



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE ILHOTA





ILHOTA - SC

RELATÓRIO DE LEGISLAÇÃO

CONTRATO N° 014/2019

Consultoria para Revisão do Plano Diretor Municipal Ilhota

Curitiba / julho 2020



EQUIPE TÉCNICA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHOTA

NOME	CARGO
Carlos Eduardo Schmitt	Secretário de Planejamento Urbano
Antônio Adolfo Schöpping Filho	Engenheiro Civil CREA-SC 116.263-6
Daisy Christiane Pereira	Engenheira Civil CREA-SC 069981-9
Camila de Jorge	Diretora de Departamento
Nézio José Freitas	Fiscal de Obras

GRUPO GESTOR DE ACOMPANHAMENTO

Formado através da 1ª Audiência Pública do Plano Diretor, em 10 de junho de 2019.

NOME	FUNÇÃO
Carlos Eduardo Schmitt	Secretário de Planejamento Urbano
Antônio Adolfo Schöpping Filho	Engenheiro Civil - Prefeitura Municipal
Daisy Christiane Pereira	Engenheira Civil - Prefeitura Municipal
Cláudio Melo	Empresário
Tiago de Souza	Tecnólogo em Gestão Ambiental
Fabício Schorf	Empresário

EQUIPE TÉCNICA DA TESE TECNOLOGIA

PROFISSIONAL	FORMAÇÃO	ÁREA DE ATUAÇÃO
COORDENAÇÃO		
Mirna Cortopassi Lobo	Arquiteta e Urbanista	Coordenadora Geral
Renata Satiko Akiyama	Arquiteta e Urbanista	Coordenação Técnica
EQUIPE TÉCNICA		
Bruno Cesar Deschamps Meirinho	Advogado	Aspectos Legais
Caroline Nayara Rech	Arquiteta e Urbanista	Arquitetura e Urbanismo
Jaqueline Massucheto	Arquiteta e Urbanista	Arquitetura e Urbanismo
Marcelle Borges Lemes da Silva	Arquiteta e Urbanista	Arquitetura e Urbanismo
Mirna Cortopassi Lobo	Arquiteta e Urbanista	Análises Integradas
Rodrigo Capel	Cartógrafo	Cartografia
Michelli Gonçalves Stumm	Economista	Aspectos Econômicos e Financeiros
Ricardo Augusto Valle Pinto Coelho	Engenheiro Agrônomo	Agronomia
Maximo Alberto Silva Miqueles	Engenheiro Cartógrafo	Informações Geográficas e mapeamentos
Bruno Ruchinski de Souza	Engenheiro Civil	Infraestrutura
Diogo Cortopassi Lobo	Engenheiro Civil	Infraestrutura
Francisco de Assis Mendonça	Geógrafo	Análises Geográficas
Suzana Daniela Rocha Santos e Silva	Tecnóloga em Geoprocessamento	Geoprocessamento
EQUIPE DE APOIO		
Alberto Lopes Dal'Osto	-	Administrativo / Logística
Hellen Chaiane dos Santos	-	Administrativo / Financeiro
Cristina Harumi Washimi	Acadêmica em Arquitetura e Urbanismo	Área de Urbanismo



SUMÁRIO

EQUIPE TÉCNICA DA TESE TECNOLOGIA	4
SUMÁRIO.....	5
INTRODUÇÃO.....	6
1 Minuta do Código Urbanístico	7
2 Código de Urbanístico Compilado.....	21
3 Minuta de Lei do Código de Obras	161
4 Código de Obras Compilado	166



INTRODUÇÃO

Neste capítulo são apresentadas as minutas de lei do Plano Diretor Municipal de Ilhota, com a revisão e complementação da legislação existente com os instrumentos urbanísticos que auxiliarão o Município na implantação das propostas do plano. São apresentados o Código Urbanístico e o Código de Obras e Edificações. Não há modificações no Código de Posturas.



1 Minuta do Código Urbanístico

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº
016/2007 DE 20/12/2007.

Art. 1º Ficam alterados os artigos 1º, 19, 25, 27, 29, 31, 32, 33, 42, 44, 52, 53, 55, 78, 82, 84, 93, 96, 100, 101, 108, 118, 182, 229, 230, 245, 278, 279, 291 e 295 da Lei Complementar nº 16/2007, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º ...

§ 3º São partes integrantes deste Código Urbanístico os seguintes anexos:

...

VIII – Anexo VIII – Mapa dos Instrumentos do Estatuto da Cidade.”

“Art. 19 O Macrozoneamento do Município de Ilhota divide-se em:

...

VIII - Macrozona de Expansão Urbana e Industrial (MEUI);”

“Art. 25 A Macrozona Rural de Ocupação Orientada 2 tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

...

II - Controlar o adensamento populacional em áreas distantes da Sede Urbana e sem infraestrutura;

III - Combater o parcelamento e ocupação irregular do território;

IV - Conter o espraiamento da ocupação urbana.”

“Art. 27 A Macrozona Urbana de Consolidação 1 tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

...

II - Requalificar a área central da Sede Urbana, onde já existe a concentração de usos vinculados às atividades comerciais e de serviços;

III - Promover a regularização fundiária e urbanística, com especial destaque aos locais de população de baixa renda.”

“Art. 29 A Macrozona Urbana de Consolidação 2 tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - Incentivar e consolidar a ocupação urbana, diversificando os usos e orientando o parcelamento do solo com fins de promover o aumento da densidade demográfica;

II - Adequar a infraestrutura urbana e a prestação de serviços públicos ao crescimento da demanda.”

“Art. 31 A Macrozona Urbana de Qualificação tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

...

II - Consolidar o tecido urbano da macrozona, garantindo a preservação de ambientes frágeis da Bacia do rio Itajaí-Açu.”

“Art. 32 A Macrozona Urbana de Indústrias e Serviços apresenta as seguintes características:

I - áreas do entorno da BR-470, da ponte sobre o rio Itajaí e da via intermunicipal projetada, de baixo adensamento populacional e predominância de espaços livres adequados para instalação de empreendimentos de médio e grande porte, relacionados à indústria e aos serviços.”

“Art. 33 A Macrozona Urbana de Indústrias e Serviços tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

...

II - Promover o desenvolvimento de indústrias e serviços de alto impacto desde que seja comprovada a viabilidade técnica e sócio ambiental da mesma com relação aos impactos ao meio ambiente e vizinhança;

...

IV - Prever a implantação de uma rodovia intermunicipal que conectará rodovia BR-470 à rodovia BR-486.”

“Art. 42 As Zonas Especiais de Interesse Social classificam-se em duas categorias:

I - ZEIS Ocupadas (ZEIS 1), ou ZEIS de regularização - áreas públicas ou privadas ocupadas irregularmente por população de baixa renda, caracterizadas pela ilegalidade fundiária e pela precariedade ou inexistência de infraestrutura básica, predominantemente localizadas em áreas ambientalmente frágeis e faixas não edificáveis de rodovias e torres de alta tensão, em que haja interesse público expresso por meio desta lei, ou dos planos setoriais ou de lei específica, em promover a recuperação urbanística, a regularização fundiária, a produção e manutenção de Habitações de Interesse Social - HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

II - ZEIS Vazias (ZEIS 2), consideradas ZEIS de produção - áreas com predominância de glebas ou terrenos não edificados ou subutilizados, adequados à urbanização, localizadas em setores dotados de infraestrutura básica e atendidos por serviços urbanos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza, próximos à região central, com boa acessibilidade viária, permitindo o deslocamento a qualquer região do Município, onde haja interesse público, expresso por meio desta lei, dos planos setoriais ou de lei específica, na promoção de Habitação de Interesse Social - HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local.”

“Art. 44 ...

§ 1º O Plano de Urbanização de cada ZEIS será estabelecido por Decreto do Poder Executivo Municipal após a aprovação do Conselho da Cidade.”

...

§ 3º O Plano de Urbanização poderá definir padrões de uso, ocupação e parcelamento do solo especiais objetivando a permanência das famílias moradoras em áreas de ZEIS 1 e a melhoria urbanística e ambiental da área.

§ 4º Os Planos de Urbanização das ZEIS deverão prever, no mínimo:

I - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infraestrutura urbana respeitadas as normas básicas estabelecidas nesta lei, na legislação de Habitação de Interesse Social e nas normas técnicas pertinentes;

II - diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população residente;

III - os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;

IV - instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

V - forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

VI - forma de integração das ações dos diversos setores públicos que interferem na ZEIS objeto do Plano;

VII - fontes de recursos para a implementação das intervenções;

VIII - atividades de geração de emprego e renda;

IX - plano de ação social.

§ 5º Para o desenvolvimento e implementação dos Planos de Urbanização das ZEIS, o Executivo poderá disponibilizar assessoria técnica, jurídica e social à população moradora.

§ 6º Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores de ZEIS poderão apresentar ao Executivo, propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo.”

“Art.52 As larguras mínimas das faixas de domínio a serem preservadas para a implantação ou ampliação das vias indicadas no Mapa do Sistema Viário - Anexo II da presente Lei, ficam definidos de acordo com as dimensões colocadas no quadro abaixo.

Classificação da via	Faixa de domínio
Rodovia	Conforme normas próprias
Via arterial	30,00 metros
Via coletora	17,00 metros
Via local	12,00 metros
Via intermunicipal	40,00 metros
Estradas municipais	20,00 metros

...

§ 4º Nas vias existentes, quando não for possível o cumprimento dos parâmetros estabelecidos neste artigo, um projeto específico da via definirá a largura mínima possível, sempre procurando atender as orientações da hierarquia viária.

§ 5º As calçadas do município terão largura mínima de 2,00 metros, respeitando as exigências do Código de Obras.”

“Art. 53 As vias pertencentes ao Sistema Viário do município de Ilhota estão classificadas de acordo com as seguintes categorias funcionais:

...

V - Estrada principal - via com a função de promover a ligação entre as áreas urbanas e as localidades rurais do município;

VI - Estrada secundária - via responsável pela conexão entre uma ou mais localidades;

VII - Via intermunicipal - via com a função de promover alternativa de conexão entre os municípios de Ilhota e Itajaí.

Parágrafo Único - As vias locais que forem interrompidas deverão possuir balão de retorno com diâmetro mínimo de 20,00 metros de faixa de domínio ou um quadrado inscrito com 20,00 metros de lado.”

“Art. 55 ...

§ 1º As vagas de estacionamento em vias públicas terão largura mínima de 2,20 metros, além de respeitar as exigências do Código de Obras e das normas emitidas pela ABNT.

§ 2º O órgão competente poderá emitir norma complementar quanto à exigência de áreas de estacionamento para as atividades que se instalarem ao longo das vias definidas como pertencentes às categorias de Coletora e Arterial.”

“Art. 78 Fica estabelecida a seguinte ordem de prioridades, seguindo a mesma ordem dos incisos do presente artigo, com a finalidade de orientar o adensamento populacional e construtivo, bem como a implementação de infraestrutura e equipamentos urbanos:

...

IV – Zona Especial de Beira Rio.”

“Art. 82 O Programa de Qualificação do Patrimônio Socioambiental envolverá ações e políticas que permitam:

...

V – implantar o Parque Linear do Itajaí-Açu com a finalidade de proteger áreas ambientalmente frágeis, a paisagem ribeirinha local e para a implantação de áreas de lazer e recreação. O projeto urbanístico do parque deve contemplar o paisagismo de espaços públicos; a instalação de equipamentos recreacionais, esportivos, culturais; a estruturação do sistema viário; a implantação de espaço para a realização de eventos e a concretização de instrumentos que favoreçam a troca de potencial construtivo.”

“Art. 84 São diretrizes da estratégia de mobilidade urbana:

I - O transporte urbano deverá se dar preferencialmente ao longo das vias arteriais e coletoras;"

"Art. 93 Poderão ter seu potencial construtivo transferido os imóveis localizados nas seguintes regiões do Município, desde que atendidos os critérios do conceito do instrumento:

...

V - imóveis constantes no inventário do patrimônio histórico do município, conforme a Lei Complementar nº 101/2017.

§ 1º O proprietário do imóvel enquadrado como patrimônio histórico, que transferir potencial construtivo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do Poder Executivo Municipal."

"Art. 96 A base de cálculo necessária à aplicação da Transferência do Direito de Transferência é:

$$TDCr (m^2) \times Vr (\$/m^2) = TDCt (m^2) \times Vt (\$/m^2)$$

$$TDCr (m^2) = \frac{TDCt (m^2) \times Vt (\$/m^2)}{Vr (\$/m^2)}$$

TDCr = quantidade de metros quadrados a ser recepcionada

Vr = valor do metro quadrado do terreno receptor

TDCt = quantidade de metros quadrados a ser transferida

Vt = valor do metro quadrado do terreno transmissor

”

"Art. 100 Os imóveis localizados na Zona Especial Beira Rio estão sujeitos ao direito de preferência.

Parágrafo único. Outros imóveis poderão ser delimitados pelo Direito de Preferência, por meio de legislação específica."

"Art. 101 Para efeito de incidência do direito de preempção o proprietário do imóvel será notificado de que, em caso de alienação onerosa a terceiros, deverá oferecer o imóvel previamente ao Município para que este o compre, se houver interesse.



§ 1º A notificação aos proprietários será efetuada por meio de publicação no Órgão de Imprensa Oficial do Município, em jornal de grande circulação no Município e por via postal com aviso de recebimento.

§ 2º Caberá ao Município, através do órgão responsável pelo patrimônio, proceder a averbação do direito de preempção na matrícula do imóvel, no cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente, no prazo de 90 (noventa) dias, após a notificação que trata o caput deste artigo, bem como, quando couber, o cancelamento de averbação efetuada.”

“Art. 108 A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser aplicado na Macrozona Urbana de Consolidação 1, Macrozona Urbana de Consolidação 2, Eixo Urbano e na Macrozona Urbana de Indústria e Serviços.”

“Art. 118 São passíveis de Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória, nos termos do art. 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana de Consolidação 1, na Macrozona Urbana de Consolidação 2 e Eixo Urbano.”

“Art. 182 Fica estabelecido o seguinte padrão básico de emissão de ruído em decibéis - dB(A):

Macrozona/Setor/Eixo	Diurno	Noturno
Macrozona Rural de Proteção Ambiental	40	35
Macrozona Rural de Ocupação Orientada 1	40	35
Macrozona Rural de Ocupação Orientada 2	40	35
Macrozona Urbana de Consolidação 1	60	55
Macrozona Urbana de Consolidação 2	55	50
Macrozona Urbana de Qualificação	50	45
Macrozona Urbana de Indústrias e Serviços	60	50
Macrozona de Expansão Urbana e Industrial	70	60
Zona Especial de Interesse Social	45	40
Zona Especial de Conservação Ambiental	40	35
Zona Especial Beira Rio	60	50
Setor de Mineração	70	60
Eixo Urbano	60	50
Contorno Rodoviário	70	60
Vias Arteriais	60	50

“

“Art. 229 São considerados empreendimentos de impacto:

...

V – os bares, casas noturnas ou centros religiosos com capacidade igual ou superior a 300 usuários;”

“Art. 230 Entre outros, são considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades, independente da área construída ou do número de vagas de estacionamento requeridas:

...

XII – postos de gasolina;

XIII – eventos temporários como festivais, feiras e raves que forem realizados em locais não específicos ou pré-estabelecidos para estas atividades.”

“Art. 245 ...

Parágrafo Único - Excetua-se da disposição do caput do artigo as Macrozonas Rurais, a Zona Especial Ambiental que são regidos por legislação específica, estadual e federal e as Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1) que terão Plano de Urbanização e regulamentação municipal específicos nos termos do Código Urbanístico e do Estatuto da Cidade.”

“Art. 278 ...

...

§ 1º Nos casos previstos no inciso I deste artigo, o interessado deverá submeter à aprovação do Município o projeto de saneamento da área sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado pelo CREA.

§ 2º Nas áreas previstas no inciso V deste artigo, o interessado deverá submeter à aprovação do Município o laudo geológico, sob a responsabilidade técnica do profissional legalmente habilitado pelo CREA.”

“Art. 279 ...

§ 1º Os lotes de esquina deverão ter, no mínimo, 3m (três metros) a mais em relação à testada mínima definida para a Macrozona Urbana onde será implantado.

§ 2º Na área rural só serão permitidos lotes com área mínima de 20.000m², em cumprimento ao módulo mínimo estabelecido pela legislação Federal do INCRA para o município de Ilhota.”

“Art. 291 A aprovação de condomínios horizontais seguirá os parâmetros urbanísticos desta Lei.

§ 1º Os condomínios horizontais residenciais não poderão ter área total superior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados) e deverão estar conectados à malha do sistema viário urbano.

§ 2º Os condomínios horizontais industriais poderão ser implantados apenas na Macrozona Urbana de Indústria e Serviço.

§3º As frações ideais de terrenos de condomínios horizontais aprovados pela municipalidade serão consideradas indivisíveis.

§ 4º O Município de Ilhota não estenderá qualquer serviço público no interior de condomínio horizontal, sendo estes de responsabilidade exclusiva dos próprios condomínios.

§5º Será reservada uma área interna, destinada ao uso de recreação dos condôminos, conforme especificações do Código de Obras.”

“Art. 295 ...

Parágrafo único. As vias de circulação interna e estacionamentos público e privados deverão atender ao disposto no Código de Obras.”

Art. 2º Ficam acrescentados a Seção VIII e os artigos 33b, 33c; 44b, 44c, e 93ª, conforme a seguinte redação:

SEÇÃO I - “SEÇÃO VIII – MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA E INDUSTRIAL

“Art. 33b A Macrozona de Expansão Urbana e Industrial apresenta as seguintes características:

I - Áreas dentro do perímetro urbano, com características rurais, ainda não adequadas à ocupação urbana, em decorrência da existência da baixa densidade e presença de vazios urbanos na Macrozona Urbana.

Art. 33c A Macrozona de Expansão Urbana e Industrial tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - Estruturar a rede viária e estabelecer critérios de uso e ocupação do solo que garantam a estruturação da macrozona como futura área de expansão do núcleo urbano;

II - Conter a ocupação de baixa densidade e seu distanciamento do núcleo urbano;

III - Reserva de terra até a ocupação de vazios urbanos na Macrozona Urbana de Consolidação 1 e 2.”

“Art. 44b Constituem normas básicas para os Planos de Urbanização e para a aprovação do parcelamento, uso e ocupação do solo nas ZEIS 1:

I - aos imóveis já edificados anteriormente à aprovação desta lei e que não se enquadram na definição de ZEIS, constante no inciso I do artigo 42 desta lei, aplicam-se as disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo correspondentes à zona de uso na qual o imóvel estava inserido antes do seu enquadramento na ZEIS;

II - a produção de novas unidades de Habitação de Interesse Social deverá atender as disposições estabelecidas neste código para as ZEIS 2;

III - nas áreas de parcelamentos e loteamentos irregulares, e nas áreas de favelas, o Executivo definirá diretrizes específicas para os Planos de Urbanização, visando à regularização do parcelamento do solo e das moradias pré-existentes, garantidas condições de segurança e salubridade das mesmas;

IV - o coeficiente de aproveitamento básico é 1,0 (um);

V - o coeficiente de aproveitamento máximo poderá atingir 2,5 (dois e meio) de acordo com o Plano de Urbanização.

Art. 44c Constituem normas básicas para os Planos de Urbanização e para a aprovação do parcelamento, uso e ocupação do solo nas ZEIS 2:

I – a implantação das ZEIS 2 será regida pelos seguintes princípios:

- a) promover o uso misto;
- b) garantir a variedade nas soluções arquitetônicas;
- c) preservar e recuperar as áreas de preservação permanente, várzeas e áreas úmidas;
- d) destinar áreas públicas conforme legislação de Parcelamento do Solo;

- e) respeitar a hierarquia e diretrizes viárias estabelecidas pela Lei do Sistema Viário;
- f) garantir o atendimento de parte da demanda por Habitação de Interesse Social do Município;
- g) estar localizada em áreas próximo ao centro urbano e conectados à malha urbana consolidada.

II - o Município deverá estabelecer nos empreendimentos promovidos por empresas construtoras, incorporadoras ou outros agentes promotores da iniciativa privada em ZEIS 2, a obrigatoriedade de atendimento de parte da demanda prioritária habitacional do Município, de modo a que pelo menos:

- a) 70% (setenta por cento) dos lotes do empreendimento sejam destinados à implantação habitação de interesse social;
- b) dos 70% (setenta por cento) estabelecido no inciso anterior, 40% (quarenta por cento) dos lotes do empreendimento sejam destinados ao atendimento da demanda habitacional prioritária, definida pela Prefeitura Municipal.

III - a aprovação do projeto de parcelamento do empreendimento que trata o caput deste artigo fica vinculado à aprovação conjunta do projeto de habitação de interesse social.

§ 1º A demanda habitacional prioritária referida neste artigo será indicada pelo Município em cada empreendimento, conforme cadastro municipal e diretrizes aprovadas pelo Conselho da Cidade.

§ 2º Será emitido o "Certificado de Conclusão de Obras do Empreendimento de Habitacional de Interesse Social", que ateste o atendimento das demandas disposta nos termos definidos deste artigo."

"Art. 93a Os imóveis receptores de potencial construtivo serão aqueles contidos na Macrozona Urbana de Consolidação 1, Macrozona Urbana de Consolidação 2, Eixo Urbano e na Macrozona Urbana de Indústria e Serviços, respeitados os parâmetros máximos relativos a coeficiente de aproveitamento e altura, constantes nesta lei.



Parágrafo único. Deve-se controlar a transferência de potencial construtivo para imóveis situados em áreas não dotadas de infraestrutura básica, observando as disposições deste Código e demais legislações que regulamentam a matéria.”

Art. 3º Ficam excluídos o Capítulo II, os artigos 34, 35, 36, e o Parágrafo Único do artigo 226, da Lei Complementar nº 16/2007.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Ilhota, xx de xx de 2020.

2 Código de Urbanístico Compilado

SUMÁRIO

PARTE GERAL.....	28
LIVRO I - DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS DO CÓDIGO URBANÍSTICO.....	28
TÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	28
TÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS	30
FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE	31
FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA.....	31
PARTICIPAÇÃO POPULAR.....	33
ACESSO UNIVERSAL AOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS.....	33
DISTRIBUIÇÃO FUNDIÁRIA E TECNOLÓGICA	34
CONSERVAÇÃO DA INTEGRIDADE AMBIENTAL.....	34
PRESERVAÇÃO DAS IDENTIDADES COLETIVAS	35
TRANSPARÊNCIA POLÍTICA.....	35
PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL E ECONÔMICO AMBIENTALMENTE SUSTENTÁVEL ..	35
LIVRO II - DO ORDENAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL	35
PRINCÍPIOS DO ORDENAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL.....	35
TÍTULO I - DO MACROZONEAMENTO	36
OBJETIVOS DO MACROZONEAMENTO	36
MACROZONA - CONCEITO	36
CORREDOR - CONCEITO.....	36
EIXO - CONCEITO	36
ZONA ESPECIAL - CONCEITO.....	37
SETOR - CONCEITO	37
DIVISÃO DO MACROZONEAMENTO.....	37
CAPÍTULO I - DAS MACROZONAS	38
SEÇÃO II - SEÇÃO I - MACROZONA RURAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	38
SEÇÃO III - SEÇÃO II - MACROZONA RURAL DE OCUPAÇÃO ORIENTADA 1.....	39
SEÇÃO IV - SEÇÃO III - MACROZONA RURAL DE OCUPAÇÃO ORIENTADA 2	39
SEÇÃO V - SEÇÃO IV - MACROZONA URBANA DE CONSOLIDAÇÃO 1	40
SEÇÃO VI - SEÇÃO V - MACROZONA URBANA DE CONSOLIDAÇÃO 2	41
SEÇÃO VII - SEÇÃO VI - MACROZONA URBANA DE QUALIFICAÇÃO	41



SEÇÃO VIII - SEÇÃO VII - MACROZONA URBANA DE INDÚSTRIAS E SERVIÇOS.....	42
SEÇÃO IX - SEÇÃO VIII – MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA E INDUSTRIAL	42
CAPÍTULO II -	43
CAPÍTULO III - DOS EIXOS.....	43
SEÇÃO X - SEÇÃO I - EIXO URBANO	43
CAPÍTULO IV - DAS ZONAS ESPECIAIS.....	44
SEÇÃO XI - SEÇÃO I - ZONA ESPECIAL DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL.....	44
SEÇÃO XII - SEÇÃO II - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	44
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS)	44
OBJETIVOS DAS ZEIS	44
CATEGORIAS DE ZEIS	45
INSTRUMENTOS PARA AS ZEIS	46
PLANOS DE URBANIZAÇÃO EM ZEIS.....	46
PERÍMETROS DE ZEIS.....	50
SEÇÃO XIII - SEÇÃO III - ZONA ESPECIAL BEIRA RIO.....	51
CAPÍTULO V - DOS SETORES	51
SEÇÃO XIV - SEÇÃO I - SETOR DE MINERAÇÃO	51
TÍTULO II - DO SISTEMA VIÁRIO	52
LIVRO III - DAS ESTRATÉGIAS E INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR	57
TÍTULO I - ESTRATÉGIAS DE QUALIFICAÇÃO DO TERRITÓRIO	57
CAPÍTULO I - DA ESTRUTURAÇÃO URBANA	58
SEÇÃO XV - SEÇÃO I - DAS FINALIDADES, OBJETIVOS E PRINCÍPIOS.....	58
SEÇÃO XVI - SEÇÃO II - DOS PROGRAMAS DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA	60
PROGRAMA DE ESTRUTURAÇÃO DOS EIXOS E DE CENTRALIDADES URBANAS.....	60
PROGRAMA DE VALORIZAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS.....	61
SEÇÃO XVII - SEÇÃO III - DAS PRIORIDADES DAS AÇÕES DE ESTRUTURAÇÃO URBANA.....	62
CAPÍTULO II - DA QUALIFICAÇÃO DO PATRIMONIO SOCIOAMBIENTAL	63
SEÇÃO XVIII - SEÇÃO I - DAS FINALIDADES, OBJETIVOS E PRINCÍPIOS.....	63
DIRETRIZES.....	63
OBJETIVOS.....	63
CARACTERIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO SOCIOAMBIENTAL.....	64
SEÇÃO XIX - SEÇÃO II - DO PROGRAMA DE QUALIFICAÇÃO DO PATRIMONIO	
SÓCIOAMBIENTAL.....	64
CAPÍTULO III - DA MOBILIDADE URBANA	65
SEÇÃO XX - SEÇÃO I - DAS FINALIDADES, OBJETIVOS E PRINCÍPIOS.....	65



TÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR	67
INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO.....	67
INSTRUMENTOS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	67
INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO DA POLÍTICA URBANA.....	68
CAPÍTULO I - INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO	68
SEÇÃO XXI - SEÇÃO I - TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	69
CONCEITO DO INSTRUMENTO.....	69
ONDE PODE SER APLICADO.....	69
DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES	70
SEÇÃO XXII - SEÇÃO II - DIREITO DE PREFERÊNCIA	71
CONCEITO DO INSTRUMENTO.....	71
ONDE PODE SER APLICADO.....	71
DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES	72
SEÇÃO XXIII - SEÇÃO III - OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	74
CONCEITO DO INSTRUMENTO.....	74
ONDE PODE SER APLICADO.....	75
DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES	75
SEÇÃO XXIV - SEÇÃO IV - OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS.....	76
CONCEITO DO INSTRUMENTO.....	76
DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES	76
SEÇÃO XXV - SEÇÃO V - PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.....	78
CONCEITO DO INSTRUMENTO.....	78
ONDE PODE SER APLICADO.....	79
DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES	80
SEÇÃO XXVI - SEÇÃO VI - IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO	81
CONCEITO DO INSTRUMENTO.....	81
ONDE PODE SER APLICADO.....	82
DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES	82
SEÇÃO XXVII - SEÇÃO VII - CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	84
CONCEITO DO INSTRUMENTO.....	84
ONDE PODE SER APLICADO.....	84
DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES	85
CAPÍTULO II - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE	85
SEÇÃO XXVIII - SEÇÃO I - DA PARTICIPAÇÃO	86
SEÇÃO XXIX - SEÇÃO II - DAS AUDIÊNCIAS E DEBATES PÚBLICOS	87
SEÇÃO XXX - SEÇÃO III - DA CONFERÊNCIA DA CIDADE.....	89
SEÇÃO XXXI - SEÇÃO IV - DO CONSELHO DA CIDADE DE ILHOTA	92
SEÇÃO XXXII - SEÇÃO V - DA CONSULTA PÚBLICA.....	92
SEÇÃO XXXIII - SEÇÃO VI - DO PLEBISCITO E DO REFERENDO ADMINISTRATIVOS	93



PARTE ESPECIAL	94
LIVRO I - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	94
TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	94
TÍTULO II - DOS OBJETIVOS	95
TÍTULO III - DAS DEFINIÇÕES	96
TÍTULO IV - DO USO DO SOLO	97
CAPÍTULO I - DOS USOS GERADORES DE INCOMODIDADES	97
SEÇÃO XXXIV - SEÇÃO I - DA POLUIÇÃO SONORA	99
SEÇÃO XXXV - SEÇÃO II - DA POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA	105
SEÇÃO XXXVI - SEÇÃO III - DA POLUIÇÃO HÍDRICA	106
SEÇÃO XXXVII - SEÇÃO IV - DA GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS	107
SEÇÃO XXXVIII - SEÇÃO V - DA VIBRAÇÃO	110
SEÇÃO XXXIX - SEÇÃO VI - DA PERICULOSIDADE	110
CAPÍTULO II - DOS USOS GERADORES DE TRÁFEGO	112
TÍTULO V - DO ESTUDO PRÉVIO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA	114
CAPÍTULO I - DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO	115
CAPÍTULO II - DO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	117
SEÇÃO XL - SEÇÃO I - DA ANÁLISE DO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	120
CAPÍTULO III - DA EXPEDIÇÃO DO ALVARÁ PARA EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO	121
TÍTULO VI - DA OCUPAÇÃO DO SOLO	122
CAPÍTULO I - DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO	123
TÍTULO VII - DO PROCESSO ADMINISTRATIVO	125
CAPÍTULO I - DA CERTIDÃO DE DIRETRIZES E DO ENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE	125
CAPÍTULO II - DO ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO	127
CAPÍTULO III - DOS USOS E ATIVIDADES DESCONFORMES	128
LIVRO II - DO PARCELAMENTO DO SOLO	129
TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	129
TÍTULO II - DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS	130
TÍTULO III - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS	131



DO DIMENSIONAMENTO DOS LOTES.....	131
DA DOAÇÃO DE ÁREAS DESTINADAS AO USO PÚBLICO.....	131
CAPÍTULO I - DA INFRA-ESTRUTURA BÁSICA.....	134
LOTEAMENTOS.....	134
DESMEMBRAMENTO.....	135
DESMEMBRAMENTOS ASSEMELHADOS A LOTEAMENTOS.....	135
DEMAIS DISPOSIÇÕES.....	136
TÍTULO IV - DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL.....	136
TÍTULO V - DA CONSULTA PRÉVIA.....	138
TÍTULO VI - DO PROJETO DE LOTEAMENTO.....	141
TÍTULO VII - DO PROJETO E APROVAÇÃO DO DESMEMBRAMENTO.....	144
TÍTULO VIII - DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DE LOTEAMENTO.....	145
TÍTULO IX - DAS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS.....	149
LIVRO III - LIVRO COMPLEMENTAR DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	150
SEÇÃO XLI - Anexo I - Mapa do macrozoneamento.....	151
SEÇÃO XLII - Anexo II - Mapa do Sistema Viário.....	152
SEÇÃO XLIII - Anexo III - Parâmetros urbanísticos para a ocupação do solo nas macrozonas, zonas especiais, setores e eixos.....	154
SEÇÃO XLIV - Anexo IV - Incomodidades admissíveis no macrozoneamento.....	155
SEÇÃO XLV - Anexo V - Tabela de padrões de incomodidade.....	156
SEÇÃO XLVI - Anexo VI - Tabela de medidas mitigadoras para os pólos geradores de tráfego.....	158
SEÇÃO XLVII - Anexo VII - Perfil de vias.....	158
SEÇÃO XLVIII - Anexo VIII – Mapa dos Instrumentos Urbanísticos.....	160
CAPÍTULO II - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	169
CAPÍTULO III - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES.....	171
SEÇÃO XLIX - DO MUNICÍPIO.....	171
SEÇÃO L - DO PROPRIETÁRIO.....	172
SEÇÃO LI - DO RESPONSÁVEL TÉCNICO.....	172
CAPÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS.....	173
SEÇÃO I - DA CONSULTA PRÉVIA.....	174
SEÇÃO II - DA ANÁLISE DO PROJETO.....	175
SEÇÃO III - DA APROVAÇÃO DO PROJETO DEFINITIVO.....	178
SEÇÃO IV - DAS MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS.....	181
SEÇÃO V - DO ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO.....	182
SEÇÃO VI - DO HABITE-SE.....	182



SEÇÃO VII - DO CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DA OBRA - CVCO	183
CAPÍTULO V - DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS	184
SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	184
SEÇÃO II - DO CANTEIRO DE OBRAS.....	185
SEÇÃO III - DOS TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA	186
CAPÍTULO VI - DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL.....	187
SEÇÃO I - DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO.....	187
SEÇÃO II - DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS.....	187
SEÇÃO III - DAS PAREDES	189
SEÇÃO IV - DOS ACESSOS E CIRCULAÇÕES.....	189
SEÇÃO V - DAS MARQUISES, SALIÊNCIAS, BEIRAIS E SACADAS.....	196
SEÇÃO VI - DAS COBERTURAS, PLATIBANDAS, RUFOS E CONDUTORES	198
SEÇÃO VII - DOS RECUOS.....	198
SEÇÃO VIII - DOS COMPARTIMENTOS.....	199
SEÇÃO IX - DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS	200
SEÇÃO X - DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO	202
SEÇÃO XI - DOS MUROS	203
SEÇÃO XII - DOS PASSEIOS	204
SEÇÃO XIII - DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO	208
CAPÍTULO VII - DAS INSTALAÇÕES EM GERAL.....	210
CAPÍTULO VIII - DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES.....	218
CAPÍTULO IX - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS.....	219
SEÇÃO I - DAS RESIDÊNCIAS ISOLADAS	220
SEÇÃO II - DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS	220
SEÇÃO III - DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL.....	221
SEÇÃO IV - DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL.....	221
SEÇÃO V - DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS	222
CAPÍTULO X - DAS EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO	224
SEÇÃO I - DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS	225
SEÇÃO II - DOS RESTAURANTES, BARES, LANCHONETES E CONGÊNERES.....	227
SEÇÃO III - DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS	228
SEÇÃO IV - DOS POSTOS DE SERVIÇOS E ABASTECIMENTO PARA VEÍCULOS.....	229
CAPÍTULO XI - DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS.....	233
SEÇÃO I - DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTO CONGÊNERES	233
SEÇÃO II - DOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE E CONGÊNERES.....	234
SEÇÃO III - DOS HOTÉIS E CONGÊNERES.....	235
SEÇÃO IV - DOS LOCAIS DE REUNIÃO, SALA DE ESPETÁCULOS E CONGÊNERES	236
CAPÍTULO XII - DAS EDIFICAÇÕES MISTAS.....	238



CAPÍTULO XIII - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES.....	238
SEÇÃO V - DAS PENALIDADES.....	238
SEÇÃO VI - DAS MULTAS	240
SEÇÃO VII - DA DEMOLIÇÃO	241
SEÇÃO VIII -DA DEFESA	242
SEÇÃO IX - DO RECURSO	242
SEÇÃO X - DOS EFEITOS DAS DECISÕES	243
CAPÍTULO XIV -DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	243



Súmula: Institui o Código Urbanístico, que define princípios, políticas, estratégias e instrumentos para o desenvolvimento municipal e para o cumprimento da função social da cidade e da propriedade no município de Ilhota, também denominado Plano Diretor, bem como estabelece as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, o sistema viário, e providências complementares.

PARTE GERAL

LIVRO I - DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS DO CÓDIGO URBANÍSTICO

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este Código Urbanístico reúne no mesmo corpo legal as disposições sobre o Plano Diretor em sentido estrito - estratégias e instrumentos -, parcelamento, uso, ocupação e sistema viário do município de Ilhota.

Parágrafo Único - Este conjunto de normas é também denominado Plano Diretor, considerado em sentido amplo, no cumprimento das disposições constitucionais relativas à política urbana.

Art. 2º O Código Urbanístico de Ilhota fundamenta-se nas disposições da Constituição Federal, na Lei nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, na Lei Orgânica do Município de Ilhota e nas demais legislações estaduais e federais concernentes à matéria disciplinada nesta Lei, e está sistematizado conforme a Lei Complementar nº 95/1998, que dispõe sobre a consolidação das leis.

Art. 3º O Código Urbanístico do Município de Ilhota é o instrumento orientador básico e estratégico da política de desenvolvimento e expansão do município, determinante para os

agentes públicos e privados que atuam no território municipal e tem como objetivo principal ordenar o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade rural e urbana.

§ 1º Como instrumento orientador básico dos processos de ordenamento e transformação do espaço urbano e rural e de sua estrutura territorial, esta lei aplica-se a toda extensão territorial do Município.

§ 2º Além deste Código Urbanístico, o processo de planejamento municipal compreende ainda os seguintes itens:

I - Código de Obras;

II - Código de Posturas;

III - Gestão Orçamentária Participativa, incluindo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei do Orçamento Anual;

IV - Leis, planos, programas e projetos setoriais de saúde, de desenvolvimento socioeconômico, de educação, de segurança, de habitação, de meio ambiente, de esporte e lazer, de cultura, de assistência social e de transporte.

§ 3º São partes integrantes deste Código Urbanístico os seguintes anexos:

I - Anexo I - Mapa do macrozoneamento;

II - Anexo II - Mapa do Sistema Viário;

III - Anexo III - Parâmetros urbanísticos para a ocupação do solo nas macrozonas, zonas especiais, setores e eixos;

IV - Anexo IV - Incomodidades admissíveis no macrozoneamento;

V - Anexo V - Tabela de padrões de incomodidade;

VI - Anexo VI - Tabela de medidas mitigadoras para os pólos geradores de tráfego;

VII - Anexo VII - Perfil de vias;

VIII – Anexo VIII – Mapa dos Instrumentos do Estatuto da Cidade.

§ 4º Os volumes Leitura da Realidade e Estratégias e Diretrizes, que subsidiaram a elaboração deste Código Urbanístico, são considerados elementos complementares para a interpretação desta lei.

Art. 4º Todas as ações estratégicas atinentes às matérias tratadas no Código Urbanístico deverão atender aos fundamentos contidos nos princípios, políticas e objetivos gerais definidos nesta Parte Geral, considerando os seguintes conceitos:

I - princípios: são pressupostos gerais indicativos da esfera de possibilidade e de limite das ações a serem desenvolvidas no Município de Ilhota;

II - políticas: definem as formas e os meios possíveis à realização dos objetivos gerais, direcionando as ações estratégicas do código urbanístico ou dele decorrentes;

III - objetivos gerais: definem os fins a serem alcançados pela administração do município, no uso de suas atribuições e através dos instrumentos legais previstos.

IV - ações estratégicas: são meios operacionais de realização que tem como base o Plano Diretor do Município e vinculam a elaboração de políticas setoriais, planos, programas e projetos elaborados pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 5º Todas as legislações municipais que apresentarem conteúdo pertinente à matéria tratada no código urbanístico deverão obedecer às disposições nele contidas.

TÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS

Art. 6º Constituem os princípios norteadores deste Código:

I - Função Social da Cidade;

II - Função Social da Propriedade Urbana;

III - Participação Popular;

IV - O acesso universal aos equipamentos públicos;

V - A distribuição fundiária e tecnológica;

VI - A conservação da integridade ambiental;



VII - A preservação das identidades coletivas;

VIII - A transparência política;

IX - O planejamento e desenvolvimento social e econômico ambientalmente sustentável.

FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

Art. 7º Para os efeitos desta lei, a cidade cumpre sua função social quando, de forma ampla e irrestrita, garante o direito, para as presentes e futuras gerações:

I - à terra urbana;

II - à moradia;

III - ao transporte e aos serviços públicos;

IV - ao saneamento ambiental;

V - à infra-estrutura urbana;

VI - à cultura;

VII - ao lazer;

VIII - à segurança;

IX - à educação;

X - à saúde;

XI - ao trabalho.

FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 8º A propriedade urbana deverá exercer plenamente a função social que lhe impõe o § 2º do art. 182 da Constituição Federal, combinado com o disposto nos termos do parágrafo único do art. 1º da Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único - Para os efeitos desta lei, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende aos seguintes requisitos:

I - compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;



II - compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural, bem como do equilíbrio ecológico;

III - compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a segurança, bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

Art. 9º A função social da propriedade urbana deverá subordinar-se às diretrizes de ordenamento territorial do Município expressas neste código, compreendendo:

I - a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo evitando tanto a ociosidade quanto a sobrecarga dos investimentos públicos, sendo equilibrados em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao potencial ecológico;

II - a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infraestrutura e dos transportes e à preservação do equilíbrio ecológico;

III - a adequação das condições de ocupação urbana às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de recursos naturais do Município;

IV - a melhoria da paisagem urbana e a preservação dos sítios históricos;

V - a preservação dos recursos naturais, dos mananciais de abastecimento de água do Município e a recuperação de áreas degradadas, visando à melhoria do meio ambiente;

VI - o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as populações de renda média e baixa;

VII - a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a incentivar a ação dos agentes promotores de habitação de interesse social e habitação do mercado popular;

VIII - a promoção e o desenvolvimento de um sistema de transporte coletivo de qualidade, simultaneamente ao incentivo à redução do uso do transporte individual.

PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 10 O Município assegurará a participação popular na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, assegurando que os diversos setores da sociedade tenham igual oportunidade de expressar suas opiniões e de participar dos processos decisórios.

Parágrafo Único - A participação popular se faz por meio:

- I - do acesso irrestrito à informação pública;
- II - de oficinas de participação para discussão pública;
- III - de audiências públicas, na forma prevista pelo Estatuto da Cidade, para divulgar e coletar a opinião da população sobre projetos de impacto para o Município;
- IV - dos instrumentos de gestão democrática descritos nesta lei.

ACESSO UNIVERSAL AOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

Art. 11 Entende-se por acesso universal aos equipamentos públicos a possibilidade de efetiva utilização dos bens municipais pela população, considerando a qualidade e a proximidade das instalações dos serviços e dos equipamentos referentes à moradia e habitação, ao saneamento básico, à mobilidade, à educação, à saúde, ao trabalho, à assistência social, à cultura, ao lazer, ao esporte e à segurança pública, nos meios, urbano e rural, com particular atenção à acessibilidade de portadores de necessidades especiais.

§ 1º Para efeitos desta Lei, entende-se por moradia a construção para fins habitacionais, cuja posse seja juridicamente segura e que atenda simultaneamente os seguintes requisitos:

- I - infra-estrutura básica e serviços;
- II - seja acessível ao perfil socioeconômico da população;
- III - seja segura à saúde do morador;
- IV - seja fisicamente acessível e próxima a áreas habitadas;
- V - que corresponda à identidade cultural local.

§ 2º Considera-se infra-estrutura básica:

I - os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais;

II - a iluminação pública;

III - redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável;

IV - rede de energia elétrica pública e domiciliar;

V - vias de circulação, pavimentadas ou não, inclusive para as moradias de interesse social.

DISTRIBUIÇÃO FUNDIÁRIA E TECNOLÓGICA

Art. 12 Entende-se por distribuição fundiária e tecnológica a isonomia de condições de todos os cidadãos auto-identificados com os meios urbano ou rural, da efetivação de meios que possibilitem à manutenção e reprodução da vida humana com qualidade, considerando-se os direitos individuais, coletivos e difusos, a serem efetivados:

I - acesso à moradia e habitação;

II - proteção à diversidade biológica;

III - valorização do patrimônio socioambiental;

IV - aproveitamento econômico eqüitativo das riquezas municipais.

Parágrafo Único - O Município priorizará a valorização de atividades que permitam, com a utilização de tecnologia adequada, o melhor aproveitamento econômico associado à ocupação e ao bem-estar dos trabalhadores, que dentre outras atividades são aqui consideradas as empresas com certificação de qualidade ambiental ou com potencial interesse ambiental e o turismo.

CONSERVAÇÃO DA INTEGRIDADE AMBIENTAL

Art. 13 Define-se conservação da integridade ambiental o processo pelo qual é garantida a preservação das características do meio ambiente natural e construído e a manutenção da biodiversidade, frente ao uso e ocupação do espaço pelas atividades humanas, como direito e dever, público, privado e da coletividade à conservação do meio ambiente assim como, a conscientização por meio da educação e do acesso à diversidade paisagística natural e construída.

PRESERVAÇÃO DAS IDENTIDADES COLETIVAS

Art. 14 Entende-se por preservação das identidades coletivas o respeito e o reconhecimento da diversidade, do patrimônio histórico cultural e da vocação dos espaços habitados pelas comunidades na garantia da manutenção dos mais diversos grupos sociais no Município.

TRANSPARÊNCIA POLÍTICA

Art. 15 Entende-se por transparência política a exposição e divulgação de forma clara e irrestrita das ações e políticas elaboradas e executadas pelo poder público, de modo a permitir à população a apropriação da informação, fornecendo, por meio de processos participativos, subsídios para discussão, proposição política e tomada de decisão consciente e coletiva.

PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL E ECONÔMICO AMBIENTALMENTE SUSTENTÁVEL

Art. 16 Define-se planejamento e desenvolvimento social e econômico ambientalmente sustentável o processo permanente de gestão do município voltado ao fomento e implementação de ações e de infra-estrutura, tecnologia e capacitação, que possibilitem a atração de novos investimentos e o desenvolvimento dos diversos setores da economia, respeitando a capacidade de suporte do ambiente, que fomentem as oportunidades de trabalho e renda para a população, promovendo a eficiência econômica, justiça social e equilíbrio ecológico.

LIVRO II - DO ORDENAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

PRINCÍPIOS DO ORDENAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

Art. 17 O ordenamento físico-territorial obedece aos seguintes princípios:

I - planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

II - ordenação e controle do uso do solo por incomodidades.

III - otimização da mobilidade e transporte entre as áreas do município, buscando ao máximo encurtar distâncias e dinamizar as trocas.

IV - qualificação das áreas urbana e rural, buscando utilizar adequadamente a infra-estrutura e conter o espraiamento espacial.

TÍTULO I - DO MACROZONEAMENTO

OBJETIVOS DO MACROZONEAMENTO

Art. 18 O macrozoneamento, delimitado no Anexo I deste código, estabelece o ordenamento do território conforme as características sócio-espaciais do município e com a finalidade de definir diretrizes para a ação do poder público no território municipal, de forma a atender os princípios, objetivos gerais, políticas e estratégias deste código urbanístico, bem como servir de suporte às normas de uso, ocupação e parcelamento do solo.

MACROZONA - CONCEITO

§ 1º Entende-se por macrozona as áreas do território municipal que, em virtude de suas características socioespaciais, possuem necessidades semelhantes e objetivos gerais comuns para políticas públicas de desenvolvimento socioeconômico, ambiental e territorial.

CORREDOR - CONCEITO

§ 2º Entende-se por corredor a faixa das áreas que acompanham as vias do sistema viário municipal, determinando tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de uso e ocupação do solo para os lotes inseridos em uma distância calculada a partir do eixo da via, como indicado por esta lei, e sobrepondo-se às macrozonas.

EIXO - CONCEITO

§ 1º Entende-se por eixo a faixa das áreas que acompanham as vias do sistema viário municipal, com necessidade de tratamento especial na definição de parâmetros reguladores

de uso e ocupação do solo determinantes para os lotes com testada para o eixo, sobrepondo-se às macrozonas.

ZONA ESPECIAL - CONCEITO

§ 2º Entende-se por zona especial as áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, demandando planos de urbanismo próprios e diferenciados dos padrões adotados como regra geral para o município, em função de alguma especial característica socioespacial presente na área.

SETOR - CONCEITO

§ 3º Entende-se por setor as áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se às macrozonas ou aos eixos para fins de alterar algum parâmetro estabelecido para aquela parcela do território, podendo ser mais restritivo ou mais permissivo, dentro dos limites da competência municipal.

DIVISÃO DO MACROZONEAMENTO

Art. 19 O Macrozoneamento do Município de Ilhota divide-se em:

- I - Macrozona Rural de Proteção Ambiental (MRPA);
- II - Macrozona Rural de Ocupação Orientada 1 (MRO1);
- III - Macrozona Rural de Ocupação Orientada 2 (MRO2);
- IV - Macrozona Urbana de Consolidação 1 (MUCON1);
- V - Macrozona Urbana de Consolidação 2 (MUCON2);
- VI - Macrozona Urbana de Qualificação (MUQ);
- VII - Macrozona Urbana de Indústria e Serviços (MUIS);
- VIII - Macrozona de Expansão Urbana e Industrial (MEUI);
- IX - Eixo Urbano (EU);
- X - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- XI - Zona Especial de Conservação Ambiental (ZECA);

XII - Zona Especial Beira Rio (ZEBRIO);

XIII - Setor de Mineração;

§ 1º Leis municipais ordinárias poderão definir outras áreas do território como zona especial ou setor, desde que apresentem parâmetros mais restritivos em relação às macrozonas a que se sobrepõem ou atendam a especial interesse social ou ambiental decorrente dos objetivos, critérios e parâmetros deste código urbanístico.

§ 2º O ordenamento territorial somente pode ser alterado, ampliado ou reduzido por emenda ao código urbanístico, respeitada a exceção do § 1º

§ 3º Por se sobreporem às macrozonas, os parâmetros de um eixo ou setor prevalecem em relação aos parâmetros de uma macrozona, devendo-se observar, no que for omissivo, os demais parâmetros e objetivos da macrozona.

§ 4º Os parâmetros dos setores prevalecem sobre os parâmetros de um eixo, nos locais em que houver conflitos entre ambos.

CAPÍTULO I - DAS MACROZONAS

SEÇÃO II - SEÇÃO I - MACROZONA RURAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 20 A Macrozona Rural de Proteção Ambiental apresenta as seguintes características:

I - Áreas de preservação permanente na zona rural, como topos de morros, unidades de conservação, nascentes e áreas inundáveis;

II - Áreas remanescentes significativas de ecossistemas existentes;

III - Áreas importantes para preservação da paisagem existente;

IV - Áreas relevantes para a preservação de mananciais de abastecimento de água potável da cidade.

Art. 21 A Macrozona Rural de Proteção Ambiental tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - Preservar a paisagem existente;
- II - Conservar ecossistemas existentes que possam ser afetados pela ocupação humana;
- III - Garantir o equilíbrio ambiental e a salubridade no município, preservando a água utilizada para o consumo;
- IV - Conservação da hidrografia existente no município, evitando a ocorrência de secas ou de desertificação.

SEÇÃO III - SEÇÃO II - MACROZONA RURAL DE OCUPAÇÃO ORIENTADA 1

Art. 22 A Macrozona Rural de Ocupação Orientada 1 apresenta as seguintes características:

- I - Áreas de relevante importância ambiental para a preservação da paisagem existente;
- II - Faixas de amortecimento localizadas no entorno da Macrozona Rural de Proteção Ambiental.

Art. 23 A Macrozona Rural de Ocupação Orientada 1 tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - Possibilitar a ocupação humana de forma dispersa, com critérios restritivos e para atividades de baixo impacto;
- II - Conservar o entorno das áreas de proteção permanente, amortecendo o impacto produzido pela ação humana.

SEÇÃO IV - SEÇÃO III - MACROZONA RURAL DE OCUPAÇÃO ORIENTADA 2

Art. 24 A Macrozona Rural de Ocupação Orientada 2 apresenta as seguintes características:

- I - Áreas localizadas fora do perímetro urbano, com uso predominante voltado às atividades relacionadas com a agricultura, pecuária e silvicultura;

Art. 25 A Macrozona Rural de Ocupação Orientada 2 tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - Desenvolver e diversificar as atividades econômicas típicas da área rural, fazendo uso racional do solo;
- II - Controlar o adensamento populacional em áreas distantes da Sede Urbana e sem infraestrutura;
- III - Combater o parcelamento e ocupação irregular do território;
- IV - Conter o espraiamento da ocupação urbana.

SEÇÃO V - SEÇÃO IV - MACROZONA URBANA DE CONSOLIDAÇÃO 1

Art. 26 A Macrozona Urbana de Consolidação 1 apresenta as seguintes características:

I - Área localizada no perímetro urbano, com características de centro econômico e político, dotada de boas condições de infra-estrutura para a promoção do adensamento populacional.

Art. 27 A Macrozona Urbana de Consolidação 1 tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - Promover o adensamento e a consolidação da ocupação urbana, diversificando os usos e orientando o parcelamento do solo com fins de promover o aumento da densidade demográfica, garantindo a qualidade de vida e otimizando a infra-estrutura existente;
- II - Requalificar a área central da Sede Urbana, onde já existe a concentração de usos vinculados às atividades comerciais e de serviços;
- III - Promover a regularização fundiária e urbanística, com especial destaque aos locais de população de baixa renda.

SEÇÃO VI - SEÇÃO V - MACROZONA URBANA DE CONSOLIDAÇÃO 2

Art. 28 A Macrozona Urbana de Consolidação 2 apresenta as seguintes características:

I - Área localizada no perímetro urbano, com condições de servir à futura expansão urbana, conforme os padrões de infra-estrutura e consolidação indicados para a Macrozona Urbana de Consolidação 1.

Art. 29 A Macrozona Urbana de Consolidação 2 tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - Incentivar e consolidar a ocupação urbana, diversificando os usos e orientando o parcelamento do solo com fins de promover o aumento da densidade demográfica;

II - Adequar a infraestrutura urbana e a prestação de serviços públicos ao crescimento da demanda.

SEÇÃO VII - SEÇÃO VI - MACROZONA URBANA DE QUALIFICAÇÃO

Art. 30 A Macrozona Urbana de Qualificação apresenta as seguintes características:

I - Maior parte da área localizada no perímetro urbano, marcada pela ocupação humana menos densa e diversificada que a presente na Macrozona de Consolidação.

Art. 31 A Macrozona Urbana de Qualificação tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - Melhorar as condições de infra-estrutura para servir a futuras necessidades de urbanização e adensamento populacional;

II - Consolidar o tecido urbano da macrozona, garantindo a preservação de ambientes frágeis da Bacia do rio Itajaí-Açú.

SEÇÃO VIII - SEÇÃO VII - MACROZONA URBANA DE INDÚSTRIAS E SERVIÇOS

Art. 32 A Macrozona Urbana de Indústrias e Serviços apresenta as seguintes características:

I - áreas do entorno da BR-470, da ponte sobre o rio Itajaí e da via intermunicipal projetada, de baixo adensamento populacional e predominância de espaços livres adequados para instalação de empreendimentos de médio e grande porte, relacionados à indústria e aos serviços.

Art. 33 A Macrozona Urbana de Indústrias e Serviços tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - Melhorar as condições de infra-estrutura para atender às demandas de instalação de empreendimentos de grande porte;

II - Promover o desenvolvimento de indústrias e serviços de alto impacto desde que seja comprovada a viabilidade técnica e sócio ambiental da mesma com relação aos impactos ao meio ambiente e vizinhança;

III - Promover o desenvolvimento econômico do município, atraindo indústrias, oferecendo maior atenção àquelas que produzam menos impacto ambiental, bem como gerem emprego e renda para a população;

IV - Prever a implantação de uma rodovia intermunicipal que conectará rodovia BR-470 à rodovia BR-486.

SEÇÃO IX - SEÇÃO VIII – MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA E INDUSTRIAL

Art. 33.b A Macrozona de Expansão Urbana e Industrial apresenta as seguintes características:

I - Áreas dentro do perímetro urbano, com características rurais, ainda não adequadas à ocupação urbana, em decorrência da existência da baixa densidade e presença de vazios urbanos na Macrozona Urbana.

Art. 33.c A Macrozona de Expansão Urbana e Industrial tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - Estruturar a rede viária e estabelecer critérios de uso e ocupação do solo que garantam a estruturação da macrozona como futura área de expansão do núcleo urbano;

II - Conter a ocupação de baixa densidade e seu distanciamento do núcleo urbano;

III - Reserva de terra até a ocupação de vazios urbanos na Macrozona Urbana de Consolidação 1 e 2.

CAPÍTULO II -

CAPÍTULO III - DOS EIXOS

SEÇÃO X - SEÇÃO I - EIXO URBANO

Art. 36 O Eixo Urbano apresenta as seguintes características:

I - Desenvolve-se ao longo da via arterial paralela à SC-470, inclusive na sua porção projetada, conforme os Anexos I e II, com boa capacidade de suporte para o trânsito e adensamento populacional.

Art. 37 O Eixo Urbano tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - Estender para as áreas de expansão o padrão de adensamento previsto para a Macrozona de Consolidação 1;

II - Orientar usos que promovam o adensamento populacional e a consolidação da via como importante localização de comércio, serviços e equipamentos comunitários.

CAPÍTULO IV - DAS ZONAS ESPECIAIS

SEÇÃO XI - SEÇÃO I - ZONA ESPECIAL DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 38 A Zona Especial de Conservação Ambiental reúne áreas de interesse de conservação ambiental, com fins à formação de parques municipais, estabelecendo condições diferenciadas de uso e ocupação em função disto.

Art. 39 A Zona Especial de Conservação Ambiental tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - Criar unidades de conservação no sentido de preservar o patrimônio socioambiental existente e estabelecendo critérios mais restritivos para o uso e ocupação do solo.

II - Incentivar a criação de Reservas Particulares de Proteção Natural (RPPNs).

SEÇÃO XII - SEÇÃO II - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

Art. 40 As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território destinadas, prioritariamente, à regularização fundiária sustentável dos assentamentos habitacionais de baixa renda e à produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS)

Parágrafo Único - Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada.

OBJETIVOS DAS ZEIS

Art. 41 São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):



I - efetivar o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade assegurando a preservação, conservação e recuperação ambiental;

II - induzir os proprietários de terrenos vazios a investir em programas habitacionais de interesse social de modo a ampliar a oferta de terra para a produção de moradia digna para a população de baixa renda;

III - promover a regularização fundiária sustentável dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda;

IV - eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas ou, quando não for possível, reassentar seus ocupantes;

V - ampliar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - assegurar a segurança da posse e a integração sócio-espacial dos assentamentos habitacionais de baixa renda ao conjunto da cidade;

VII - promover o desenvolvimento humano dos seus ocupantes.

Parágrafo Único - O reassentamento de que trata o inciso IV deste artigo deverá, necessariamente, se dar para local mais próximo possível de suas moradias, de acordo com os princípios estabelecidos no Estatuto da Cidade.

CATEGORIAS DE ZEIS

Art. 42 As Zonas Especiais de Interesse Social classificam-se em duas categorias:

I - ZEIS Ocupadas (ZEIS 1), ou ZEIS de regularização - áreas públicas ou privadas ocupadas irregularmente por população de baixa renda, caracterizadas pela ilegalidade fundiária e pela precariedade ou inexistência de infraestrutura básica, predominantemente localizadas em áreas ambientalmente frágeis e faixas não edificáveis de rodovias e torres de alta tensão, em que haja interesse público expresso por meio desta lei, ou dos planos setoriais ou de lei

específica, em promover a recuperação urbanística, a regularização fundiária, a produção e manutenção de Habitações de Interesse Social - HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

II - ZEIS Vazias (ZEIS 2), consideradas ZEIS de produção - áreas com predominância de glebas ou terrenos não edificados ou subutilizados, adequados à urbanização, localizadas em setores dotados de infraestrutura básica e atendidos por serviços urbanos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza, próximos à região central, com boa acessibilidade viária, permitindo o deslocamento a qualquer região do Município, onde haja interesse público, expresso por meio desta lei, dos planos setoriais ou de lei específica, na promoção de Habitação de Interesse Social - HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local.

INSTRUMENTOS PARA AS ZEIS

Art. 43 Aplicam-se nas ZEIS, de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos neste código e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º A transferência de potencial construtivo das ZEIS poderá ser exercida, na hipótese de doação do imóvel ao Poder Público para produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

§ 2º A concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico será gratuita para a produção de HIS até o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na ZEIS onde o imóvel está inserido.

PLANOS DE URBANIZAÇÃO EM ZEIS

Art. 44 Para cada Zona Especial de Interesse Social 1 e 2 o Poder Público Municipal, com a participação dos moradores locais, deverá elaborar Planos de Urbanização que definirão ações de âmbito urbanístico, jurídico, social, econômico e ambiental a serem desenvolvidas no local.

§ 1º O Plano de Urbanização de cada ZEIS será estabelecido por Decreto do Poder Executivo Municipal após a aprovação do Conselho da Cidade.

§ 2º O Plano de Urbanização deverá definir a forma de gestão e de participação da população nos processos de delimitação, implementação e manutenção das ZEIS.

§ 3º O Plano de Urbanização poderá definir padrões de uso, ocupação e parcelamento do solo especiais objetivando a permanência das famílias moradoras em áreas de ZEIS 1 e a melhoria urbanística e ambiental da área.

§ 4º Os Planos de Urbanização das ZEIS deverão prever, no mínimo:

I - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infraestrutura urbana respeitadas as normas básicas estabelecidas nesta lei, na legislação de Habitação de Interesse Social e nas normas técnicas pertinentes;

II - diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população residente;

III - os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;

IV - instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

V - forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

VI - forma de integração das ações dos diversos setores públicos que interferem na ZEIS objeto do Plano;

VII - fontes de recursos para a implementação das intervenções;

VIII - atividades de geração de emprego e renda;

IX - plano de ação social.

§ 5º Para o desenvolvimento e implementação dos Planos de Urbanização das ZEIS, o Executivo poderá disponibilizar assessoria técnica, jurídica e social à população moradora.

§ 6º Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores de ZEIS poderão apresentar ao Executivo, propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo.

Art. 44b Constituem normas básicas para os Planos de Urbanização e para a aprovação do parcelamento, uso e ocupação do solo nas ZEIS 1:

I - aos imóveis já edificados anteriormente à aprovação desta lei e que não se enquadram na definição de ZEIS, constante no inciso I do artigo 42 desta lei, aplicam-se as disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo correspondentes à zona de uso na qual o imóvel estava inserido antes do seu enquadramento na ZEIS;

II - a produção de novas unidades de Habitação de Interesse Social deverá atender as disposições estabelecidas neste código para as ZEIS 2;

III - nas áreas de parcelamentos e loteamentos irregulares, e nas áreas de favelas, o Executivo definirá diretrizes específicas para os Planos de Urbanização, visando à regularização do parcelamento do solo e das moradias pré-existentes, garantidas condições de segurança e salubridade das mesmas;

IV - o coeficiente de aproveitamento básico é 1,0 (um);

V - o coeficiente de aproveitamento máximo poderá atingir 2,5 (dois e meio) de acordo com o Plano de Urbanização.

Art. 44c Constituem normas básicas para os Planos de Urbanização e para a aprovação do parcelamento, uso e ocupação do solo nas ZEIS 2:

I – a implantação das ZEIS 2 será regida pelos seguintes princípios:

- a) promover o uso misto;
- b) garantir a variedade nas soluções arquitetônicas;
- c) preservar e recuperar as áreas de preservação permanente, várzeas e áreas úmidas;
- d) destinar áreas públicas conforme legislação de Parcelamento do Solo;
- e) respeitar a hierarquia e diretrizes viárias estabelecidas pela Lei do Sistema Viário;
- f) garantir o atendimento de parte da demanda por Habitação de Interesse Social do Município;
- g) estar localizada em áreas próximo ao centro urbano e conectados à malha urbana consolidada.

II - o Município deverá estabelecer nos empreendimentos promovidos por empresas construtoras, incorporadoras ou outros agentes promotores da iniciativa privada em ZEIS 2, a obrigatoriedade de atendimento de parte da demanda prioritária habitacional do Município, de modo a que pelo menos:

- a) 70% (setenta por cento) dos lotes do empreendimento sejam destinados à implantação habitação de interesse social;
- b) dos 70% (setenta por cento) estabelecido no inciso anterior, 40% (quarenta por cento) dos lotes do empreendimento sejam destinados ao atendimento da demanda habitacional prioritária, definida pela Prefeitura Municipal.

III - a aprovação do projeto de parcelamento do empreendimento que trata o caput deste artigo fica vinculado à aprovação conjunta do projeto de habitação de interesse social.

§ 1º A demanda habitacional prioritária referida neste artigo será indicada pelo Município em cada empreendimento, conforme cadastro municipal e diretrizes aprovadas pelo Conselho da Cidade.

§ 2º Será emitido o "Certificado de Conclusão de Obras do Empreendimento de Habitacional de Interesse Social", que ateste o atendimento das demandas disposta nos termos definidos deste artigo.

PERÍMETROS DE ZEIS

Art. 45 Perímetros de ZEIS poderão ser delimitados por leis municipais ordinárias, de acordo com as necessidades definidas na Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária e conforme normas deste Código Urbanístico.

§ 1º A delimitação de ZEIS 1 deverá obedecer aos seguintes critérios:

- I - áreas ocupadas por população de baixa renda;
- II - áreas usucapidas coletivamente e ocupadas por moradores de baixa renda;
- III - loteamentos e parcelamentos irregulares e precários, ocupados por famílias de baixa renda.

§ 2º A delimitação de ZEIS 2 deverá observar a concentração de lotes, terrenos ou glebas vazios localizados em áreas aptas a urbanização e ao adensamento com acessibilidade e mobilidade urbana adequadas.

§ 3º Têm competência para solicitar a delimitação de ZEIS 1 e 2:

- I - a Equipe de Planejamento do Município;
- II - o Conselho da Cidade de Ilhota;
- III - as entidades representativas de moradores de áreas passíveis de delimitação como ZEIS;
- IV - os proprietários de áreas passíveis de delimitação como ZEIS.



§ 4º Os pedidos de delimitação de ZEIS previstos no § 3º deste artigo, tramitarão através de processos administrativos nos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal.

SEÇÃO XIII - SEÇÃO III - ZONA ESPECIAL BEIRA RIO

Art. 46 A Zona Especial Beira Rio reúne áreas de interesse de conservação ambiental, com necessidade de urbanização específica, no entorno do Rio.

Art. 47 A Zona Especial Beira Rio tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - Preservar e recuperar a mata ciliar da região beira rio.

II - Desenvolver um plano próprio e urbanização para a preservação do patrimônio natural desta área e conservando a qualidade da paisagem, tornando-a disponível a todos.

CAPÍTULO V - DOS SETORES

SEÇÃO XIV - SEÇÃO I - SETOR DE MINERAÇÃO

Art. 48 O Setor de Mineração se sobrepõe à Macrozona no qual se insere e reúne áreas com reservas de minérios com especial interesse de implantação de empreendimentos extrativistas.

Art. 49 O Setor Mineração tem como objetivos, além de manter os objetivos constantes da macrozona no qual se insere, orientar as políticas públicas no sentido de:

I - Evitar novos parcelamentos dentro da área que abrange, evitando assim a ocupação das áreas para fins de moradia, uso potencialmente conflitante com as atividades extrativistas;

II - Admitir parâmetros de preservação ambiental adequados à atividade de mineração;

III - Garantir a recuperação ambiental da área após o esgotamento da reserva mineral.

TÍTULO II - DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 50 O Sistema Viário do município de Ilhota será instituído nos termos deste código e terá por finalidade fornecer acesso às atividades urbanas e rurais, bem como garantir a circulação de pessoas e mercadorias no território municipal.

Art. 51 As diretrizes e a categoria funcional a que pertencem as vias integrantes do sistema viário do Município de Ilhota estão definidas no Mapa do Sistema Viário - Anexo II da presente Lei.

§ 1º As vias não indicadas no mapa pertencem à categoria de vias locais.

§ 2º O mapa poderá ser suplementado por decreto municipal, com a inclusão de novas vias nas categorias funcionais estabelecidas ou pela inclusão de novas categorias funcionais;

§ 3º As vias projetadas, constantes do Mapa do Sistema Viário - Anexo II da presente Lei, devem ser implantadas quando da instalação de novos loteamentos.

Art.52 As larguras mínimas das faixas de domínio a serem preservadas para a implantação ou ampliação das vias indicadas no Mapa do Sistema Viário - Anexo II da presente Lei, ficam definidos de acordo com as dimensões colocadas no quadro abaixo.

Classificação da via	Faixa de domínio
Rodovia	Conforme normas próprias
Via arterial	30,00 metros
Via coletora	17,00 metros
Via local	12,00 metros
Via intermunicipal	40,00 metros
Estradas municipais	20,00 metros

§ 1º Por faixa de domínio entende-se a distância definida em projeto, medida entre os dois alinhamentos prediais em oposição.

§ 2º Nas vias onde não for possível identificar os alinhamentos prediais, a faixa de domínio será definida a partir do eixo da via, sendo metade da dimensão do domínio para cada lado.

§ 3º O raio de concordância entre as vias deve ser de, no mínimo (4 metros), decidido por órgão municipal competente, conforme hierarquia viária e de acordo com outras diretrizes da prefeitura municipal. (Redação dada pela Lei Complementar nº 28/2010)

§ 4º Nas vias existentes, quando não for possível o cumprimento dos parâmetros estabelecidos neste artigo, um projeto específico da via definirá a largura mínima possível, sempre procurando atender as orientações da hierarquia viária.

§ 5º As calçadas do município terão largura mínima de 2,00 metros, respeitando as exigências do Código de Obras.

Art. 53 As vias pertencentes ao Sistema Viário do município de Ilhota estão classificadas de acordo com as seguintes categorias funcionais:

I - Rodovias são vias com a função de conduzir, de forma expressa, o tráfego com origem e/ou destino fora do território do município.

II - Vias Arteriais são vias com a função de conduzir o tráfego nos percursos de maior distância internamente à área urbana do município.

III - Vias Coletoras são responsáveis pela condução do tráfego entre as vias locais e as demais vias hierarquicamente superiores do Sistema Viário Urbano.

IV - Vias Locais são vias responsáveis prioritariamente ao acesso às atividades urbanas lindeiras e a condução de veículos em pequenos percursos.

V - Estrada principal - via com a função de promover a ligação entre as áreas urbanas e as localidades rurais do município;

VI - Estrada secundária - via responsável pela conexão entre uma ou mais localidades;

VII - Via intermunicipal - via com a função de promover alternativa de conexão entre os municípios de Ilhota e Itajaí.

Parágrafo Único - As vias locais que forem interrompidas deverão possuir balão de retorno com diâmetro mínimo de 20,00 metros de faixa de domínio ou um quadrado inscrito com 20,00 metros de lado.

Art. 54 O Contorno Rodoviário proposto por este código, conforme o mapa contido no Anexo II desta lei, será regulado por ato normativo próprio, reservada a faixa de domínio mínima de 60 metros, que deverá ser doada como área pública para sistema viário pelos loteamentos implantados na área.

Art. 55 A Prefeitura Municipal regulamentará o estacionamento e as paradas de veículos nas vias públicas, sendo a sua proibição indicada através de sinalização implantada ao longo das vias.

§ 1º As vagas de estacionamento em vias públicas terão largura mínima de 2,20 metros, além de respeitar as exigências do Código de Obras e das normas emitidas pela ABNT.

§ 2º O órgão competente poderá emitir norma complementar quanto à exigência de áreas de estacionamento para as atividades que se instalarem ao longo das vias definidas como pertencentes às categorias de Coletora e Arterial.

Art. 56 Os acessos às atividades lindeiras às rodovias poderão ser condicionados à implantação das vias marginais, quando gerarem tráfego de médio ou alto impacto, conforme o Anexo VII.

§ 1º Quando as vias marginais não estiverem implantadas, os acessos das atividades lindeiras às rodovias serão concedidos através da aprovação, pelo departamento de Urbanismo, de projetos específicos de acesso.

§ 2º As vias marginais deverão ser implantadas fora da faixa de domínio da rodovia a que margeiam.

Art. 57 Os projetos de parcelamento do solo deverão obedecer às diretrizes do Sistema Viário e incluirão obrigatoriamente a liberação, para o poder público, das faixas de domínio necessárias a sua implantação ou ampliação.

Art. 58 Os padrões de urbanização para o sistema viário obedecerão aos requisitos estabelecidos pelo Município quanto:

- I - à largura dos passeios e faixas de rolamento;
- II - ao tratamento paisagístico;
- III - ao tipo de pavimento;
- IV - às rampas máximas para cada categoria de via.

Art. 59 Para as diretrizes viárias que coincidirem com vias existentes, a Prefeitura Municipal de Ilhota implantará a faixa de domínio final das vias quando do licenciamento do parcelamento dos terrenos lindeiros ou pela exigência da ampliação, nos loteamentos já implantados, dos recuos das novas edificações em relação aos alinhamentos atuais.

Art. 60 Para aprovação de projetos de loteamento será exigida a inclusão de vias coletoras em número e forma compatíveis com as necessidades de articulação da área loteada com as vias hierarquicamente superiores do sistema viário municipal.

Art. 61 Os projetos de loteamento que possuírem vias com diretriz estabelecida ao longo de faixas de preservação de fundo de vale deverão prever uma linha de lotes localizada entre a faixa de domínio da via e o início da área de preservação.

Art. 62 Os projetos de vias deverão ser orientados segundo traçados que produzam o menor impacto possível sobre a formação geológica e topográfica do terreno, o mínimo atingimento de fragmentos florestais, e a mínima alteração possível do sistema natural de drenagem.



§ 1º Todas as estruturas naturais, geológicas ou de drenagem, alteradas pela implantação de vias deverão ser estabilizadas através de obras de engenharia.

§ 2º As diretrizes das vias deverão acompanhar o máximo possível a orientação das curvas de nível do terreno e evitar a transposição de linhas naturais de drenagem.

Art. 63 A articulação entre arruamento de loteamentos vizinhos e estradas deverá ser exigida mediante orientações específicas emitidas pela Prefeitura Municipal de Ilhota durante o processo de aprovação dos loteamentos.

Art. 64 Para efeito de aprovação de projetos de loteamentos e condomínios os proponentes deverão apresentar os seguintes projetos relativos a sistema viário:

I - Projeto de pavimentação das vias, com adoção de revestimentos não erosivos para as pistas de rodagem e calçadas de pedestres;

II - Projeto de terraplanagem das vias com apresentação de perfil longitudinal e seções transversais representando o greide de terraplanagem e o terreno natural, conforme regulamento do órgão competente da prefeitura;

III - Projeto de drenagem das vias com apresentação de todos os dispositivos de captação de águas de pista, sistemas de proteção de cortes e aterros e sistemas de transposição de talwegues.

Art. 65 Os projetos de pavimentação, terraplanagem e drenagem deverão ser apresentados na forma de Projetos Finais de Engenharia e deverão obedecer às normas de projetos para sistema viário emitidos pela ABNT e pelo DEINFRA/SC.

Art. 66 Todas as superfícies do terreno alteradas por processo de terraplanagem deverão ser revestidas por espécies de gramíneas, de modo a garantir a estabilidade do terreno quanto ao processo de erosão.

Art. 67 O sistema de drenagem das vias deverá garantir a condução das águas captadas até local de deságüe seguro, sem riscos de formação de processo erosivo.

Art. 68 A aprovação dos projetos de pavimentação, terraplanagem e drenagem é condição prévia à aprovação do loteamento.

Art. 69 Todos os projetos viários deverão ser implantados pelo proponente dentro de prazo definido pela Prefeitura Municipal na fase de aprovação do loteamento.

Art. 70 A garantia de implantação das obras previstas pelos projetos de pavimentação, terraplanagem e drenagem em loteamentos será dada mediante caução de lotes ou fiança bancária com valor equivalente a 100% (cem por cento) do valor orçado para as obras.

LIVRO III - DAS ESTRATÉGIAS E INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR

TÍTULO I - ESTRATÉGIAS DE QUALIFICAÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 71 Constituem princípios básicos que orientam todas as estratégias de qualificação do território:

- I - integração dos instrumentos de desenvolvimento municipal;
- II - compatibilização dos instrumentos de desenvolvimento municipal com as políticas de desenvolvimento municipal;
- III - prevalência do interesse público;
- IV - participação comunitária;
- V - continuidade, no tempo e no espaço, das ações básicas de planejamento urbano;
- VI - fiscalização permanente para adoção de medidas corretivas e punitivas.

Art. 72 Constituem estratégias para o desenvolvimento municipal:

- I - estruturação urbana;
- II - qualificação do patrimônio socioambiental;
- III - mobilidade urbana;

CAPÍTULO I - DA ESTRUTURAÇÃO URBANA

SEÇÃO XV - SEÇÃO I - DAS FINALIDADES, OBJETIVOS E PRINCÍPIOS

Art. 73 A Estratégia de Estruturação Urbana visa a estruturação do espaço urbano, sua articulação com a área rural e a integração à região.

Parágrafo Único - A implementação da Estratégia de Estruturação Urbana dar-se-á a partir da conceituação, identificação e classificação dos elementos referenciais do espaço urbano, existentes ou potenciais, e das suas conexões, valorizando prioritariamente o espaço público.

Art. 74 Constituem os objetivos da estratégia de estruturação urbana:

I - planejar o desenvolvimento da cidade, das atividades econômicas do município e a distribuição espacial da população, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, bem como consolidar a ocupação linear da cidade;

II - evitar a segregação de usos, promovendo a diversificação e mescla de usos compatíveis, de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição de emprego e renda na cidade;

III - estimular o adensamento da cidade na área urbanizada, respeitando a capacidade de suporte da infra-estrutura, serviços e equipamentos disponíveis;

IV - otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos já realizados e gerar novos recursos, buscando reduzir progressivamente o déficit social representado pela carência de infra-estrutura urbana, de serviços sociais e de moradia para a população de baixa renda;

V - estimular a reurbanização e qualificação de áreas de infra-estrutura básica incompleta e com carência de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - coibir o surgimento de assentamentos irregulares, através da implantação de uma política pública de habitação para baixa renda e um sistema eficaz de fiscalização e da definição das condições e parâmetros para regularizar os assentamentos existentes, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público e o meio ambiente;

VII - coibir e rever a prática de construção e uso irregular das edificações, através da revisão e simplificação da legislação municipal vigente, bem como da implantação de um sistema eficaz de fiscalização;

VIII - estruturar e qualificar áreas que exercem o papel de centralidade urbana consolidada, com o objetivo de reforçar o papel das centralidades locais das áreas identificadas, dinamizando suas potencialidades de acordo com seu perfil socioeconômico e cultural;

IX - implementar os projetos viários prioritários em todo o território do município, de acordo com as diretrizes e prioridades definidas neste código;

X - ordenar e controlar o uso do solo, de forma a combater e evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;
- c) a utilização excessiva ou a subutilização da infra-estrutura urbana;
- d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- e) o uso inadequado dos espaços públicos;
- f) a poluição e a degradação dos bens sócio-ambientais.
- g) a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infra-estrutura;
- h) o melhor aproveitamento dos espaços públicos;
- i) os vazios urbanos e a descontinuidade das áreas urbanizadas.

XI - instituir mecanismos de controle da paisagem urbana, visando a qualidade turística, cultural e ambiental da cidade e dos espaços públicos, possibilitando a identificação, leitura e apreensão da paisagem e do patrimônio histórico-cultural;

XII - instituir o sistema de áreas verdes públicas e de patrimônio sócio-ambiental, no sentido de desestimular a sua alienação e incentivar sua preservação e utilização, adequando a oferta de equipamentos comunitários aos interesses de população, valorizando o potencial turístico histórico cultural e fortalecendo o poder fiscalizador do município;

XIII - possibilitar melhoria no abastecimento de água, esgotamento sanitário, gestão dos resíduos sólidos incentivando a implementação de coleta seletiva, drenagem urbana e pavimentação, priorizando o atendimento às famílias de baixa renda e promovendo a justiça social e a qualidade de vida;

XIV - compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação do patrimônio sócio-cultural e qualidade de vida do município, identificando áreas com capacidade de receber empreendimentos impactantes, especialmente industriais, e restringindo a incidência de impacto nas demais áreas do município.

SEÇÃO XVI - SEÇÃO II - DOS PROGRAMAS DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 75 Constituem a estratégia de estruturação urbana os seguintes programas:

- I - Programa de Estruturação dos Eixos;
- II - Programa de Centralidades urbanas;
- III - Programa de Valorização dos Espaços Públicos.

PROGRAMA DE ESTRUTURAÇÃO DOS EIXOS E DE CENTRALIDADES URBANAS

Art. 76 Os programas de Estruturação dos Eixos e de Centralidades Urbanas serão implementados através de:

I - criação de Zonas Especiais de Interesse Comercial, que promovam a descentralização do desenvolvimento conforme potencialidades e necessidades;

II - distribuição equânime dos serviços, equipamentos públicos urbanos e comunitários e atividades que promovam o acesso aos benefícios da cidade;

III - otimização da densidade urbana adequada à infra-estrutura e aos usos nos diversos setores da cidade;

IV - aproveitamento da infra-estrutura instalada para a implantação de atividades econômicas;

V - preservação da paisagem que caracteriza o patrimônio sócio-ambiental do município.

PROGRAMA DE VALORIZAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

Art. 77 O Programa de Valorização dos Espaços Públicos compreende a reorganização e revitalização de áreas públicas, direcionando o investimento público com o objetivo de:

I - evitar sua ocupação desordenada

II - assegurar o cumprimento da função social do espaço público.

§ 1º Para os efeitos deste código, consideram-se espaços públicos todos os espaços abertos de uso coletivo de propriedade do Poder Público, arborizados ou não, que tenham valor social para os cidadãos como locais destinados prioritariamente a atividades de lazer, contemplação, encontro e convívio, ou que apresentem potencial para abrigar essas atividades.

§ 2º Os espaços públicos são classificados, segundo seu porte e área de influência, em três níveis:

I - de vizinhança, que são aqueles de pequeno porte e que atendem a um pequeno conjunto de quadras e lotes, servindo como unidade básica do sistema de espaços públicos e abrigando especialmente atividades relacionadas ao convívio e ao lazer cotidianos;

II - de bairro, que são aqueles de médio porte e que atendem a um escopo maior de atividades, incluindo aquelas de interesse comunitário, de conservação ambiental e de recreação, entre outros;

III - municipais, que são aqueles de grande porte e que atendem a todo o Município, podendo abrigar uma grande diversidade de atividades, especialmente aquelas relacionadas à preservação e conservação ambiental.

SEÇÃO XVII - SEÇÃO III - DAS PRIORIDADES DAS AÇÕES DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 78 Fica estabelecida a seguinte ordem de prioridades, seguindo a mesma ordem dos incisos do presente artigo, com a finalidade de orientar o adensamento populacional e construtivo, bem como a implementação de infraestrutura e equipamentos urbanos:

I - Macrozona Urbana de Consolidação 1;

II - Eixo Urbano;

III - Macrozona Urbana de Consolidação 2.

IV – Zona Especial de Beira Rio.

Parágrafo Único - A ordem de prioridades estabelecida nos incisos deste artigo deve ser utilizada como referência na elaboração do orçamento anual, do orçamento plurianual e da lei de diretrizes orçamentárias.

CAPÍTULO II - DA QUALIFICAÇÃO DO PATRIMONIO SOCIOAMBIENTAL

SEÇÃO XVIII - SEÇÃO I - DAS FINALIDADES, OBJETIVOS E PRINCÍPIOS

DIRETRIZES

Art. 79 A qualificação do patrimônio socioambiental implementar-se-á a partir das seguintes diretrizes:

I - valorização das potencialidades turísticas, do patrimônio natural e histórico-cultural do território;

II - incentivo ao desenvolvimento de atividades culturais que proporcionem a integração social;

III - preservação e valorização do patrimônio histórico do Município;

IV - valorização da diversidade cultural e étnica do Município;

V - apoio a movimentos e manifestações culturais que contribuam para a qualidade da vida e para a pluralidade do Município.

OBJETIVOS

Art. 80 A Estratégia de Qualificação do patrimônio socioambiental de Ilhota deverá ser desenvolvida pelos órgãos municipais competentes em parceria com a comunidade, visando:

I - qualificar o território do município, através da valorização de seu patrimônio socioambiental;

II - promover a preservação e conservação do potencial ambiental do Município;

III - garantir a perpetuação do patrimônio socioambiental do Município, sempre buscando a superação de conflitos relacionados à poluição e degradação ambiental.

§ 1º O patrimônio socioambiental compreende o Patrimônio Histórico-Cultural e o Patrimônio Natural.

§ 2º Os espaços representativos do patrimônio socioambiental devem ter sua ocupação e utilização disciplinadas de forma a garantir a sua perpetuação.

§ 3º A preservação do patrimônio socioambiental de Ilhota é fator determinante para o desenvolvimento urbano, geração de emprego e distribuição de renda.

CARACTERIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO SOCIOAMBIENTAL

Art. 81 Para efeitos desta Lei, integram o Patrimônio Socioambiental:

I - o conjunto de bens imóveis de valor histórico-cultural e ambiental significativo, sejam esses bens edificações isoladas ou não isoladas;

II - manifestações culturais, entendidas como tradições, práticas e referências, bens intangíveis que conferem identidade ao Município;

III - ambiências históricas e culturais;

IV - parques urbanos e naturais;

V - patrimônio arqueológico;

VI - praças, sítios históricos e paisagens.

Parágrafo Único - Os elementos que compõe o Patrimônio Histórico-Cultural e o Patrimônio Natural, conforme os incisos do presente artigo, deverão ser inventariados e identificados em lei específica, com critérios de classificação, parâmetros e mecanismos de preservação, conservação e recuperação proporcionais a sua importância.

SEÇÃO XIX - SEÇÃO II - DO PROGRAMA DE QUALIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO SÓCIOAMBIENTAL

Art. 82 O Programa de Qualificação do Patrimônio Socioambiental envolverá ações e políticas que permitam:

I - identificar e classificar elementos de valor cultural e ambiental;

II - criar e implementar planos de manejo para as unidades de conservação, indicando as áreas de proteção/uso restrito e áreas de lazer/recreação e usos urbanos;

III - estabelecer diretrizes e desenvolver projetos com vistas ao resgate da memória cultural e histórica, tais como restauração, revitalização e desenvolvimento do potencial de áreas e locais com características históricas e culturais significativas;

IV - criar ou aperfeiçoar instrumentos normativos para incentivar a preservação, proporcionando a integração da população, especialmente das regiões mais carentes do Município através da criação, produção e usufruto de bens culturais

V – implantar o Parque Linear do Itajaí-Açu com a finalidade de proteger áreas ambientalmente frágeis, a paisagem ribeirinha local e para a implantação de áreas de lazer e recreação. O projeto urbanístico do parque deve contemplar o paisagismo de espaços públicos; a instalação de equipamentos recreacionais, esportivos, culturais; a estruturação do sistema viário; a implantação de espaço para a realização de eventos e a concretização de instrumentos que favoreçam a troca de potencial construtivo.

CAPÍTULO III - DA MOBILIDADE URBANA

SEÇÃO XX - SEÇÃO I - DAS FINALIDADES, OBJETIVOS E PRINCÍPIOS

Art. 83 A Estratégia de Mobilidade Urbana visa incrementar os componentes do Sistema de Mobilidade Urbana.

Parágrafo Único - Entende-se por Sistema de Mobilidade Urbana a articulação e integração dos componentes estruturadores da mobilidade, inclusive transporte, sistema viário, trânsito, educação de trânsito e integração regional, de forma a assegurar o direito de ir e vir com sustentabilidade e a melhor relação custo-benefício social.

Art. 84 São diretrizes da estratégia de mobilidade urbana:

I - O transporte urbano deverá se dar preferencialmente ao longo das vias arteriais e coletoras;

II - O transporte não-motorizado será incentivado pela criação de ambientes seguros para o deslocamento a pé e por bicicleta, com a criação de rede ciclovias que integre as áreas do município.

Art. 85 Constituem objetivos da Estratégia de Mobilidade Urbana:

I - reduzir as distâncias a percorrer e os tempos de viagem;

II - reduzir os custos operacionais;

III - melhorar a fluidez do trânsito, mantendo-se níveis de segurança adequados;

IV - garantir a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, visando ao desenvolvimento econômico;

V - implantar o sistema de transporte integrado de passageiros;

VI - qualificar o sistema de atendimento às pessoas deficientes e com necessidades especiais;

VII - desenvolver o sistema cicloviário;

VIII - incentivar o transporte não-motorizado, como forma de reduzir o tráfego, desobstruir as vias de rolamento e mitigar a emissão de gases poluentes;

IX - propiciar a ampliação e integração dos modos de transporte coletivo;

X - articular o sistema de mobilidade municipal com o regional, estadual e nacional.

XI - obter uma maior interligação entre as diversas partes da cidade através da readequação do sistema viário;

XII - promover a padronização e qualificação dos passeios;

XIII - integrar os novos projetos e obras de estruturação urbana com o tecido urbano preexistente;

XIV - estimular e desenvolver a implantação de garagens e estacionamentos;

XV - incrementar o sistema de sinalização viária.

TÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR

Art. 86 Os instrumentos adotados por este Plano Diretor são:

- I - instrumentos de indução do desenvolvimento urbano;
- II - instrumentos de regularização fundiária;
- III - instrumentos de gestão democrática;
- IV - instrumento de financiamento da política urbana.

Parágrafo Único - Os instrumentos descritos neste título são constituídos sem prejuízo de outros instrumentos existentes.

INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 87 Os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano são:

- I - transferência do direito de construir;
- II - direito de preferência;
- III - outorga onerosa do direito de construir;
- IV - operações urbanas consorciadas;
- V - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- VI - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamentos em títulos;
- VII - consórcio imobiliário;
- VIII - direito de superfície.

INSTRUMENTOS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 88 Os instrumentos de regularização fundiária são:

- I - usucapião especial urbano;
- II - concessão de uso especial para fins de moradia.



INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 89 Os instrumentos de gestão democrática são:

- I - institutos de participação direta;
- II - audiências e debates públicos;
- III - conferência e pré-conferências da cidade;
- IV - consulta pública;
- V - plebiscito e referendo;
- VI - órgãos colegiados de políticas públicas:
 - a) Conselho da Cidade de Ilhota;

INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO DA POLÍTICA URBANA

Art. 90 Os instrumentos de financiamento da política urbana são:

- I - Fundo Municipal de Desenvolvimento
- II - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

CAPÍTULO I - INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 91 Os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano têm por objetivo efetivar as políticas e ações estratégicas do município por meio de medidas orientadas ao mercado imobiliário e à concretização das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

SEÇÃO XXI - SEÇÃO I - TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

CONCEITO DO INSTRUMENTO

Art. 92 Entende-se como Transferência do Direito de Construir o instrumento de política urbana, utilizado como forma de compensação ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, de preservação de bens de interesse socioambiental ou de interesse social, que permite a esse proprietário transferir para outro local o potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

ONDE PODE SER APLICADO

Art. 93 Poderão ter seu potencial construtivo transferido os imóveis localizados nas seguintes regiões do Município, desde que atendidos os critérios do conceito do instrumento:

I - Zonas Especiais de Conservação Ambiental;

II - Zonas Especiais de Interesse Social;

III - Zona Especial Beira Rio;

IV - As áreas atingidas por faixas de APP ou proteção de mata atlântica, nos termos da lei federal 11.428/2006, inseridas no perímetro urbano.

V - imóveis constantes no inventário do patrimônio histórico do município, conforme a Lei Complementar nº 101/2017.

§ 1º O proprietário do imóvel enquadrado como patrimônio histórico, que transferir potencial construtivo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do Poder Executivo Municipal.

§ 2º O instrumento poderá ser utilizado para a doação de áreas com fins a promover o alargamento dos eixos e vias arteriais do sistema viário, nos termos de regulamento próprio por ato normativo do poder público, desde que o potencial seja transferido para os terrenos lindeiros às vias alargadas.

Art. 93a Os imóveis receptores de potencial construtivo serão aqueles contidos na Macrozona Urbana de Consolidação 1, Macrozona Urbana de Consolidação 2, Eixo Urbano e na Macrozona Urbana de Indústria e Serviços, respeitados os parâmetros máximos relativos a coeficiente de aproveitamento e altura, constantes nesta lei.

Parágrafo único. Deve-se controlar a transferência de potencial construtivo para imóveis situados em áreas não dotadas de infraestrutura básica, observando as disposições deste Código e demais legislações que regulamentam a matéria.

DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 94 A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação de bens de interesse socioambiental.

Art. 95 Não será concedida a faculdade de transferir o direito de construir, nos termos do artigo anterior, aos proprietários de imóveis cujos possuidores preencham os requisitos para adquiri-los por usucapião.

Art. 96 A base de cálculo necessária à aplicação da Transferência do Direito de Transferência é:

$$\text{TDCr (m}^2\text{)} \times \text{Vr (\$/m}^2\text{)} = \text{TDCt (m}^2\text{)} \times \text{Vt (\$/m}^2\text{)}$$

$$\text{TDCr (m}^2\text{)} = \frac{\text{TDCt (m}^2\text{)} \times \text{Vt (\$/m}^2\text{)}}{\text{Vr (\$/m}^2\text{)}}$$

TDCr = quantidade de metros quadrados a ser recepcionada

Vr = valor do metro quadrado do terreno receptor

TDCt = quantidade de metros quadrados a ser transferida

Vt = valor do metro quadrado do terreno transmissor



Art. 97 O impacto da Transferência do Direito de Construir deverá ser controlado permanentemente pelo órgão municipal responsável pela gestão urbana, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Parágrafo Único - O Conselho da Cidade de Ilhota auxiliará no monitoramento da utilização deste instrumento, devendo seus pareceres ser observados pelo Poder Público Municipal.

Art. 98 As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo, deverão constar no Registro de Imóveis.

SEÇÃO XXII - SEÇÃO II - DIREITO DE PREFERÊNCIA

CONCEITO DO INSTRUMENTO

Art. 99 O direito de preferência confere ao Poder Executivo Municipal preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, pelo prazo de 05 (cinco) anos.

Parágrafo Único - O direito de preferência poderá ser exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

ONDE PODE SER APLICADO



Art. 100 Os imóveis localizados na Zona Especial Beira Rio estão sujeitos ao direito de preferência.

Parágrafo único. Outros imóveis poderão ser delimitados pelo Direito de Preferência, por meio de legislação específica.

Art. 101 Para efeito de incidência do direito de preempção o proprietário do imóvel será notificado de que, em caso de alienação onerosa a terceiros, deverá oferecer o imóvel previamente ao Município para que este o compre, se houver interesse.

§ 1º A notificação aos proprietários será efetuada por meio de publicação no Órgão de Imprensa Oficial do Município, em jornal de grande circulação no Município e por via postal com aviso de recebimento.

§ 2º Caberá ao Município, através do órgão responsável pelo patrimônio, proceder a averbação do direito de preempção na matrícula do imóvel, no cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente, no prazo de 90 (noventa) dias, após a notificação que trata o caput deste artigo, bem como, quando couber, o cancelamento de averbação efetuada.

DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 102 O proprietário de imóvel incluído nos termos do artigo anterior deverá, antes de proceder à alienação, notificar o Poder Executivo Municipal e o Conselho da Cidade de Ilhota sobre sua intenção, juntamente com as informações sobre preço, condições de pagamento, prazo de validade e proposta de compra assinada por terceiro na aquisição do imóvel.

§ 1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão o preço, as condições de pagamento e a validade da mesma;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 103 Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Executivo Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º O Poder Executivo Municipal fará publicar num jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso de notificação recebida e da intenção de aquisição de imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º O decurso de prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência, faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preferência.

Art. 104 Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 1º A alienação a terceiros processada em condições diversas da proposta apresentada poderá ser considerada nula de pleno direito, nos termos do disposto no § 5.o, do art. 27, da Lei Federal nº 10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade.



§ 2º A Administração Municipal promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 3º Na ocorrência da hipótese prevista no § 1º deste artigo, o Poder Público Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 105 Lei municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257 de 2001- definirá todas as demais condições de aplicação do instrumento.

SEÇÃO XXIII - SEÇÃO III - OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

CONCEITO DO INSTRUMENTO

Art. 106 Entende-se como Outorga Onerosa do Direito de Construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Executivo Municipal, possa construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido para a macrozona, e dentro dos parâmetros determinados nesta Lei.

§ 1º A Outorga Onerosa do Direito de Construir será realizada conforme o disposto nos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

§ 2º O Poder Executivo Municipal deverá emitir relatórios correspondentes ao monitoramento do uso do instrumento da outorga onerosa do direito de construir.

§ 3º A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho da Cidade de Ilhota, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 107 Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo, sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social e de equipamentos públicos.



ONDE PODE SER APLICADO

Art. 108 A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser aplicado na Macrozona Urbana de Consolidação 1, Macrozona Urbana de Consolidação 2, Eixo Urbano e na Macrozona Urbana de Indústria e Serviços.

DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 109 O impacto da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá ser controlado permanentemente pelo Poder Executivo Municipal, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Art. 110 Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e deverão ser utilizados na implementação da Política Municipal de Habitação, aplicados prioritariamente em infraestrutura, equipamentos públicos e Habitação de Interesse Social (HIS).

Art. 111 Os procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, deverão ser fixados por regulamentação específica.

Art. 112 A Lei Municipal Específica estabelecerá ainda os imóveis que poderão receber potencial construtivo e as condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir, determinando no mínimo:

- I - a fórmula de cálculo da cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário;
- IV - os procedimentos administrativos necessários.

SEÇÃO XXIV - SEÇÃO IV - OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

CONCEITO DO INSTRUMENTO

Art. 113 As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, ampliando os espaços públicos, melhorias de infra-estrutura e do sistema viário, em um determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 114 O Poder Executivo Municipal poderá promover Operações Urbanas Consorciadas nas áreas urbanas, visando:

- I - ampliação e melhoria do Sistema Viário;
- II - implantação do Transporte Público Coletivo;
- III - implantação e melhoria de equipamentos e espaços públicos;
- IV - implantação de programas de habitação de interesse social;
- V - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- VI - ampliação da melhoria da infra-estrutura.

Art. 115 Cada aplicação da Operação Urbana Consorciada será definida por lei municipal específica, que deverá conter o Plano de Operação Urbana Consorciada, incluindo, no mínimo:

- I - finalidade, bem como o interesse público na operação proposta e anuência de, no mínimo, 50% dos proprietários, moradores e usuários permanentes da área de intervenção, e manifestação das instâncias que compõem o Conselho da Cidade de Ilhota
- II - delimitação da área de intervenção e influência do projeto, com descrição da situação de propriedade e posse dos imóveis, do uso e ocupação do solo e das condições da infra-estrutura e equipamentos comunitários existentes;



III - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

IV - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

V - programa básico de ocupação da área;

VI - plano de operacionalização, contendo orçamento, cronograma físico-financeiro do projeto e fontes de financiamento;

VII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios decorrentes da implantação da Operação Urbana Consorciada;

VIII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

IX - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, mediante contrapartida fornecida pelo interessado, conforme critérios estabelecidos por lei municipal específica:

I - modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações de normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

§ 2º Os recursos obtidos na forma do inciso VII, do caput, e § 1º deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 3º Todas as operações urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho da Cidade de Ilhota.

SEÇÃO XXV - SEÇÃO V - PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

CONCEITO DO INSTRUMENTO

Art. 116 O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas onde o planejamento urbano considerar prioritárias.

§ 1º Consideram-se prioritárias, para efeito de aplicação do instrumento constante no caput desse artigo, as áreas vazias ou subutilizadas localizadas em porções do território onde a urbanização e a ocupação devam ser induzidas.

§ 2º A indução da ocupação deve ocorrer nas áreas já dotadas de infra-estrutura, equipamento e serviços básicos.

Art. 117 A utilização do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória do solo urbano objetiva:

I - otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infra-estrutura e equipamentos urbanos inibindo a expansão urbana de Ilhota na direção de áreas não servidas de infra-estrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;

II - aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de Ilhota;

III - combater o processo de periferização;

IV - inibir o processo de retenção especulativa de imóveis urbanos.

ONDE PODE SER APLICADO

Art. 118 São passíveis de Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória, nos termos do art. 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana de Consolidação 1, na Macrozona Urbana de Consolidação 2 e Eixo Urbano.

Art. 119 O Poder Público Municipal exigirá do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado que promova o seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidas nos artigos 5º e 6º da Lei nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º Entende-se por não edificado o imóvel urbano, com qualquer dimensão, cujo coeficiente de aproveitamento seja igual a zero.

§ 2º Entende-se por não utilizada a edificação que estiver desocupada há mais de 03 (três) anos, independente da área construída.

§ 3º Entende-se por abandonado o imóvel urbano cujo proprietário não tem mais intenção de conservá-lo em seu patrimônio, e que não se encontrar na posse de outrem.

§ 4º Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere o parágrafo anterior, quando, cessados os atos da posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

§ 5º Entende-se por subutilização quando o coeficiente de aproveitamento do solo for inferior ao coeficiente mínimo definido nos parâmetros urbanísticos, no Anexo III, desta Lei.

§ 6º O exercício do direito de construir fica vinculado à autorização do Poder Executivo Municipal, segundo os critérios estabelecidos no Plano Diretor e demais legislações pertinentes.

§ 7º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do Estatuto da Cidade e deste Plano Diretor.

DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 120 Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º A notificação far-se-á:

I - por servidor público do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - por carta registrada com aviso de recepção, quando domiciliado fora do Município;

III - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I ou II.

§ 2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º Pedidos de aprovação de projeto poderão ser apresentados até no máximo 02 (duas) vezes para o mesmo lote, considerando-se após a segunda tentativa o não cumprimento do parcelamento compulsório.

§ 4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo, conforme determina o § 5º do art. 5º do Estatuto da Cidade.

§ 6º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 7º Os lotes passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórios não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto de ocupação.

§ 8º Lei municipal específica para as áreas definidas no caput deste artigo deverá detalhar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 9º Serão aceitos como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, averbados no Cartório de Registro de Imóveis, desde que seja previsto o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo Municipal e análise e aprovação pelo Conselho da Cidade de Ilhota.

Art. 121 O Poder Público Municipal procederá à elaboração de um cadastramento e mapeamento dos terrenos subutilizados da cidade, especialmente os que contenham edifícios construídos e abandonados, inacabados ou em processo de deteriorização por falta de uso.

SEÇÃO XXVI - SEÇÃO VI - IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO

CONCEITO DO INSTRUMENTO

Art. 122 A aplicação do IPTU progressivo no tempo objetiva:

- I - o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas;
- II - fazer cumprir o disposto na Seção que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- III - aumentar a oferta de lotes urbanizados na malha urbana existente;
- IV - combater o processo de periferização;

V - inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

VI - Induzir determinado uso ou ocupação, conforme os objetivos estabelecidos no Código Urbanístico.

ONDE PODE SER APLICADO

Art. 123 O IPTU progressivo no tempo poderá ser aplicado nas áreas passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, quando as exigências compulsórias não forem atendidas pelo proprietário.

Art. 124 Em caso do descumprimento das condições e prazos previstos na Seção anterior, o Poder Executivo Municipal procederá a aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota durante cinco exercícios fiscais consecutivos, no limite de 15%, nos termos estabelecidos em Lei municipal específica e no Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único - Lei municipal específica, baseada no § 1º do art. 7º do Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação de alíquotas progressivas e a aplicação do instituto.

DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 125 Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em 05 (cinco) anos, o Poder Executivo Municipal:

I - manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a obrigação prevista na Seção anterior desta lei; ou

II - poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública, previstos no inciso II do parágrafo anterior, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização, nos termos do



§ 2.o, Art. 8.o, da Lei Federal nº 10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade, e juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I - corresponde ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores na data da primeira Notificação;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º O valor da indenização a ser entregue ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das intervenções públicas, observado o art. 8.o, § 2º da Lei Federal nº 10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 4º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 5º A partir da incorporação do imóvel ao patrimônio público, o Poder Executivo Municipal procederá ao seu adequado aproveitamento no prazo máximo de 05 (cinco) anos, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observado nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 7º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas nesta Lei.

SEÇÃO XXVII - SEÇÃO VII - CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

CONCEITO DO INSTRUMENTO

Art. 126 O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Executivo Municipal e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infra-estrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados ou não utilizados.

§ 1º Como forma de viabilização do Consórcio Imobiliário, expresso por meio de planos de urbanização ou edificação, o proprietário poderá transferir ao Poder Executivo Municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O Poder Executivo Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º Para ser desenvolvido, o projeto de Consórcio Imobiliário deverá ser aprovado pelo Conselho da Cidade de Ilhota

Art. 127 O instrumento do Consórcio Imobiliário objetiva:

- I - realizar obras de urbanização, como abertura de vias públicas, pavimentação, rede de água e esgoto e iluminação pública;
- II - realizar planos de Habitação de Interesse Social;
- III - implantar equipamentos de esporte e lazer.

ONDE PODE SER APLICADO

Art. 128 As condições para execução do Consórcio Imobiliário serão fixadas por Lei municipal e contrato firmado entre as partes envolvidas, contendo, no mínimo:

- I - interesse público para aplicação do instrumento, com descrição das melhorias que serão executadas, o valor do imóvel, índices e critérios utilizados para a avaliação do empreendimento, bem como da repartição e descrição das partes correspondentes ao Poder Executivo Municipal e ao proprietário do imóvel após a urbanização;
- II - destinação que será dada à parcela do imóvel que passará a ser de propriedade pública;
- III - projeto de urbanização e/ou edificação da área;
- IV - cronograma físico-financeiro das obras.

Art. 129 O Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado em todo o território do Município.

Parágrafo Único - O Conselho da Cidade de Ilhota deverá ser consultado antes da utilização deste instrumento por parte do Poder Público.

DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 130 O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas também previstas nesta Lei.

Art. 131 O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO II - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Art. 132 A Gestão Democrática da Cidade tem por objetivo efetivar as políticas e ações estratégicas do município por meio de instrumentos participativos de deliberação, consulta, fiscalização, monitoramento, avaliação e revisão do planejamento e das políticas públicas municipais.

SEÇÃO XXVIII - SEÇÃO I - DA PARTICIPAÇÃO

Art. 133 Os processos participativos devem garantir a representatividade dos diferentes segmentos da sociedade com real condição de defesa dos seus interesses específicos, nos seguintes termos:

I - realização dos atos participativos distribuídos por segmentos sociais, por temáticas e por divisões territoriais, adotando como referência as Unidades de Planejamento;

II - definição de locais e horários que permitam a acessibilidade da maioria da população considerando, quando houver necessidade, a alternância de locais e horários;

III - acessibilidade física, incluindo disponibilidade de meios de transporte, para a efetiva participação da população nas instâncias de discussão e decisão.

Art. 134 A publicidade dos processos participativos deve conter os seguintes requisitos:

I - convocação por edital e ampla comunicação pública, em linguagem acessível, através dos meios de comunicação social de massa disponíveis;

II - antecedência de no mínimo 15 dias para divulgação do cronograma, dos locais das reuniões ou consultas e da apresentação dos assuntos que serão discutidos;

III - garantia do acesso à informação e dados municipais de forma transparente, em linguagem adequada, em tempo hábil, através de meios digitais e impressos;

IV - publicação e divulgação dos resultados das reuniões ou consultas com registro de presença dos participantes e registro em ata escrita e gravada dos debates e das propostas definidas nas diversas etapas dos processos participativos.

Art. 135 Os processos de avaliação, revisão e fiscalização do Plano Diretor de Ilhota devem ser realizados conforme determinação dos § 3º e § 4º do art. 40 do Estatuto da Cidade



considerando, ainda, a obrigatoriedade de realização de Conferência da Cidade para alteração da Parte Geral e dos coeficientes de aproveitamento do presente Código Urbanístico.

SEÇÃO XXIX - SEÇÃO II - DAS AUDIÊNCIAS E DEBATES PÚBLICOS

Art. 136 As Audiências Públicas têm por finalidade informar e prestar esclarecimentos à população sobre os atos do Poder Público Municipal.

Parágrafo Único - As Audiências Públicas serão realizadas obrigatoriamente:

I - durante a elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei do Orçamento Anual como condição necessária à sua aprovação pela Câmara Municipal, conforme determina o artigo 44 da Lei Federal 10.257/2001;

II - nos demais casos previstos em legislação.

Art. 137 Os Debates Públicos têm por finalidade discutir, avaliar impactos e resultados, analisar e colher subsídios, críticas e sugestões sobre assuntos de interesse público do Município.

Parágrafo Único - Os Debates Públicos serão realizados obrigatoriamente:

I - durante a elaboração de projetos, programas e legislações propostos pelo Poder Público Municipal;

II - durante a elaboração de Estudos de Impacto Ambiental (EIA) e de Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) sobre a implantação de empreendimentos ou atividades públicas ou privadas, com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população.

Art. 138 As Audiências e os Debates Públicos poderão ser convocados:

I - pelo Poder Executivo Municipal;

II - pelo Poder Legislativo Municipal;

III - pela sociedade civil por solicitação de no mínimo 1% (um por cento) dos eleitores do Município.

Parágrafo Único - Nos casos referentes ao Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) a determinação do inciso III deste artigo deverá ser flexibilizada para atender a demanda da população diretamente atingida pelo impacto.

Art. 139 As Audiências e Debates Públicos têm caráter consultivo e informativo e as sugestões encaminhadas não vinculam as decisões do Poder Executivo.

Parágrafo Único - O Poder Executivo deve documentar e responder publicamente sobre os motivos do não acolhimento das sugestões produzidas nas Audiências e Debates Públicos.

Art. 140 As Audiências e os Debates Públicos deverão atender aos seguintes requisitos:

I - representatividade e publicidade conforme os princípios de participação popular e transparência política desta Lei;

II - serem dirigidos pelo Poder Público Municipal, que após a exposição do conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;

III - garantia da presença de todos os cidadãos e cidadãs, independentemente de comprovação de residência ou qualquer outra condição;

IV - todos os documentos relativos ao tema da Audiência ou do Debate Público, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 96 (noventa e seis) horas da sua realização.

Art. 141 As intervenções dos participantes realizadas em Audiência ou Debate Público serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar nos processos referentes aos licenciamentos e/ou processos legislativos que lhe dão causa, conforme disposto neste código.

Parágrafo Único - Em caso de realização de audiências ou debates públicos para elaboração ou discussão de leis, as gravações e atas deverão ser apensadas ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

SEÇÃO XXX - SEÇÃO III - DA CONFERÊNCIA DA CIDADE

Art. 142 As Conferências da Cidade têm por finalidade promover a participação da população nos processos decisórios do Poder Público Municipal sobre assuntos de interesse público do Município.

§ 1º As Conferências da Cidade serão realizadas ordinariamente:

I - durante a elaboração do Plano Plurianual, como base de decisões sobre políticas, programas, ações estratégicas e obras prioritárias;

II - quando convocadas, pelo Conselho Nacional das Cidades, com vistas à contribuição nas propostas das Conferências Estadual e Nacional das Cidades.

§ 2º As Conferências da Cidade serão realizadas extraordinariamente para deliberação sobre proposta de alteração do Código Urbanístico como condição obrigatória à sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 143 As Conferências da Cidade têm caráter deliberativo e as resoluções tomadas vinculam as decisões do Poder Executivo.

Parágrafo Único - Se houver necessidade de alteração das deliberações tomadas nas Conferências da Cidade o Poder Executivo deve convocar Audiência Pública para esclarecer os motivos da alteração.

Art. 144 A Conferência da Cidade terá, dentre outras atribuições:

I - avaliar a implementação e deliberar sobre propostas de revisão do Código Urbanístico

II - deliberar sobre alterações do presente Código Urbanístico;

III - eleger e destituir os membros representantes da sociedade civil no Conselho da Cidade de Ilhota, conforme a composição definida em lei;

IV - eleger os(as) delegados(as) para Conferência Regional ou Estadual da Cidade, conforme legislação pertinente;

V - sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações nos instrumentos, programas e projetos destinados à efetivação dos princípios, políticas e ações estratégicas do Código Urbanístico de Ilhota;

VI - discutir e deliberar sobre o Plano Plurianual.

Art. 145 As Conferências da Cidade poderão ser convocadas:

I - pelo Poder Executivo Municipal em conjunto com o Conselho da Cidade de Ilhota

II - pela sociedade civil por solicitação de no mínimo 1% (um por cento) dos eleitores do município.

Art. 146 Participam das Conferências da Cidade:

I - delegados(as) eleitos(as) nas Pré-Conferências da Cidade ou indicados(as) por entidades representativas dos diversos segmentos da sociedade civil com direito a voz e voto;

II - demais cidadãos e cidadãs na qualidade de observadores com direito a voz.

Art. 147 A elaboração dos Planos Plurianuais será precedida de Pré-Conferências realizadas por temáticas, por segmento e por territórios.

§ 1º As Pré-Conferências deverão ser organizadas com antecedência de no mínimo 30 (trinta) dias, para garantir que os diferentes segmentos sociais possam tomar conhecimento dos temas que serão debatidos e deliberados durante as Conferências da Cidade.

§ 2º A publicidade das Conferências e Pré-Conferências da Cidade deve respeitar os princípios de participação popular e transparência política contidos nesta lei.

§ 3º Cada Conferência e Pré-Conferência da Cidade deve ser organizada com base em regimento que discipline todo o processo de realização, sendo adotado, quando for o caso, o Regimento elaborado pelo Conselho Nacional das Cidades (ConCidades) para o processo de Conferência Nacional das Cidades.

Art. 148 São objetivos das Pré-Conferências da Cidade:

I - coletar subsídios, críticas, sugestões, identificar demandas e promover o debate acerca da proposta de Plano Plurianual elaborada pelo Poder Executivo Municipal;

II - promover a qualificação do debate e a capacitação da população para gestão democrática participativa do Município, através da discussão de questões de interesse público;

III - promover instâncias preliminares e locais de avaliação do Planejamento Público, especialmente o Plano Diretor e o Plano Plurianual;

IV - eleger delegados(as) para a Conferência da Cidade, conforme Regimento específico.



SEÇÃO XXXI - SEÇÃO IV - DO CONSELHO DA CIDADE DE ILHOTA

Art. 149 O Conselho da Cidade de Ilhota é órgão colegiado consultivo e deliberativo sobre os assuntos referentes a este código, ao desenvolvimento do município, à política de habitação de interesse social e ao meio ambiente.

Art. 150 A composição do Conselho será definida por Lei Municipal específica, devendo ser respeitado o percentual de 55% para representantes da sociedade civil e 45% para representantes do Poder Executivo Municipal.

Art. 151 Os representantes da sociedade civil que integram o Conselho deverão ser eleitos na Conferência da Cidade, por meio de regimento próprio, para cumprirem um mandato de 2 (dois) anos, podendo ser reconduzidos.

Parágrafo Único - A eleição dos membros do conselho não deve ser realizada nos anos em que ocorrer eleições oficiais municipais.

SEÇÃO XXXII - SEÇÃO V - DA CONSULTA PÚBLICA

Art. 152 A Consulta Pública tem por finalidade submeter à apreciação da população e recolher sugestões sobre atos normativos, programas e projetos do Poder Público Municipal.

Art. 153 A Consulta Pública deve ser formalizada por edital que informe o tema e o conteúdo da consulta, os locais e horários onde podem ser acessados os documentos para análise e a data de encerramento da consulta.

Parágrafo Único - O edital deve ser publicado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias e divulgado conforme os princípios de participação popular e transparência política desta Lei.

Art. 154 As críticas e sugestões derivadas da Consulta Pública serão registradas e divulgadas e deverão constar nos processos a que se referem, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.



Art. 155 As Consultas Públicas têm caráter consultivo e informativo e as sugestões encaminhadas não vinculam as decisões do Poder Executivo.

Parágrafo Único - O Poder Executivo deve documentar e responder publicamente sobre os motivos do não acolhimento das sugestões.

Art. 156 Poderão remeter questões para Consulta Pública:

I - o Poder Executivo Municipal;

II - o Poder Legislativo Municipal;

SEÇÃO XXXIII - SEÇÃO VI - DO PLEBISCITO E DO REFERENDO ADMINISTRATIVOS

Art. 157 O plebiscito e o referendo previstos nos termos do artigo 4.o, III, s, da Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, bem como no artigo 6º da Lei 9709/98 e demais legislações relacionadas ao tema, são adotados como instrumentos de democratização da gestão e do planejamento municipais.

Art. 158 O plebiscito é um procedimento de consulta popular aberto a todos os eleitores por meio de sufrágio, realizado previamente à tomada de uma decisão administrativa.

Art. 159 O referendo é um procedimento de consulta popular aberto a todos os eleitores por meio de sufrágio, realizado posteriormente à tomada de uma decisão administrativa tornando-a efetiva ou anulando-a.

Art. 160 Os resultados dos Plebiscitos e Referendos Administrativos vinculam as decisões do Poder Executivo.

Art. 161 A convocação de Plebiscitos e Referendos Administrativos é de competência exclusiva do Poder Público Municipal.

Parágrafo Único - Para realização dos Plebiscitos e Referendos Administrativos o Poder Público Municipal deve estabelecer convênio com a Justiça Eleitoral que conduzirá o processo.

Art. 162 Não há obrigatoriedade de participação dos eleitores nos Plebiscitos e Referendos Administrativos.

PARTE ESPECIAL

LIVRO I - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 163 Este livro dispõe das normas de uso e ocupação do solo para o município de Ilhota, observando-se a gestão territorial das atividades pelo critério das incomodidades, e os princípios constantes deste Plano Diretor, em especial quanto à estratégia de estruturação urbana.

Art. 164 As disposições deste livro devem ser observadas nos casos de:

- a) realização de obras de infra-estrutura;
- b) construção, reforma e ampliação de edificações;
- c) concessão de alvarás de construção;
- d) concessão de alvarás de localização e funcionamento de usos e atividades;
- e) urbanização de áreas,
- f) parcelamento do solo;
- g) emissão de certidões e habite-se.

Art. 165 As ações listadas acima deverão também observar as exigências específicas do Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina, da Vigilância Sanitária Municipal e Estadual, das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), das normativas do Conselho

Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), bem como demais normas específicas de cada matéria.

TÍTULO II - DOS OBJETIVOS

Art. 166 São objetivos do livro do uso e ocupação do solo:

I - Dispor e regulamentar as normas de uso e ocupação do solo;

II - simplificar as normas de uso e ocupação do solo de modo a evitar o excesso de regulamentação;

III - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

IV - orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;

V - promover, por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;

VI - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;

VII - compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficácia dos serviços e da infra-estrutura;

VIII - exigir medidas compensatórias e mitigadoras para empreendimentos e atividades geradores de impactos socioambientais e incômodos à vida urbana;

IX - promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.

TÍTULO III - DAS DEFINIÇÕES

Art. 167 Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

I - Atividade: refere-se ao tipo de atividade econômica que será desenvolvida: comercial, serviços e/ou industrial;

II - Fração ideal: índice da participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio urbanístico, expresso sob forma decimal, ordinária ou percentual;

III - Incomodidade: a reação adversa de forma aguda ou crônica sobre o meio ambiente natural e construído, tendo em vista suas estruturas físicas e sistemas sociais;

IV - Lote: a unidade imobiliária destinada à edificação resultante de loteamento ou desmembramento.

V - Poluente gasoso não-tóxico: aquele que não apresenta agentes tóxicos;

VI - Poluente tóxico: aquele que apresenta agentes tóxicos entendidos como qualquer substância ou mistura cuja inalação, ingestão ou absorção cutânea tenha sido cientificamente comprovada como tendo efeito adverso (tóxico, carcinogênico, mutagênico, teratogênico ou eco toxicológico);

VII - Ruído de fundo: é o ruído já existente no local antes da instalação do uso e/ou da atividade;

VIII - Subsolo: pavimento inferior (ou inferiores) ao nível da via pública de acesso principal ao lote onde se localiza a edificação, sendo que sua cota superior deverá estar no máximo a 1,50m de altura da via pública e seu piso no mínimo 1,50m abaixo da via pública;



IX - Testada: comprimento da frente do lote ou gleba, expressa em metros, medida entre as divisas laterais do lote ou gleba;

X - Unidade autônoma de terreno: a unidade imobiliária destinada à edificação resultante de condomínio urbanístico horizontal;

XI - Uso: refere-se ao tipo de utilização do imóvel, como:

- a) habitacional,
- b) não-habitacional ou
- c) misto;

TÍTULO IV - DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I - DOS USOS GERADORES DE INCOMODIDADES

Art. 168 Todos os usos e atividades poderão ser instalados no território Municipal, desde que obedeçam as condições estabelecidas neste código quanto ao padrão básico de incomodidade.

Art. 169 Utilizar-se-á para a classificação do uso do solo:

- I - a classificação do grau de incomodidade;
- II - os critérios para análise do grau de incomodidade; e
- III - os demais critérios e definições já estabelecidos no Plano Diretor.

Art. 170 A localização dos usos e das atividades no território municipal estará condicionada à incomodidade gerada pelo uso ou pela atividade e a compatibilidade deste incômodo com as características e objetivos da Macrozona e da Via em que pretende se instalar.

Art. 171 Os usos e atividades, de acordo com o Plano Diretor, são classificados em:



I - não incômodos;

II - incômodos 1;

III - incômodos 2.

Art. 172 Os usos e atividades enquadrados na categoria não incômodos poderão se instalar em qualquer porção do território municipal.

Art. 173 O uso habitacional é considerado não incômodo.

Art. 174 Os usos e atividades enquadrados como incômodos serão classificados em permitidos e não permitidos para cada porção do território municipal de acordo com o Anexo IV.

Art. 175 Os usos e atividades incômodos poderão alterar sua classificação desde que cumpram medidas mitigadoras que reduzam seu grau de incomodidade.

Art. 176 Consideram-se medidas mitigadoras aquelas que objetivam reduzir ou eliminar os impactos previstos pela instalação do uso ou da atividade ao meio ambiente.

Art. 177 Para a análise e enquadramento dos usos e das atividades nos graus de incomodidade, de acordo com o Anexo IV, deverão ser observados seus potenciais de incômodo em relação aos seguintes critérios:

I - poluição sonora;

II - poluição atmosférica;

III - poluição hídrica;

IV - geração de resíduos sólidos;

V - vibração;

VI - periculosidade.

Art. 178 Os usos e atividades poderão ser enquadrados em mais de um critério de incomodidade.

Art. 179 Nos casos em que o uso ou a atividade for enquadrado em mais de um critério de incomodidade prevalecerá, para fins de definição do grau de incômodo do uso ou da atividade, aquele que indicar o maior grau.

SEÇÃO XXXIV - SEÇÃO I - DA POLUIÇÃO SONORA

Art. 180 As atividades que apresentam conflitos de vizinhança pelo impacto sonoro que produzem aos estabelecimentos localizados no entorno por utilizarem máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, trabalharem com animais ou concentrarem número excessivo de pessoas serão consideradas produtoras de poluição sonora.

Art. 181 Quaisquer usos ou atividades, para se instalarem no Município, deverão respeitar um padrão de emissão de ruído que variará de acordo com a região do Município e de acordo com o período do dia, considerados os períodos diurno e noturno.

Art. 182 Fica estabelecido o seguinte padrão básico de emissão de ruído em decibéis - dB(A):

Macrozona/Setor/Eixo	Diurno	Noturno
Macrozona Rural de Proteção Ambiental	40	35
Macrozona Rural de Ocupação Orientada 1	40	35
Macrozona Rural de Ocupação Orientada 2	40	35
Macrozona Urbana de Consolidação 1	60	55
Macrozona Urbana de Consolidação 2	55	50
Macrozona Urbana de Qualificação	50	45
Macrozona Urbana de Indústrias e Serviços	60	50
Macrozona de Expansão Urbana e Industrial	70	60
Zona Especial de Interesse Social	45	40
Zona Especial de Conservação Ambiental	40	35
Zona Especial de Beira Rio	60	50
Setor de Mineração	70	60
Eixo Urbano	60	50
Contorno Rodoviário	70	60
Vias Arteriais	60	50

Art. 183 Para os efeitos desta lei, consideram-se aplicáveis as seguintes definições:

I - Som: é toda e qualquer vibração acústica capaz de provocar sensações auditivas.

II - Poluição Sonora: toda emissão de som que, direta ou indiretamente, seja ofensiva ou nociva à saúde, à segurança e ao bem-estar da coletividade ou transgrida as disposições fixadas nesta Lei Complementar.

III - Ruído: qualquer som que cause ou tenda a causar perturbações ao sossego público ou produzir efeitos psicológicos e ou fisiológicos negativos em seres humanos e animais.

IV - Distúrbio Sonoro e Distúrbio por Vibrações: significa qualquer ruído ou vibração que:

- a) Coloque em perigo ou prejudique a saúde, o sossego e o bem-estar público;
- b) Cause danos de qualquer natureza às propriedades públicas ou privadas;
- c) Possa ser considerado incômodo;
- d) Ultrapasse os níveis fixados nesta Lei Complementar.

V - Decibel (dB): unidade de intensidade física relativa do som.

VI - Níveis De Som dB (A): intensidade do som, medido na curva de ponderação "A", definido na norma NBR-10.151, editada pela Associação Brasileiro de Normas Técnicas (ABNT).

VII - Limite Real da Propriedade: aquele representado por um plano imaginário que separa a propriedade real de uma pessoa física ou jurídica de outra.

Art. 184 Considera-se para efeitos desta Lei, que período diurno refere-se aquele das 05:00hs às 22:00hs e período noturno refere-se aquele das 22:00hs às 05:00hs.

Art. 185 Os usos ou atividades que emitirem níveis de ruídos de acordo com o padrão de emissão estabelecido nesta Lei serão classificados como não incômodos.

Art. 186 Os usos ou atividades que emitirem níveis de ruídos superiores ao padrão de emissão estabelecido por esta Lei serão considerados incômodos, não podendo-se instalar na área senão após a adoção de medida mitigadora de tratamento acústico.

Art. 187 Os usos ou as atividades considerados incômodos em relação à emissão de ruídos deverão adequar-se ao padrão básico de emissão de ruídos da Macrozona, Zona, Setor ou Eixo sob pena de cancelamento do alvará.

Parágrafo Único - A adequação do uso, atividade ou edificação para redução da emissão de ruído de que trata o caput do artigo será de responsabilidade exclusiva do proprietário ou responsável pelo empreendimento não cabendo ao Município a definição das alterações e mudanças necessárias para sua adequação.

Art. 188 Os estabelecimentos ou instalações potencialmente causadoras de poluição sonora deverão requerer ao órgão competente certidão de tratamento acústico adequado, sendo os requerimentos instruídos com os documentos legalmente exigidos, acrescidos das seguintes informações:

- I - Tipo(s) de atividade(s) do estabelecimento e os equipamentos sonoros utilizados;
- II - Zona e categoria de uso do local;
- III - Horário de funcionamento do estabelecimento;
- IV - Capacidade ou lotação máxima do estabelecimento;
- V - Níveis máximos de ruídos permitidos;
- VI - Laudo técnico comprobatório de tratamento acústico, assinado por técnico especializado ou empresa idônea não fiscalizadora;
- VII - Descrição dos procedimentos recomendados pelo laudo técnico para o perfeito desempenho da proteção acústica do local;
- VIII - Declaração do responsável legal pelo estabelecimento quanto às condições compatíveis com a legislação.

Parágrafo Único - A certidão a que se refere o caput deste artigo deverá ser afixada na entrada principal do estabelecimento, em local visível ao público.

Art. 189 O prazo de validade da certidão de tratamento acústico será de 2 (dois) anos, expirando nos seguintes casos:

- I - mudança de usos dos estabelecimentos que se enquadrem nos termos do artigo anterior;
- II - mudança da razão social;
- III - alterações físicas do imóvel, tais como reformas, ampliações ou qualquer alteração na aparelhagem sonora utilizada e/ou na proteção acústica instalada;
- IV - qualquer alteração que implique modificação nos termos contidos na certidão;
- V - qualquer irregularidade no laudo técnico ou falsas informações contidas no mesmo.

§ 1º Os casos previstos nos incisos deste artigo provocarão a expedição de uma nova certidão e deverão ser previamente comunicados ao órgão competente, que providenciará vistoria técnica.

§ 2º A renovação da certidão será aprovada pelo órgão competente após prévia vistoria no imóvel, atestando-se sua conformidade com a legislação vigente.

§ 3º O pedido de renovação da certidão deverá ser requerido três meses antes do seu vencimento, não se admitindo o funcionamento através de prazos ou prorrogações.

§ 4º A renovação da certidão ficará condicionada à liquidação, junto à Prefeitura, de todos os débitos fiscais que incidirem sobre o imóvel.

Art. 190 A medição do ruído será feita pelo órgão municipal competente de acordo com os critérios estabelecidos pelas normas técnicas da ABNT, em especial a NBR-10.151 e NBR-10.152.

§ 1º O nível de som da fonte poluidora, medido dentro dos limites reais da propriedade onde se dá o suposto incômodo, não poderá exceder os níveis fixados nesta seção.

§ 2º Quando a fonte poluidora e a propriedade onde se dá o suposto incômodo estiverem localizadas em diferentes zonas de uso e ocupação, serão considerados os limites estabelecidos para a zona em que se localiza a propriedade onde se dá o suposto incômodo.

§ 3º Quando a propriedade onde se dá o suposto incômodo estiver situada em local próximo de estabelecimento de saúde, de educação, de prédios públicos ou similares com leitos de internamento, deverá ser observada a faixa de 100,00m (cem metros) de distância, definida como zona de silêncio.

§ 4º Incluem-se nas determinações desta Lei Complementar os ruídos decorrentes de trabalhos manuais como o encaixotamento, remoção de volumes, carga e descarga de veículos e toda e qualquer atividade que resulte prejudicial ao sossego público.

Art. 191 Fica permitida a utilização de serviços de alto-falantes e outras fontes que possam causar poluição sonora, fixas ou móveis, como meio de propaganda ou publicidade. (Redação dada pela Lei Complementar nº 28/2010)

§ 1º Nenhuma fonte de emissão sonora em logradouros públicos poderá ultrapassar o nível máximo de 85 dB (oitenta e cinco decibéis) na curva "C" do medidor de intensidade de som, à distância de 7,00m (sete metros) da origem do estampido ao ar livre, observadas as disposições de determinações policiais e regulamentares a respeito. (Redação dada pela Lei Complementar nº 28/2010)

§ 2º Excetuam-se do caput deste artigo os serviços de alto-falantes e outras fontes realizados nos logradouros públicos no período entre 09:00hs e 20:00hs, limitados a 85 dB (oitenta e cinco decibéis), devidamente autorizados pela Secretaria de Planejamento ou de Turismo, nos seguintes casos:

I - Eventos listados no Calendário de Eventos do Município de Ilhota, elaborado pela Secretaria de Turismo;

II - Eventos culturais e recreativos de realização não continuada, como circos, apresentações teatrais ou similares.

Art. 192 Não se compreende nas proibições dos artigos anteriores ruídos e sons produzidos:



I - Por aparelhos sonorizadores, carros de som e similares usados nas propagandas eleitorais e políticas, desde que não ultrapassem a 85 dB (A) (oitenta e cinco decibéis), realizadas somente no período diurno, de acordo com a legislação eleitoral vigente.

II - Por sinos de igrejas ou templos religiosos, desde que sirvam exclusivamente para indicar as horas ou anunciar a realização de atos ou cultos religiosos;

III - Por fanfarras ou bandas de músicas em procissão, cortejos ou desfiles cívicos;

IV - Por sirenes ou aparelhos de sinalização sonora utilizados por ambulâncias, carros de bombeiros ou viaturas policiais;

V - Por explosivos utilizados no arrebentamento de pedreiras, rochas ou nas demolições, desde que detonados no período diurno e previamente autorizados pela Secretaria de Planejamento, não sendo permitido nos feriados ou finais de semana;

VI - Por alarme sonoro de segurança, residencial ou veicular, desde que o sinal sonoro não se prolongue por tempo superior a 15 (quinze) minutos;

VII - Por templos de qualquer culto, desde que não ultrapassem os limites de 65 dB (A) no período diurno e no período noturno enquadrem-se na Tabela I;

VIII - Por usos educacionais como creches, jardins de infância, pré-escolar, escolas de primeiro e segundo grau, supletivos, profissionalizantes, cursinhos ou escolas superiores, desde que não ultrapassem os limites de 65 dB (A) (sessenta e cinco decibéis) no período diurno e no período noturno enquadrem-se no padrão desta seção.

IX - Por aparelhos sonorizadores, carros de som e similares usados nas propagandas e publicidade, desde que não ultrapassem a 85 dB (A) (oitenta e cinco decibéis), realizadas somente no período das 9:00hs às 12:00 hs e das 15:00hs às 18:00hs. (Redação dada pela Lei Complementar nº 28/2010)



SEÇÃO XXXV - SEÇÃO II - DA POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA

Art. 193 Considera-se produtora de poluição atmosférica a atividade que emite para o meio ambiente poluente atmosférico de qualquer forma de matéria ou energia com intensidade e em quantidade, concentração, tempo ou características em desacordo com os níveis estabelecidos pelos órgãos ambientais competentes, e que tornem ou possam tornar o ar:

I - impróprio, nocivo ou ofensivo à saúde;

II - inconveniente ao bem-estar público;

III - danoso aos materiais, à fauna e flora;

IV - prejudicial à segurança ao uso e gozo da propriedade e às atividades normais da comunidade.

Art. 194 Com relação à poluição atmosférica os usos ou atividades classificam-se em:

I - não incômodo: as atividades que não emitem poluente atmosférico, gasoso ou particulado, para o meio ambiente;

II - incômodo 1: as atividades que emitem poluente atmosférico não-tóxico ou não-particulado para o meio ambiente;

III - incômodo 2: as atividades que emitem poluente atmosférico tóxico ou particulado para o meio ambiente.

Art. 195 As medidas mitigadoras exigidas para o licenciamento das atividades classificadas como incômodo 1 ou 2 deverão contemplar minimamente:

I - a instalação de sistemas ou edificações que reduzam o impacto provocado pela emissão de poluentes na atmosfera;

II - afastamentos das fontes e alturas de descargas dos agentes poluidores, que permitam uma boa dispersão;

III - uso de filtros ou outros dispositivos que permitam baixar as concentrações ambientais a padrões de qualidade, abaixo dos estabelecidos pelos órgãos ambientais competentes.

Art. 196 A adequação do uso, atividade ou edificação para redução da emissão de poluentes atmosféricos de que trata o caput do artigo será de responsabilidade exclusiva do proprietário e/ou responsável pelo empreendimento não cabendo ao Município a definição das alterações e mudanças necessárias para sua adequação.

Art. 197 As atividades que dependem de licenciamento ambiental estadual ou federal cumprirão as medidas mitigadoras estabelecidas pelo órgão ambiental competente.

SEÇÃO XXXVI - SEÇÃO III - DA POLUIÇÃO HÍDRICA

Art. 198 Os usos ou atividades que produzem efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento nos corpos hídricos ou sistema coletor de esgoto ou provocam poluição no lençol freático serão considerados produtores de poluição hídrica.

Art. 199 Com relação à poluição hídrica os usos ou atividades classificam-se em:

I - não incômodo: as atividades que emitem efluente líquido compatível com lançamento direto na rede de esgoto ou corpos hídricos;

II - incômodo 2: as atividades que emitem efluente líquido potencialmente poluente.

Art. 200 Considera-se potencialmente poluidora o uso ou atividade que no modo de produção emite ou produz substâncias nocivas, que mesmo quando tratadas oferecem risco a qualidade ambiental, por possuírem:

I - concentração de DBO acima de 500;

II - concentração de DQO acima de 700;

III - Ph menor que 5 ou maior que 9.

Art. 201 O lançamento de efluentes líquidos, direta ou indiretamente na rede de esgoto, estará vinculado a determinações do órgão estadual competente e da concessionária responsável pelo serviço, sendo o tratamento dos efluentes de inteira responsabilidade do empreendimento.

Art. 202 Os efluentes líquidos provenientes dos estabelecimentos prestadores de serviços de saúde e cemitérios, para serem lançados na rede pública de esgoto ou em corpo receptor, devem atender às diretrizes estabelecidas pelos órgãos ambientais, gestores de recursos hídricos e de saneamento competentes.

Art. 203 As atividades que dependem de licenciamento ambiental estadual cumprirão as medidas mitigadoras estabelecidas pelo órgão ambiental competente.

Art. 204 Além dos critérios aqui estabelecidos, deverão ser observadas as normativas do Conselho Nacional de Meio Ambiente/CONAMA e as exigências do órgão ambiental estadual.

SEÇÃO XXXVII - SEÇÃO IV - DA GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 205 Os usos ou atividades que produzem, manipulam ou estocam resíduos sólidos com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública serão considerados geradores de resíduos sólidos.

Art. 206 Consideram-se resíduos sólidos aqueles que estejam em estado sólido e semi-sólido, que resultam de atividades de origem industrial, doméstica, hospitalar, comercial, agrícola, de serviços e de varrição.

Art. 207 Os resíduos sólidos se classificam em:

I - perigosos;

II - não perigosos.

Art. 208 Os resíduos perigosos são aqueles que, em função de suas propriedades físicas, químicas ou infectocontagiosas apresentem riscos à saúde pública, provocando doenças ou acentuando seus índices e riscos ao meio ambiente. São caracterizados como resíduos perigosos, aqueles que em sua composição apresentem uma, ou mais, das seguintes características:

- I - inflamabilidade;
- II - corrosividade;
- III - reatividade;
- IV - toxicidade;
- V - patogenicidade.

Art. 209 Os resíduos não perigosos são aqueles que, em função de suas propriedades físicas ou químicas não apresentem riscos à saúde pública ou ao meio ambiente e ainda em sua composição não apresentem nenhuma das características acima descritas, são eles:

- I - resíduos orgânicos;
- II - sucata de metais ferrosos;
- III - sucata de metais não ferrosos (latão, etc.);
- IV - resíduos de papel e papelão;
- V - resíduos de plástico polimerizado;
- VI - resíduos de borracha;
- VII - resíduos de madeira;
- VIII - resíduos de materiais têxteis;
- IX - resíduos de minerais não-metálicos;
- X - areia de fundição;
- XI - bagaço de cana.

Art. 210 Com relação à geração de resíduos sólidos os usos ou atividades classificam-se em:

- I - não incômodo: atividades que produzem resíduos sólidos não perigosos até 100 litros/dia;

II - incômodo 1: atividades que produzem resíduos sólidos não perigosos acima de 100 litros/dia e atividades que produzem resíduos sólidos perigosos até 100 litros/dia;

III - incômodo 2: atividades que produzem resíduos sólidos perigosos acima de 100 litros/dia.

Parágrafo Único - A coleta, o transporte e a disposição final dos resíduos sólidos para usos e atividades incômodos 1 e 2 será de inteira responsabilidade do proprietário.

Art. 211 Ficam estabelecidas as seguintes medidas mitigadoras:

I - para as atividades classificadas como incômodo 1: o acondicionamento em recipientes especiais, caixas ou contêineres, com tampas;

II - para as atividades classificadas como incômodo 2: além do uso de contêineres, dependendo de sua classificação e agressividade à comunidade, pode ser exigido tratamento ou disposição final através de meios apropriados.

§ 1º A adequação do uso, atividade ou edificação para redução dos resíduos sólidos ou tratamento ou acondicionamento de que trata o caput será de responsabilidade exclusiva do proprietário ou responsável pelo empreendimento não cabendo ao Município a definição das alterações e mudanças necessárias para sua adequação.

§ 2º Cabe aos geradores de resíduos de serviço de saúde e ao seu responsável legal o gerenciamento dos resíduos desde a geração até a disposição final, de forma a atender aos requisitos ambientais e de saúde pública e saúde ocupacional, sem prejuízo de responsabilização solidária de todos aqueles, pessoas físicas e jurídicas que, direta ou indiretamente, causem ou possam causar degradação ambiental, em especial os transportadores e operadores das instalações de tratamento e disposição final.

§ 3º Os sistemas de tratamento e disposição final de resíduos de serviços de saúde devem estar licenciados pelo órgão ambiental competente para fins de funcionamento e submetidos a monitoramento de acordo com os parâmetros e periodicidade definidos no licenciamento ambiental.



SEÇÃO XXXVIII - SEÇÃO V - DA VIBRAÇÃO

Art. 212 De acordo com este código, considera-se vibração o impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzem choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem-estar ou à saúde pública.

Art. 213 Com relação à vibração os usos ou atividades classificam-se em:

I - não incômodo: as atividades que não emitem vibração ou choque para além das divisas do lote em que se localizam;

II - incômodo 2: atividades que utilizam máquinas ou equipamentos que produzem choque ou vibração que sejam sensíveis para além das divisas do lote.

Art. 214 A medida mitigadora para as atividades enquadradas como incômodo 2 deverá prever a minimização da vibração e atendimento as normas pertinentes à matéria.

Parágrafo Único - A adequação do uso, atividade ou edificação para redução da emissão de vibração de que trata o caput será de responsabilidade exclusiva do proprietário ou responsável pelo empreendimento não cabendo ao Município a definição das alterações e mudanças necessárias para sua adequação.

SEÇÃO XXXIX - SEÇÃO VI - DA PERICULOSIDADE

Art. 215 Consideram-se usos ou atividades perigosas aquelas que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis.

Art. 216 Com relação à periculosidade os usos ou atividades classificam-se em:

I - não incômodo: atividades que,

- a) não estocam nem produzem explosivos;
- b) armazenam combustíveis e inflamáveis líquidos em recipientes transportáveis de até 250 litros com guarda de no máximo 100 unidades;
- c) depositem gás GLP com estoque de até 50 botijões de 13 kg ou número de botijões móveis (até 45 kg) que multiplicados pelos seus pesos unitários não excedam 650 kg.

II - incômodo 1: atividades que,

- a) estoquem pólvora de fogos de artifício até 4500 kg ou explosivos de ruptura até 23 kg ou que não estoquem explosivos iniciadores;
- b) depositem combustíveis e inflamáveis líquidos em tanque de 250 a 7570 litros;
- c) depositem gás GLP com estoque de mais de 50 até 100 botijões de 13 kg, ou número de botijões móveis de até 45 kg, que multiplicados pelos seus pesos unitários não ultrapassem 1300 kg ou depósito fixo de até 500 litros.

III - incômodo 2: atividades que,

- a) estoquem pólvora de fogos de artifício acima de 4500 kg ou de explosivos de ruptura acima de 23 kg ou que não estoquem explosivo incinerador.
- b) depositem combustíveis e inflamáveis líquidos em tanque com capacidade maior que 7570 litros, de construção;
- c) depositem gás GLP com estoque de mais de 100 botijões de 13 kg, ou botijões com capacidade acima de 13 kg que ultrapassem no total 1300 kg ou, ainda, depósito fixo maior que 500 litros.

Art. 217 A medida mitigadora para os usos ou atividades enquadradas como perigosas serão o atendimentos as instruções técnicas e normas do Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina.

CAPÍTULO II - DOS USOS GERADORES DE TRÁFEGO

Art. 218 Os usos ou atividades ao se instalarem no Município de Ilhota serão classificados, em função da sua natureza, em categorias de pólo gerador de tráfego definidas no Plano Diretor.

Art. 219 Os usos ou atividades classificam-se em pólos geradores de tráfego a partir da análise do número de vagas de estacionamento, da seguinte forma:

I - baixo impacto: até 10 (dez) vagas de estacionamento;

II - médio impacto: de 11 (onze) a 50 (cinquenta) vagas de estacionamento;

III - alto impacto: acima de 51 (cinquenta e uma) vagas de estacionamento.

§ 1º O número de vagas de estacionamento exigidas por empreendimento será regulamentado no Código de Obras de Ilhota.

§ 2º Excetuam-se da classificação disposta no caput do artigo os usos habitacionais, salvo aqueles considerados empreendimentos de impacto e que por isso necessitarão de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança/EIV.

Art. 220 Atividades de pico também serão objeto de análise em relação à geração de tráfego.

Parágrafo Único - São consideradas atividades de pico aquelas que geram grande fluxo de veículos num mesmo horário independente do número de vagas que apresentam, por exemplo: igrejas, escolas e casas de espetáculo.

Art. 221 Não será permitida a localização de pólos geradores de tráfego de alto impacto nas vias classificadas como Vias Locais.

Art. 222 Com o objetivo de disciplinar os usos geradores de interferência no tráfego, o Município exigirá medidas mitigadoras que serão diferenciadas de acordo com a natureza do uso e da atividade e em relação à hierarquia da via em se pretende instalar tal atividade ou uso, de acordo com o Anexo VII.

§ 1º A hierarquia das vias deve ser observada quanto à faixa de domínio existente, independente da classificação legal outorgada à via.

§ 2º As vias cuja faixa de domínio for inferior ao mínimo estabelecido para as vias locais somente poderão receber usos de baixo impacto.

Art. 223 Ficam estabelecidas as seguintes medidas mitigadoras em relação às condições de acesso aos pólos geradores de tráfego:

I - acesso direto à vaga: acesso à vaga feito diretamente a partir da via pública, sobre o passeio, com manobra para entrada ou saída feita na via pública;

II - acesso indireto à área de estacionamento: acesso à vaga feito a partir de área de estacionamento ou de área interna de manobra com acesso à via pública por ligação simples ou dupla;

III - acesso com faixa de aceleração e desaceleração: acesso em que a ligação entre a via pública e a área de estacionamento dispõe de trecho paralelo à via pública que permite a redução de velocidade para acessar ou sair do estacionamento.

§ 1º O acesso de veículos ao imóvel compreende o trecho entre o alinhamento de guias de logradouro e o alinhamento da construção, devendo ser independentes os acessos para veículos e pedestres.

§ 2º Como medida mitigadora, mediante justificativa técnica, o Município poderá ainda exigir número superior de vagas que as definidas no Código de Obras com o objetivo de mitigar o impacto gerado pelo uso gerador de tráfego ou solicitar outra medida mitigadora distinta das listadas no caput do artigo.

Art. 224 Para as atividades de pico localizadas nas Vias Arteriais, o Município poderá estabelecer como medida mitigadora, além das definidas no artigo anterior:

I - que os acessos sejam feitos pelas vias laterais aos lotes ou paralelas às vias;

II - que os acessos efetuados por via lateral ao lote mantenham uma distância mínima de 20m (vinte metros) da testada do lote lindeira à Via Arterial, exclusivamente no caso do uso habitacional.

Parágrafo Único - Nos casos em que não seja possível adotar uma das medidas listadas acima, o Poder Executivo Municipal poderá sugerir outras medidas mitigadoras.

TÍTULO V - DO ESTUDO PRÉVIO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 225 O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança/EIV tem por objetivo sistematizar os procedimentos que permitirão ao município compreender qual impacto determinado empreendimento ou atividade poderá causar no ambiente socioeconômico, natural ou construído, bem como dimensionar a sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam empreendimentos públicos ou privados, habitacionais ou não-habitacionais.

§ 1º O sistema de Estudo Prévio do Impacto de Vizinhança caracterizar-se-á pelo processo democrático participativo que permita a avaliação comunitária dos resultados impactantes da implantação de determinado empreendimento.

§ 2º O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança deverá orientar o processo decisório sobre a implantação de um empreendimento ou atividade de impacto, respeitando-se os dispositivos do Código Urbanístico.

Art. 226 A elaboração e apreciação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança/EIV, incluindo a fixação de medidas compensatórias e mitigadoras, observarão:

I - as diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;

II - as estimativas, metas e parâmetros, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana e ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais e municipais, bem como as normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

III - os programas e projetos governamentais propostos e em implantação na área de influência do empreendimento, atividade ou obra.

Art. 227 A abrangência da vizinhança de que tratará o EIV fica definida pelas seguintes áreas:

I - a extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento considerado, para avaliação de impactos sobre as redes de serviços públicos;

II - a extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento considerado e a extensão das vias de acesso até os nós de tráfegos mais próximos, para avaliação de impactos sobre os sistemas viário e de transportes públicos;

III - a quadra do empreendimento, mais as vias públicas lindeiras, mais os imóveis lindeiros a estas vias públicas, para a avaliação de impactos sobre a paisagem, sobre as atividades humanas instaladas, e sobre os recursos naturais.

CAPÍTULO I - DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 228 Os empreendimentos de impacto são aqueles que podem causar danos ou alterações nos ambientes socioeconômico, natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, habitacionais ou não-habitacionais.

Art. 229 São considerados empreendimentos de impacto:

I - as edificações destinadas aos usos não-habitacionais com área construída igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

II - os empreendimentos habitacionais horizontais com área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) ou com mais de 50 (cinquenta) frações destinadas a unidades habitacionais;

III - os empreendimentos industriais e de serviços com área construída superior a 1.000m² (mil metros quadrados);

IV - os empreendimentos com mais de 100 (cem) vagas de estacionamento;

V – os bares, casas noturnas ou centros religiosos com capacidade igual ou superior a 300 usuários;

Art. 230 Entre outros, são considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades, independente da área construída ou do número de vagas de estacionamento requeridas:

I - centro comercial/shopping-center;

II - centrais de carga;

III - centrais de abastecimento;

IV - estações de tratamento de efluentes;

V - terminais de transporte;

VI - transportadora;

VII - garagem de veículos de transporte de passageiros;

VIII - cemitérios e crematórios;

IX - presídios;

X - subestação de energia elétrica;

XI - atividades de extração mineral;

XII – postos de gasolina;

XIII – eventos temporários como festivais, feiras e raves que forem realizados em locais não específicos ou pré-estabelecidos para estas atividades.

Parágrafo Único - Estações de rádio base seguirão legislação específica.

Art. 231 Quando entender necessário, o Poder Executivo poderá definir como impactantes, por meio de decreto, outros empreendimentos não mencionados nesta seção, desde que com prévio parecer do Conselho da Cidade de Ilhota.

CAPÍTULO II - DO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 232 O Relatório de Impacto de Vizinhança/RIV deve reunir o conjunto de estudos e documentos destinados à identificação e à avaliação dos impactos positivos e negativos esperados em virtude da implantação de empreendimento ou de atividade em determinado local.

Parágrafo Único - O RIV também deve prever medidas a serem implantadas e que propiciem a redução ou eliminação dos possíveis impactos negativos potenciais ou efetivos.

Art. 233 O Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) será elaborado de acordo com diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente, devendo conter, no mínimo:

I - caracterização do empreendimento ou atividade, contemplando:

- a) localização e acessos gerais;
- b) atividades previstas no empreendimento;
- c) áreas, dimensões, volumetria;
- d) levantamento plani-altimétrico do imóvel;
- e) mapeamento das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone no perímetro do empreendimento;
- f) capacidade de atendimento pelas concessionárias de redes de água pluvial, água, esgoto e telefone para a implantação do empreendimento.

II - caracterização das condições viárias da região:

- a) entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário;
- b) sistema viário e de transportes coletivos do entorno;
- c) compatibilização do sistema viário com o empreendimento.

III - caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade, analisando:

- a) equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade e que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;
- b) planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade;
- c) levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes, localizados nas quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;
- d) indicação das zonas de uso constantes do Plano Diretor e desta Lei das quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;
- e) identificação dos bens tombados pelas diferentes esferas de governo (municipal, estadual e federal), no raio de 300 (trezentos) metros contados do perímetro do imóvel ou imóveis onde o empreendimento está localizado.
- f) normas jurídicas federais, estaduais e municipais incidentes.

IV - avaliação do impacto potencial ou efetivo do empreendimento ou atividade, considerando:

- a) estimativa do aumento do número de pessoas que habitarão ou freqüentarão diariamente a área de influência;
- b) demanda adicional por serviços públicos na localidade, sempre que possível, quantificando a ampliação necessária ou descrevendo as alterações, especialmente quanto ao transporte público e saneamento ambiental;
- c) estimativa quantitativa e qualitativa de emissão de resíduos sólidos, líquidos e gasosos, incluindo aqueles realizados através do sistema de esgotamento sanitário;
- d) níveis de ruído emitidos;
- e) modificação do ambiente paisagístico;
- f) influência na ventilação, iluminação natural e sombreamento sobre os imóveis vizinhos;
- g) estimativa de geração de empregos diretos e indiretos;
- h) efeitos em relação aos planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade;
- i) descrição dos demais benefícios gerados em decorrência da implantação do empreendimento ou atividade;
- j) destino final do material resultante do movimento de terra;

k) destino final do entulho da obra;

l) existência de recobrimento vegetal de grande porte no terreno.

V - proposição de medidas mitigadoras e compensatórias para todos os impactos negativos, considerando todas as alternativas técnicas possíveis, estimando seus custos e descrevendo os efeitos esperados da implantação.

VI - certidão de diretrizes fornecida pelo órgão municipal competente.

Art. 234 Em razão dos tipos de empreendimento de impacto ou de sua localização, o órgão municipal competente poderá exigir a análise ou contemplação de outros aspectos, tais como:

I - características demográficas com dados de crescimento e distribuição da população residente na área de influência;

II - características socioeconômicas da população residente na área de influência, inclusive em termos de sua capacidade de absorção cultural e como força de trabalho e de consumo em virtude da implantação ou do funcionamento do empreendimento ou atividade;

III - existência de barreiras para acessibilidade na área de influência do empreendimento ou atividade;

IV - deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na oferta de equipamentos urbanos ou comunitários na área de influência;

V - deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na prestação de serviços públicos na área de influência;

VI - programas de monitoramento e acompanhamento dos impactos, indicando medidas preventivas, compensatórias, corretivas ou mitigadoras, a metodologia e os parâmetros a serem adotados e os prazos de execução.

§ 1º Deverá ser apresentada documentação comprobatória das informações apresentadas e da viabilidade técnica de aplicação das medidas sugeridas para a redução ou extinção dos impactos negativos, potenciais ou efetivos, sempre que possível.

§ 2º Nos casos em que o Poder Público já exija o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e o Relatório de Impacto do Meio Ambiente (RIMA) do empreendimento ou atividade, os pontos contemplados pelos dois estudos não precisarão constar no Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

Art. 235 O Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) apresentado para análise do Órgão Competente do Poder Executivo Municipal deverá ficar à disposição para consulta por qualquer interessado pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único - Será publicado, resumidamente, no órgão oficial do município, o pedido de alvará com apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

SEÇÃO XL - SEÇÃO I - DA ANÁLISE DO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 236 Após a apresentação do RIV ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, este deverá emitir parecer técnico prévio no prazo de 07 (sete) dias e encaminhá-lo ao Conselho da Cidade de Ilhota.

Art. 237 O Conselho da Cidade de Ilhota, munido do parecer técnico prévio do órgão competente do Poder Executivo Municipal e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), realizará Audiência Pública para ampla discussão e deliberação acerca dos impactos positivos e negativos previstos na implantação do Empreendimento de Impacto.

Parágrafo Único - A audiência pública deverá ser marcada e amplamente divulgada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

Art. 238 Após a realização da Audiência Pública, o Conselho da Cidade de Ilhota deverá emitir parecer favorável ou desfavorável à implantação do Empreendimento de Impacto, considerando todas as questões levantadas no processo de discussão pública.

Parágrafo Único - O Conselho da Cidade de Ilhota terá o prazo de 30 dias a partir da emissão do parecer prévio do órgão competente do Poder Executivo Municipal, para emitir parecer favorável ou desfavorável à implantação do Empreendimento de Impacto.

Art. 239 O órgão competente do Poder Executivo Municipal elaborará parecer técnico conclusivo, no prazo de 7 (sete) dias, opinando acerca da expedição do alvará, tendo realizado a audiência pública e com base no parecer elaborado pelo Conselho da Cidade de Ilhota.

Art. 240 Caso opte pela concessão do alvará, o órgão municipal competente deverá indicar as condições a serem observadas na implantação do Empreendimento de Impacto.

CAPÍTULO III - DA EXPEDIÇÃO DO ALVARÁ PARA EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 241 A expedição de alvarás concedendo aprovação da instalação dos empreendimentos de impacto está condicionada à aprovação do Relatório de Impacto de Vizinhança pelo Poder Executivo e com parecer favorável do Conselho da Cidade de Ilhota.

Art. 242 O município exigirá, antes da expedição de qualquer alvará para empreendimentos ou atividades sujeitos ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), o cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias que atenuem os impactos e incomodidades de acordo com os termos do Código Urbanístico.

Art. 243 A implantação e a manutenção das medidas mitigadoras e compensatórias serão feitas às expensas do interessado no licenciamento, no prazo indicado no ato de aprovação, sob pena de:

I - não expedição do alvará de funcionamento, caso a implantação das medidas mitigadoras e compensatórias seja condição prévia para estes atos;

II - multa aplicável, cujo valor será equivalente ao valor cobrado pela infração correspondente à ausência de alvará de construção prevista no Código de Obras;



III - embargo da obra, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

IV - suspensão das atividades, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

V - cassação dos alvarás, após 60 (sessenta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

§ 1º Estas penas são aplicáveis sem prejuízo a outras sanções de ordem civil e penal.

§ 2º A partir da segunda reincidência, o órgão municipal competente poderá promover o procedimento administrativo para a cassação dos alvarás.

TÍTULO VI - DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 244 Os parâmetros urbanísticos visam estabelecer critérios para regular a ocupação do solo visando ao ordenamento construtivo e o cumprimento de padrões mínimos de salubridade no Município.

Art. 245 A implantação ou o assentamento de qualquer edificação em qualquer porção do território municipal deverá cumprir os parâmetros urbanísticos, e seus respectivos índices, instituídos pelo Plano Diretor e regulamentados por esta Lei.

Parágrafo Único - Excetua-se da disposição do caput do artigo as Macrozonas Rurais, a Zona Especial Ambiental que são regidos por legislação específica, estadual e federal e as Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1) que terão Plano de Urbanização e regulamentação municipal específicos nos termos do Código Urbanístico e do Estatuto da Cidade.

Art. 246 São parâmetros urbanísticos de ocupação do solo:

I - Coeficiente de Aproveitamento;

- II - Taxa de Permeabilidade;
- III - Taxa de Ocupação;
- IV - Número de pavimentos e gabarito;
- V - Recuos;
- VI - Lote mínimo;
- VII - Testada do lote;
- VIII - Fração ideal;
- IX - Unidade autônoma de terreno;

Art. 247 Os valores atribuídos para cada parâmetro urbanístico vinculam-se às características e aos objetivos das diferentes Macrozonas, Zonas, Setores e Eixos instituídos pelo Plano Diretor de acordo com o Anexo II.

§ 1º A alteração, revisão ou supressão de qualquer parâmetro urbanístico deverá estar de acordo com as determinações do Plano Diretor.

§ 2º Quando houver sobreposição de Macrozonas, Setores ou Zonas Especiais prevalecerá o valor ou índice do parâmetro urbanístico que for mais restritivo quanto à ocupação do solo.

CAPÍTULO I - DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

Art. 248 O coeficiente de aproveitamento corresponde ao índice que multiplicado pela área do lote resulta na área máxima de construção permitida determinando, juntamente com os demais parâmetros urbanísticos, o potencial construtivo do lote.

Art. 249 A taxa de permeabilidade é o percentual mínimo da área do lote que não poderá ser edificado, devendo, portanto, ser mantido permeável.

Parágrafo Único - Não se considera permeável a área sob pilotis, mesmo que revestida de material permeável ou a área em que haja subsolo ou área sob cobertura provisória.

Art. 250 São objetivos da taxa de permeabilidade:

- I - contribuir para a melhoria do sistema de drenagem urbana;
- II - promover o conforto ambiental do Município;
- III - contribuir para a melhoria do ambiente natural e construído;
- IV - contribuir para a manutenção de índices de temperatura e umidade do ar saudáveis.

Art. 251 A área do lote resultante da taxa de permeabilidade deverá, obrigatoriamente, ser tratada com um, ou mais, dos seguintes revestimentos:

- I - solo natural;
- II - vegetação de pequeno, médio e grande porte;
- III - revestimentos permeáveis que deverão se especificados no projeto a ser apresentado ao órgão municipal competente.

Parágrafo Único - As piscinas, quadras esportivas e passeios ou acessos, quando revestidos por material impermeável, não serão computadas na taxa de permeabilidade.

Art. 252 O número de pavimentos e gabarito representam a dimensão vertical máxima da edificação, expressos respectivamente em quantidade de pavimentos e metros, medidos de seu ponto mais alto até o nível do ponto médio do alinhamento frontal do lote.

Art. 253 Para efeito de cálculo de gabarito das edificações, não serão computadas a altura das caixas d'água e das casas de máquinas.

Art. 254 São objetivos do gabarito:

- I - garantir a preservação da qualidade da paisagem urbana do Município;
- II - promover o conforto ambiental do Município do ponto de vista da insolação e ventilação.

Art. 255 Os recuos são as distâncias mínimas perpendiculares medidas entre a projeção horizontal da edificação, incluindo o subsolo, e as linhas divisórias do lote, constituindo-se em recuo frontal, lateral e de fundo.

Art. 256 O recuo frontal é menor distância medida entre a projeção horizontal da edificação e o alinhamento do lote.

Art. 257 Nos lotes de esquina, para fins de parcelamento do solo, a testada mínima estabelecida para o lote deverá ser acrescida do recuo obrigatório previsto para a macrozona, zona especial ou setor onde o terreno se localiza.

Art. 258 Nos lotes de esquina, quando se tratar de loteamentos existentes com lotes com padrão inferior ao estabelecido para a macrozona ou setor, o recuo da menor dimensão, caso possa inviabilizar seu uso, será definido pelo Conselho da Cidade de Ilhota. Lotes de esquina com área mínima de 300,00 m² e dimensões mínimas de frente 13,00m - lateral 20,00m - (anexo III). (Redação dada pela Lei Complementar nº 28/2010)

TÍTULO VII - DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

CAPÍTULO I - DA CERTIDÃO DE DIRETRIZES E DO ENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE

Art. 259 A Prefeitura Municipal deve disponibilizar certidão de diretrizes do imóvel mediante solicitação feita a qualquer tempo.

Art. 260 Para solicitação da Certidão de Diretrizes, o empreendedor fornecerá informações sobre o empreendimento através do preenchimento da Ficha de Informação (FIN), que conterá, minimamente, os seguintes dados:

I - área construída do empreendimento;

II - número de vagas de estacionamento;

III - capacidade do empreendimento expressa em número de usuários, quando for o caso;

IV - uso pretendido;

V - atividade pretendida;

VI - horário de funcionamento;

VII - parâmetros de incomodidade, conforme Anexo IV desta Lei:

- a) dados sobre emissão de ruídos, incluindo equipamentos a serem utilizados;
- b) dados sobre poluição atmosférica, como tipo de combustíveis utilizados, emissão de partículas ou gases e tipo de processo produtivo;
- c) dados sobre os resíduos líquidos, como o destino da água e demais resíduos do processo produtivo;
- d) dados sobre os resíduos sólidos, como a quantidade gerada por dia, o tipo de resíduo e a destinação;
- e) dados sobre utilização ou depósito de materiais perigosos como inflamáveis, explosivos, tóxicos ou GLP;
- f) dados sobre a geração de tráfego como existência de pátio de carga e descarga, tipo de via que pretende localizar-se e quantidade de acessos de caminhão, ônibus ou similares.

Parágrafo Único - Serão remetidos ao Conselho da Cidade de Ilhota aqueles casos cujas informações prestadas não forem suficientes para o seu devido enquadramento ou que suscitarem dúvida.

Art. 261 Com base nas informações disponibilizadas na Ficha de Informação, o Poder Executivo Municipal fornecerá uma Certidão de Diretrizes com o enquadramento da atividade quanto ao grau de incomodidade, quanto ao impacto na geração de tráfego, quanto ao incômodo gerado pela emissão de ruídos e quanto à necessidade de adequação às exigências do Código de Obras.

§ 1º As certidões deverão ser fornecidas em, no máximo, 7 (sete) dias úteis.

§ 2º A expedição da Certidão de Diretrizes pelo Poder Executivo Municipal não garante o direito de instalar a atividade ou uso e suas informações permanecerão válidas durante a vigência desta Lei, salvo modificações posteriores.

CAPÍTULO II - DO ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Art. 262 Dependerão, obrigatoriamente, de Alvará de Funcionamento os empreendimentos que:

- I - iniciarão funcionamento de atividade, salvo uso habitacional;
- II - sofrerão mudança de uso, salvo para o uso habitacional.

Art. 263 O Alvará de Funcionamento será concedido mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com:

- I - número do loteamento, quadra e lote;
- II - uso e atividade pretendidos;
- III - Certidão de Diretrizes com enquadramento da atividade ou uso;
- IV - descrição das medidas mitigadoras a serem adotadas, quando for o caso;
- V - projeto arquitetônico com as medidas mitigadoras, quando for o caso;
- VI - "Habite-se", quando for o caso;
- VII - certidão de aprovação do empreendimento do Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária Estadual e Municipal e órgãos ambientais competentes, quando for o caso.

Parágrafo Único - O prazo máximo para a emissão do Alvará de Funcionamento é de 30 (trinta) dias a partir da data de entrada do requerimento no órgão municipal competente.

Art. 264 Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, necessitarem de complementação da documentação exigida por lei ou esclarecimento, serão objeto de comunicados para que as falhas sejam sanadas.

Art. 265 Os Alvarás de Funcionamento dos empreendimentos serão concedidos sempre a título precário, desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, podendo ser cassados caso a atividade, depois de licenciada, demonstre comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança ou ao sistema viário.

Parágrafo Único - Os alvarás a que se refere o caput poderão ser cassados, sem gerar qualquer direito à indenização, ocorrendo o descumprimento das exigências do Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição; ou das exigências do Alvará de Funcionamento.

Art. 266 A manifestação expressa da vizinhança, contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

Art. 267 Os Alvarás de Funcionamento dos empreendimentos enquadrados como incômodo 2 terão validade de 1 (um) ano e dependerão de Visita Técnica para renovação da licença.

Parágrafo Único - A Visita Técnica de que trata o caput do artigo será realizada pelo órgão municipal competente e terá como objetivo verificar o cumprimento total desta Lei.

Art. 268 A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

Art. 269 O Alvará de Funcionamento de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo se for o caso, pelos órgãos competentes da União, Estado e Município, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 270 A instalação de obra ou atividade potencialmente geradora de modificações no espaço urbano e no meio ambiente, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme este código, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal e pelo Conselho da Cidade de Ilhota.

CAPÍTULO III - DOS USOS E ATIVIDADES DESCONFORMES

Art. 271 São considerados usos ou atividades desconformes aqueles em desacordo com as normas de uso do solo previstas nesta lei.



Art. 272 Os usos e atividades desconformes terão um prazo de 3 (três) anos, a partir da data de publicação desta Lei, para sua regularização ou adequação.

§ 1º Serão permitidas obras de reforma, manutenção ou de adequação às normas de uso e ocupação do solo nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta lei, e apenas sob parecer favorável do Conselho do Meio-Ambiente e da Cidade de Ilhota serão admitidas obras de ampliação.

§ 2º Os casos em que não será possível a regularização ou adequação dos usos e atividades, ficarão sujeitos ao cancelamento do Alvará, mediante parecer do Conselho da Cidade de Ilhota.

Art. 273 Os projetos licenciados perderão sua validade se a atividade não for iniciada no prazo de 01 (um) ano, contado a partir da data de licenciamento.

LIVRO II - DO PARCELAMENTO DO SOLO

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 274 A presente Lei se destina a disciplinar os parcelamentos do solo para fins urbanos, sendo elaborada nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, suas alterações e demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de competência do Município.

§ 1º O disposto na presente Lei obriga qualquer forma de parcelamento, não só os parcelamentos realizados para venda ou o melhor aproveitamento de imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

§ 2º O disposto na presente lei obriga não só a aprovação, como também o registro, os contratos e as disposições gerais referentes aos projetos de parcelamento.

Art. 275 O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de vias públicas ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias públicas, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

§ 3º Não existe, para fins de aprovação de parcelamentos, a figura do loteamento fechado.

Art. 276 No parcelamento do solo urbano deverão ser observadas as disposições deste código, exigências da legislação ambiental federal, estadual e municipal e das normas urbanísticas.

TÍTULO II - DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

Art. 277 Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas áreas urbanas passíveis de serem parceladas, de acordo com os parâmetros previstos neste código e outros limites previstos em lei, observadas especialmente as leis federal e estadual de parcelamento do solo e o código florestal.

Art. 278 Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas;

II - nas nascentes e corpos d'água e nas demais áreas de preservação permanente;

III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

IV - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

V - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

VI - em áreas onde a poluição ou a degradação da qualidade ambiental impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

§ 1º Nos casos previstos no inciso I deste artigo, o interessado deverá submeter à aprovação do Município o projeto de saneamento da área sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado pelo CREA.

§ 2º Nas áreas previstas no inciso V deste artigo, o interessado deverá submeter à aprovação do Município o laudo geológico, sob a responsabilidade técnica do profissional legalmente habilitado pelo CREA.

TÍTULO III - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

DO DIMENSIONAMENTO DOS LOTES

Art. 279 Qualquer modalidade de parcelamento deverá atender o dimensionamento mínimo de lotes definidos no Anexo III.

§ 1º Os lotes de esquina deverão ter, no mínimo, 3m (três metros) a mais em relação à testada mínima definida para a Macrozona Urbana onde será implantado.

§ 2º Na área rural só serão permitidos lotes com área mínima de 20.000m², em cumprimento ao módulo mínimo estabelecido pela legislação Federal do INCRA para o município de Ilhota.

DA DOAÇÃO DE ÁREAS DESTINADAS AO USO PÚBLICO

Art. 280 Em parcelamentos sob forma de loteamento, o proprietário da área cederá ao município, sem ônus para este, uma percentagem da área a lotear, que corresponde às áreas destinadas ao uso público, constituídas de:

- I - áreas destinadas ao sistema viário;
- II - áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários;
- III - áreas verdes; e
- IV - áreas destinadas à habitação de interesse social.

§ 1º Consideram-se equipamentos urbanos aqueles de escoamento das águas pluviais, iluminação pública e as redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar.

§ 2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte, lazer, assistência social e similares.

§ 3º Consideram-se áreas verdes aquelas cujo uso prioritário serve à manutenção do equilíbrio ambiental, excetuando-se destas as áreas inseridas em faixas de APP.

§ 4º Considera-se habitação de interesse social aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 03 (três) salários mínimos.

Art. 281 As áreas destinadas ao sistema viário devem ser doadas em quantidade que permita:

- I - o acesso a no mínimo uma testada do lote gerado através do parcelamento;
- II - o atendimento às diretrizes expedidas pelo município para o sistema viário principal;
- III - o atendimento ao disposto pelo livro do Sistema Viário.

Parágrafo Único - Os parcelamentos sob forma de desmembramento devem proceder à doação de áreas para o alargamento das vias, de acordo com o disposto neste código quanto ao sistema viário e em conformidade com as diretrizes fornecidas pelo município.

Art. 282 Em parcelamentos sob forma de loteamentos, as áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários, à habitação de interesse social, assim como aquelas destinadas às áreas verdes, devem ser doadas na proporção disposta na Tabela I, como segue:

Tabela I - Transferência de Áreas para o Município em Loteamentos

Macrozona/Setor/Eixo	Área Verde (%)	Área de Interesse Social (% / Lotes)	Equipamentos Urbanos e Comunitários (%)
Macrozona Urbana de Consolidação 1 e 2	10	5	10
Macrozona Urbana de Qualificação	10	5	10
Macrozona Urbana de Indústria e Serviços	20	5	5

§ 1º As áreas destinadas às áreas verdes, à habitação de interesse social e aos equipamentos urbanos e comunitários podem ser contíguas, mas não podem sobrepor-se.

§ 2º As áreas destinadas às áreas verdes não poderão ser faixas de APP.

§ 3º As áreas ao longo dos eixos ou inseridas nos setores devem observar os parâmetros de loteamento das macrozonas a que se sobrepõem.

§ 4º As áreas reservadas aos sistemas de circulação devem integralizar, juntamente com as áreas verdes e as áreas reservadas aos equipamentos urbanos e comunitários, pelo menos 35% da área total.

§ 5º As áreas reservadas para Interesse Social são fixadas em 5% dos lotes até o limite de 5 lotes, no padrão do parcelamento, ou mediante contribuição para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social no valor de mercado dos lotes da área.

Art. 183 Em parcelamentos que resultem em um total de áreas públicas a serem transferidas, as mesmas poderão ser doadas fora da área do parcelamento, mediante consulta e aprovação prévia do setor responsável. (Redação dada pela Lei Complementar nº 53/2014)

Art. 284 Em desmembramentos de imóveis dentro do perímetro urbano com área superior a 5.000m² ou cujo desmembramento resulte em mais de 10 (dez) lotes, deverá haver a doação de áreas destinadas às áreas verdes, à habitação de interesse social e aos equipamentos urbanos e comunitários, na mesma proporção aplicada aos loteamentos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 53/2014)

CAPÍTULO I - DA INFRA-ESTRUTURA BÁSICA

Art. 285 Toda infra-estrutura básica deverá conectar-se com as redes existentes e estar de acordo com os planos setoriais, quando for o caso.

§ 1º Considera-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de:

I - escoamento das águas pluviais;

II - iluminação pública;

III - redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável;

IV - energia elétrica pública e domiciliar e;

V - as vias de circulação pavimentadas ou não, conforme classificação da Lei de Sistema Viário.

§ 2º Todos os lotes ou parcelas criados por desmembramento ou loteamento devem ter testada para a via pública.

LOTEAMENTOS

Art. 286 Nos parcelamentos sob forma de loteamento deverá ser implantada pelo loteador a seguinte infra-estrutura mínima:

I - implantação do sistema coletivo de abastecimento de água;

II - tratamento paisagístico dos passeios e instalação de meio-fio, em todas as vias; (Redação dada pela Lei Complementar nº 53/2014)

III - coleta e interligação à rede pública de esgotos existente, conforme o Código de Obras;

IV - implantação da rede de energia elétrica pública e domiciliar e iluminação das vias públicas;

V - captação, condução e disposição das águas pluviais;

VI - adequação topográfica de modo a garantir acessibilidade entre vias e quadras e greide apropriado;

VII - demarcação das quadras e lotes;

VIII - abertura e pavimentação das vias; (Redação dada pela Lei Complementar nº 53/2014)

IX - tratamento das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais e corpos d'água em geral, que atendam à condição de Área de Preservação Permanente, de acordo com as diretrizes do órgão municipal responsável pelo meio ambiente;

X - tratamento das áreas destinadas às áreas verdes com vegetação nativa quando não houver cobertura vegetal remanescente.

DESMEMBRAMENTO

Art. 287 Nos parcelamentos sob forma de desmembramento em área urbana deverá ser implantada a seguinte infra-estrutura mínima:

I - implantação do sistema coletivo de abastecimento de água;

II - captação, condução e disposição das águas pluviais;

III - demarcação das quadras e lotes;

IV - tratamento das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais e corpos d'água em geral, que atendam à condição de Área de Preservação Permanente, de acordo com as diretrizes do órgão municipal responsável pelo meio ambiente.

DESMEMBRAMENTOS ASSEMELHADOS A LOTEAMENTOS

Art. 288 Em desmembramentos de imóveis com área superior a 5.000m² ou cujo desmembramento resulte em mais de 10 (dez) lotes, a infra-estrutura mínima a ser implantada será a mesma aplicada aos loteamentos, conforme relacionado neste capítulo.

§ 1º A área considerada no caput deste artigo refere-se a área definida no registro de imóveis apresentada no momento de solicitação do desmembramento a Prefeitura Municipal de Ilhota.

§ 2º As exigências do caput deste artigo não se aplicam aos desmembramentos resultantes de herança.

DEMAIS DISPOSIÇÕES

Art. 289 Os parcelamentos situados ao longo de rodovias estaduais deverão conter ruas marginais paralelas à faixa de domínio das referidas estradas conforme definições estabelecidas no Livro III - do Sistema Viário de Ilhota e demais normas vigentes.

Art. 290 As obras e serviços de infraestrutura urbana exigidos para loteamento deverão ser executados de acordo com o cronograma físico-financeiro, aprovado pela Prefeitura Municipal.

§ 1º O loteador terá o prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a contar da data de publicação do decreto de aprovação do loteamento, para executar as obras e serviços de infra-estrutura, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 2º Poderão ser feitas alterações na sequência de execução dos serviços e obras mencionados neste artigo, mediante apresentação de cronograma que justifique as alterações, devendo as mesmas ser autorizadas previamente pela Prefeitura Municipal.

TÍTULO IV - DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL

Art. 291 A aprovação de condomínios horizontais seguirá os parâmetros urbanísticos desta Lei.

§ 1º Os condomínios horizontais residenciais não poderão ter área total superior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados) e deverão estar conectados à malha do sistema viário urbano.

§ 2º Os condomínios horizontais industriais poderão ser implantados apenas na Macrozona Urbana de Indústria e Serviço.

§ 3º As frações ideais de terrenos de condomínios horizontais aprovados pela municipalidade serão consideradas indivisíveis.



§ 4º O Município de Ilhota não estenderá qualquer serviço público no interior de condomínio horizontal, sendo estes de responsabilidade exclusiva dos próprios condomínios.

§5º Será reservada uma área interna, destinada ao uso de recreação dos condôminos, conforme especificações do Código de Obras.

Art. 292 As áreas para transferência ao Município em loteamentos, referidas na Tabela I, desta Lei, serão igualmente cedidas ao Município, à exceção das vias de uso condominial.

Parágrafo Único - A totalidade dos equipamentos urbanos e comunitários e de áreas verdes previstas na Tabela I desta Lei deverá estar localizada fora da área fechada ao acesso público e com frente para a via oficial.

Art. 293 Entre 2 (dois) ou mais condomínios horizontais deverá ser respeitada uma distância mínima de 120m (cento e vinte metros), com, no mínimo, uma via de circulação entre os mesmos, atendendo às necessidades do sistema viário municipal.

Art. 294 As divisas dos condomínios horizontais deverão ser feitas com lotes de frente e abertos para a via oficial.

Parágrafo único. Os limites externos do condomínio poderão ser vedados por muros, conforme exigências do Código Municipal de Obras.

Art. 295 Deverão ser previstas áreas para estacionamento de veículos no interior dos condomínios horizontais, respeitando-se o disposto no Código de Obras do Município.

Parágrafo único. As vias de circulação interna e estacionamentos público e privados deverão atender ao disposto no Código de Obras.

Art. 296 A infra-estrutura básica exigida para aprovação dos condomínios horizontais é a mesma definida para os parcelamentos.

Art. 297 Os demais procedimentos para aprovação serão os mesmos dos parcelamentos, porém condicionados à aprovação do Conselho da Cidade de Ilhota.

TÍTULO V - DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 298 O interessado em elaborar projeto de parcelamento deverá solicitar à Prefeitura Municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo, os requisitos urbanísticos e as diretrizes para o Uso do Solo e Sistema Viário, apresentando para este fim os seguintes documentos e informações, conforme NBR-10068 da ABNT:

I - requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;

II - planta planialtimétrica da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:1.000 (um para mil), assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, indicando:

- a) divisas da propriedade perfeitamente definidas;
- b) localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação com classificação de porte e construções existentes, tipologia do solo e principais acidentes topográficos;
- c) relevo, por meio de curvas de nível equidistantes de 1m (um metro);
- d) arruamento contíguo a todo perímetro.

III - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

IV - planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:5.000 (um para cinco mil), indicando:

- a) norte magnético e verdadeiro, área total e dimensões do terreno e seus principais pontos de referência, assinalando as áreas limítrofes que já estejam arruadas;
- b) arruamentos contíguos a todo o perímetro;

V - matrícula do registro de imóveis;

VI - certidões negativas de impostos municipais, estaduais e federais relativos ao imóvel.

Art. 299 Havendo viabilidade de implantação, a Prefeitura Municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e deste código, e após consulta dos planos setoriais vigentes, indicará na planta apresentada na consulta prévia:

I - as diretrizes das vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário do Município, incidentes sobre o imóvel;

II - a fixação do macrozoneamento predominante, de acordo com este código.

III - a localização aproximada das áreas com destinação das áreas verdes, à habitação de interesse social e aos equipamentos urbanos e comunitários, de acordo com as prioridades para cada macrozona e planos setoriais vigentes;

IV - as faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não-edificáveis;

V - a relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado.

§ 1º O prazo máximo para estudo e fornecimento das diretrizes será de 30 (trinta) dias, neles não sendo computados o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

§ 2º As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data de sua expedição, após o qual deverá ser solicitada nova consulta prévia.

§ 3º A aceitação da consulta prévia não implica em aprovação da proposta do loteamento.

Art. 300 Por ocasião de fornecimento de diretrizes para elaboração de projeto, poderá ainda ser solicitado pela Prefeitura Municipal:

I - elaboração de parecer geotécnico, nos casos de terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica, o qual deverá compreender a delimitação das zonas ou unidades do terreno que apresentam comportamento geotécnico homogêneo;

II - estabelecimento, para cada unidade, de diretrizes geotécnicas para o desenvolvimento dos projetos.

§ 1º As diretrizes geotécnicas incluirão recomendações relacionadas a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento de aterros quanto a deformações (recalques), estabilidade dos terrenos à erosão, bem como orientações para escolha de fundações e drenagens.

§ 2º São considerados terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica aqueles que apresentam uma ou mais das seguintes características:

I - mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno envolvendo declividade natural superior a 15% (quinze por cento);

II - mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno apresentando solos alagadiços ou de elevado grau de compactação;

III - mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno apresentando evidências de intervenções anteriores potencialmente problemáticas como cortes, aterros, depósitos de resíduos ou atividades de extração mineral;

IV - presença de zonas com risco de escorregamentos, erosão de grande porte ou inundação;

V - áreas junto a córregos e locais potencialmente inundáveis em decorrência da alteração das condições de escoamento do córrego ou do aumento de vazão da bacia de drenagem;

VI - áreas de acumulação de água e lençol freático raso ou aflorante.

TÍTULO VI - DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 301. Cumpridas as etapas do título anterior e havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará projeto, de acordo com as diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal composto de:

I - planta do imóvel, em meio digital e 03 (três) plotagens em escala 1:1.000 (um para mil) ou 1:500 (um para quinhentos), sendo aceitas outras escalas, caso necessário, contendo:

- a) delimitação exata, confrontantes, curva de nível de metro em metro, norte magnético e verdadeiro e sistema de vias com o devido estaqueamento a cada 20m (vinte metros);
- b) quadras e lotes com respectivas dimensões e numeração;
- c) cursos d'água e nascentes e respectivas faixas de preservação permanente, com anotação interna ao desenho "FAIXA NÃO EDIFICÁVEL - Lei Federal nº 6.766/79 e alterações";
- d) sentido de escoamento das águas pluviais;
- e) delimitação e indicação das áreas públicas institucionais e áreas verdes;
- f) faixas não edificáveis, nos lotes onde forem necessárias, para obras de saneamento ou outras de interesse público;
- g) raios de curvatura e desenvolvimento das vias e seus cruzamentos;
- h) largura das vias, das caixas de rolamento e dos passeios;
- i) ruas adjacentes articuladas com o plano de loteamento;
- j) faixas de domínio das rodovias, ferrovias, dutos e sob as linhas de alta tensão, com anotação interna ao desenho "FAIXA NÃO EDIFICÁVEL - Lei Federal nº 6.766/79 e alterações";
- k) construções existentes;
- l) quadro estatístico de áreas, constante no carimbo da planta, conforme indicação da Tabela I dos requisitos urbanísticos desta Lei.

II - perfis longitudinais das vias de circulação;

III - perfis transversais das vias de circulação, em escala 1:500 (um para quinhentos) horizontal e 1:100 (um para cem) vertical, sendo aceitas outras escalas com detalhamento, caso

necessário, com traçado da(s) pista(s) de rolamento, passeios e canteiro central, quando for o caso, com as devidas dimensões e desenhos;

IV - memorial descritivo, em 03 (três) vias contendo obrigatoriamente:

- a) denominação do loteamento;
- b) descrição sucinta do loteamento com suas características;
- c) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- d) indicação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
- e) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública existentes nas adjacências, e dos que serão implantados;
- f) discriminação dos lotes a serem caucionados, à escolha da Prefeitura Municipal, de acordo com o valor de cada serviço ou obra de infra-estrutura relacionados exigidas por esta Lei;
- g) descrição do sistema viário, constando identificação das vias (nome ou número), largura da pista de rolamento, largura do passeio, declividade máxima e tipo de revestimento.

V - cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), ou órgão competente, relativa ao projeto de loteamento;

VI - projetos das obras de infra-estrutura exigida, acompanhado do respectivo orçamento e cronograma, que deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes, e apresentados em meio digital, acompanhados de 03 (três) plotagens, a saber:

- a) projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais, detalhes dos meios-fios e projeto de pavimentação, incluindo exigências da lei de sistema viário;
- b) projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e das obras complementares necessárias, incluindo exigências da Lei de sistema viário;
- c) projeto de abastecimento de água potável;

- d) projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública; e
- e) projeto da rede de coleta de esgoto e do seu tratamento, indicando a destinação final

VII - modelo de contrato de Compra e Venda, em 03 (três) vias, o qual deverá estar de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79 e alterações, em cláusulas que especifiquem:

- a) compromisso do loteador quanto à execução das obras de infra-estrutura, enumerando-as;
- b) prazo de execução da infra-estrutura, constante nesta Lei;
- c) condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas para a infra-estrutura exigida por esta lei;
- d) possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo;
- e) enquadramento do lote de acordo com esta lei, definindo o macrozoneamento incidente, o padrão de incomodidade e os parâmetros urbanísticos incidentes;

VIII - documentos relativos à área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:

- a) título de propriedade devidamente registrado no Registro Geral de Imóveis;
- b) certidões negativas de tributos municipais, estaduais e federais;
- c) licenciamento ambiental de instalação.

§ 1º As pranchas de desenho devem obedecer a normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 2º O conteúdo dos projetos de infraestrutura referidos no neste artigo, deverá atender às exigências específicas definidas pela Prefeitura Municipal.

§ 3º Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico, devendo o último mencionar o número de seu registro ou visto no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, seção Santa Catarina (CREA/SC) e o número do seu registro na Prefeitura.

§ 4º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula exigida neste artigo não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias no tempo da sua apresentação, além das conseqüências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto à aprovação daí decorrente.

TÍTULO VII - DO PROJETO E APROVAÇÃO DO DESMEMBRAMENTO

Art. 302. O pedido de desmembramento será feito mediante requerimento do interessado à Prefeitura Municipal, acompanhado de matrícula do Registro de Imóveis, certidão negativa de tributos municipais, da planta do imóvel a ser desmembrado na escala 1:1.000 (um para mil) em meio digital e em 03 (três) vias impressas, contendo as seguintes indicações:

- I - situação do imóvel, com vias existentes e loteamento próximo;
- II - tipo de uso predominante no local;
- III - áreas e testadas mínimas, determinadas por esta lei, válidas para a(s) zona(s) a qual afeta o imóvel;
- IV - divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas;
- V - dimensões lineares e angulares;
- VI - relevo, por curvas de nível equidistantes de 1m (um metro);
- VII - indicação das edificações existentes sobre o imóvel, independente de averbação no registro de imóveis;
- VIII - indicação das áreas verdes, de habitação de interesse social e de equipamentos urbanos e comunitários, conforme quadro exigido pela lei;
- IX - corpos d'água existentes, com indicação das respectivas Áreas de Proteção Permanente.

Parágrafo Único - Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a(s) assinatura(s) do(s) responsável(eis) e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 303. Verificadas as condições apresentadas no artigo anterior, fica a aprovação do projeto condicionada à comprovação de que:



I - os lotes desmembrados tenham as dimensões conforme o macrozoneamento constante da presente lei.

II - a parte restante do lote, ainda que edificado, compreende uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei.

Parágrafo Único - O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, depois de cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias.

Art. 304. Em desmembramentos de imóveis com área superior a 5.000m² ou cujo desmembramento resulte em mais de 10 (dez) lotes deverão ser aplicados os procedimentos de elaboração e aprovação de projetos de loteamentos, conforme descrito nesta lei.

Parágrafo Único - A área considerada no caput deste artigo refere-se à área definida no registro de imóveis apresentada no momento de solicitação do desmembramento à Prefeitura Municipal de Ilhota.

Art. 305. Após a aprovação do projeto o interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, deverá encaminhar o mesmo para averbação no Registro de Imóveis, sob pena da caducidade da aprovação.

TÍTULO VIII - DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DE LOTEAMENTO

Art. 306. Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os documentos e informações e de acordo com as exigências desta lei, a Prefeitura Municipal procederá ao:

I - exame de exatidão do projeto definitivo;

II - exame de todos os elementos apresentados.

§ 1º A Prefeitura Municipal poderá exigir as modificações que se façam necessárias.

§ 2º A Prefeitura Municipal disporá de 30 (trinta) dias para se pronunciar, ouvidos os órgãos competentes, inclusive os sanitários e os ambientais, no que lhes disser respeito e o Conselho da Cidade de Ilhota.

Art. 307. Deferido o processo, o projeto de loteamento terá sua aprovação através de Decreto Municipal, no qual deverá constar:

- I - condições em que o loteamento foi autorizado;
- II - obras a serem realizadas;
- III - cronograma e o orçamento para execução;
- IV - áreas caucionadas para garantia da execução das obras;
- V - áreas transferidas ao domínio público.

Art. 308. No ato de recebimento da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

- I - executar as obras de infra-estrutura referidas nesta Lei, conforme cronograma observando o prazo máximo disposto;
- II - executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;
- III - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura Municipal durante a execução das obras e serviços;
- IV - não outorgar qualquer escritura de compra e venda ou compromisso de compra e venda dos lotes caucionados antes de concluídas as obras previstas nos incisos I e II deste artigo;
- V - utilizar o exemplar do contrato-padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constam obrigatoriamente as indicações previstas na legislação federal de parcelamento do solo;

VI - preservar as áreas verdes existentes, sob pena de responsabilização cível, administrativa e criminal.

Art. 309. Nos termos ou contratos entre o proprietário-parcelador e terceiros deverão constar especificamente às obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

Art. 310. Em garantia da execução das obras e serviços de infra-estrutura básica exigida para o loteamento, dar-se-á em caução área de terreno correspondente ao custo da época de aprovação das obras e serviços a serem realizados.

§ 1º Os lotes caucionados deverão ser discriminados, correspondentemente ao valor total dos serviços ou obras de infra-estrutura especificadas nesta lei, cabendo ao Município escolher os lotes a serem caucionados.

§ 2º O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área, sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

§ 3º Concluídos todos os serviços e obras de infra-estrutura exigidos para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.

§ 4º A caução será formalizada mediante escritura pública que deverá ser levada ao Registro de Imóveis, no ato do registro do loteamento.

§ 5º A liberação das áreas caucionadas não poderá ser parcial e somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas.

Art. 311. As áreas a serem transferidas ao domínio público não poderão ser caucionadas para o cumprimento dos dispositivos previstos nesta Lei.

Art. 312. Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao Registro de Imóveis, apresentando a documentação exigida pela Lei Federal 6.766/79, suas alterações, e pela Lei Federal 4.591/64.



§ 1º No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante Escritura Pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas.

§ 2º O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao Registro de Imóveis é de 60 (sessenta) dias, contados a partir da aprovação do projeto definitivo, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 313. Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará certidão à Prefeitura Municipal e dará publicação.

§ 1º Se houver impugnação de terceiros, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal, sob pena de arquivamento do processo.

§ 2º Com tais manifestações o processo será enviado ao Juiz competente para decisão.

§ 3º Findo o prazo para impugnação, ou tomada a decisão judicial, será feito imediatamente o registro.

Art. 314. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal solicitará à Prefeitura Municipal, através de requerimento, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

§ 1º O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta atualizada do loteamento que será considerada oficial para todos os efeitos.

§ 2º Após a vistoria a Prefeitura Municipal expedirá um laudo de vistoria e caso todas as obras estejam de acordo com o Termo de Compromisso e com as demais exigências municipais, expedirá um Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras (CVCO), o qual deverá ser encaminhado ao Registro Geral de Imóveis para liberação da caução.

Art. 315. A não execução total das obras e serviços no prazo legal caracterizará inadimplência do loteador, ficando a cargo do Município a realização das mesmas.

Parágrafo Único - Para cumprimento do disposto no caput deste artigo a administração pública promoverá a adjudicação de tantos lotes caucionados quantos forem necessários.

Art. 316. A aprovação do projeto de loteamento não implica em nenhuma responsabilidade por parte da Prefeitura Municipal, quanto a(o):

I - eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes;

II - direito de terceiros em relação à área parcelada;

III - quaisquer indenizações decorrentes de traçados em desacordo com arruamentos de plantas limítrofes mais antigas; e

IV - disposições legais aplicáveis.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo será de inteira responsabilidade do proprietário e do responsável técnico pelo projeto e/ou pela obra.

TÍTULO IX - DAS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

Art. 317. Sem prejuízo do embargo administrativo da obra, ficará sujeito à multa todo aquele que:

I - der início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo para fins urbanos, sem autorização da prefeitura Municipal em desacordo com as disposições desta lei, ou ainda das normas federais e estaduais pertinentes;

II - der início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;

III - registrar loteamento, desmembramento ou remembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento, desmembramento ou remembramento não aprovado;

§ 1º A multa a que se refere este artigo será de 500 UFM

§ 2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator obrigado a regularizar as obras, no prazo de 90 (noventa) dias a partir do embargo, de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º A reincidência específica da infração acarretará, ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício da atividade de construir no Município pelo prazo de dois anos.

Art. 318. Sem prejuízo da aplicação das penalidades administrativas contidas nesta Lei, o infrator ainda poderá responder por crime contra a Administração Pública, nos termos previstos pela Lei Federal 6766/79.

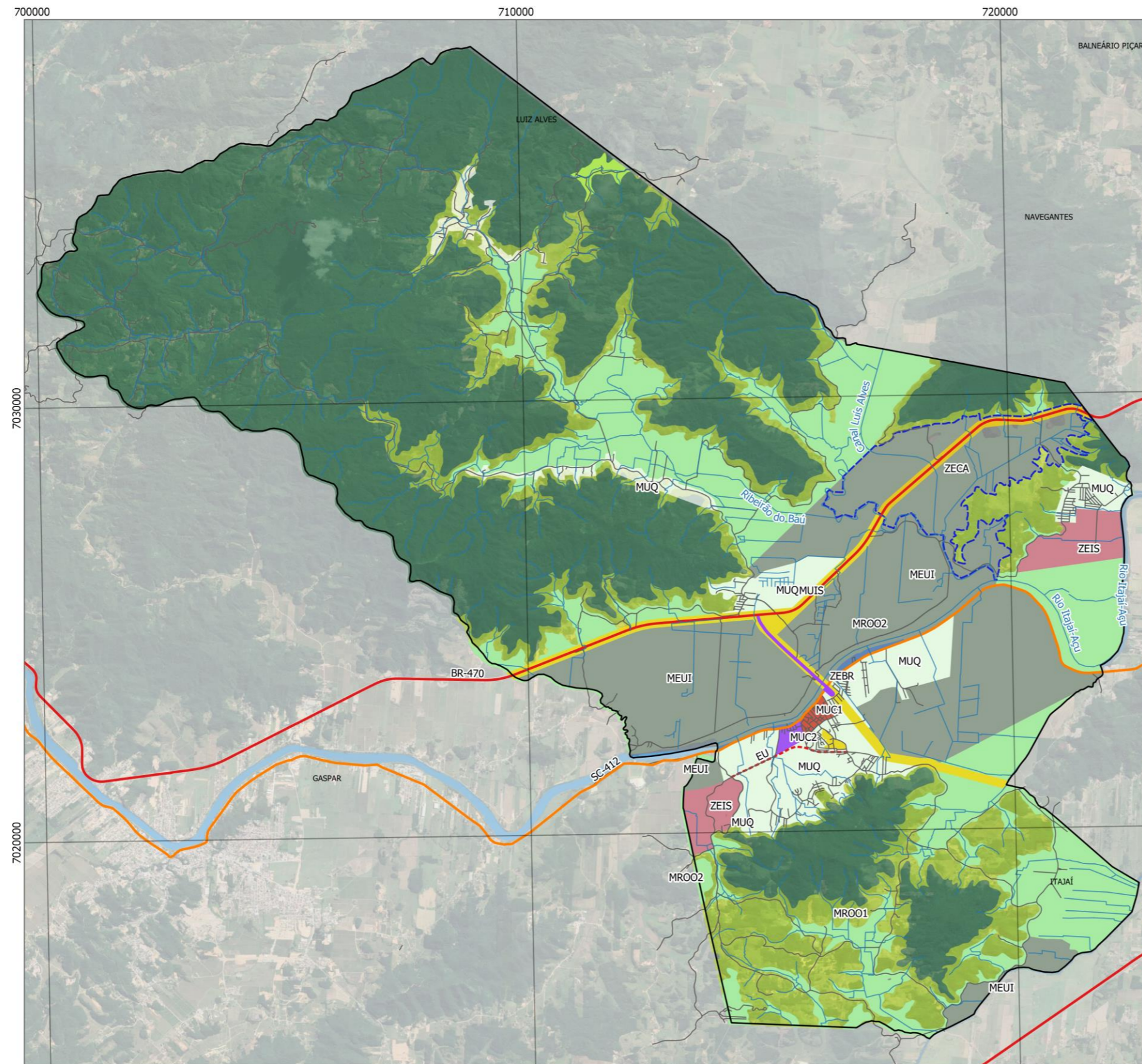
LIVRO III - LIVRO COMPLEMENTAR DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 319. Os projetos de parcelamento de solo, levantamentos, aditamentos e de unificação de áreas aprovados pelo órgão competente do Município antes da aprovação desta Lei Complementar deverão ser registrados em até 180 dias, sob pena de caducidade.

Art. 320. O Conselho da Cidade de Ilhota deverá ser criado em um prazo de 90 dias.

Art. 321. Esta lei entrará em vigor após 90 dias, revogadas todas as disposições em contrário.

SEÇÃO XLI - Anexo I - Mapa do macrozoneamento



Convenções

- Limite do município
- Hidrografia
- Via
- Rodovia federal
- Rodovia estadual
- Ponte sobre o rio Itajaí

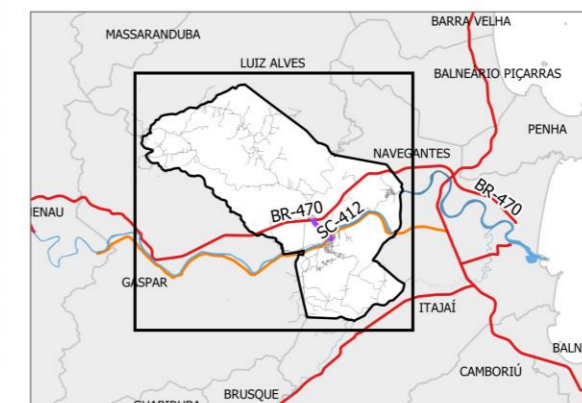
Legenda

- Macrozona Rural de Proteção Ambiental - MRPA
- Macrozona Rural de Ocupação Orientada 1 - MRO1
- Macrozona Rural de Ocupação Orientada 2 - MRO2
- Macrozona Urbana de Consolidação 1 - MUC1
- Macrozona Urbana de Consolidação 2 - MUC2
- Macrozona Urbana de Qualificação - MUQ
- Macrozona Urbana de Indústria e Serviços - MUIS
- Macrozona de Expansão Urbana e Industrial - MEUI
- Zona Especial de Interesse Social - ZEIS
- Zona Especial de Beira Rio - ZEBR
- Zona Especial de Conservação Ambiental - ZECA
- Eixo urbano



0 1 2 3 4 Km

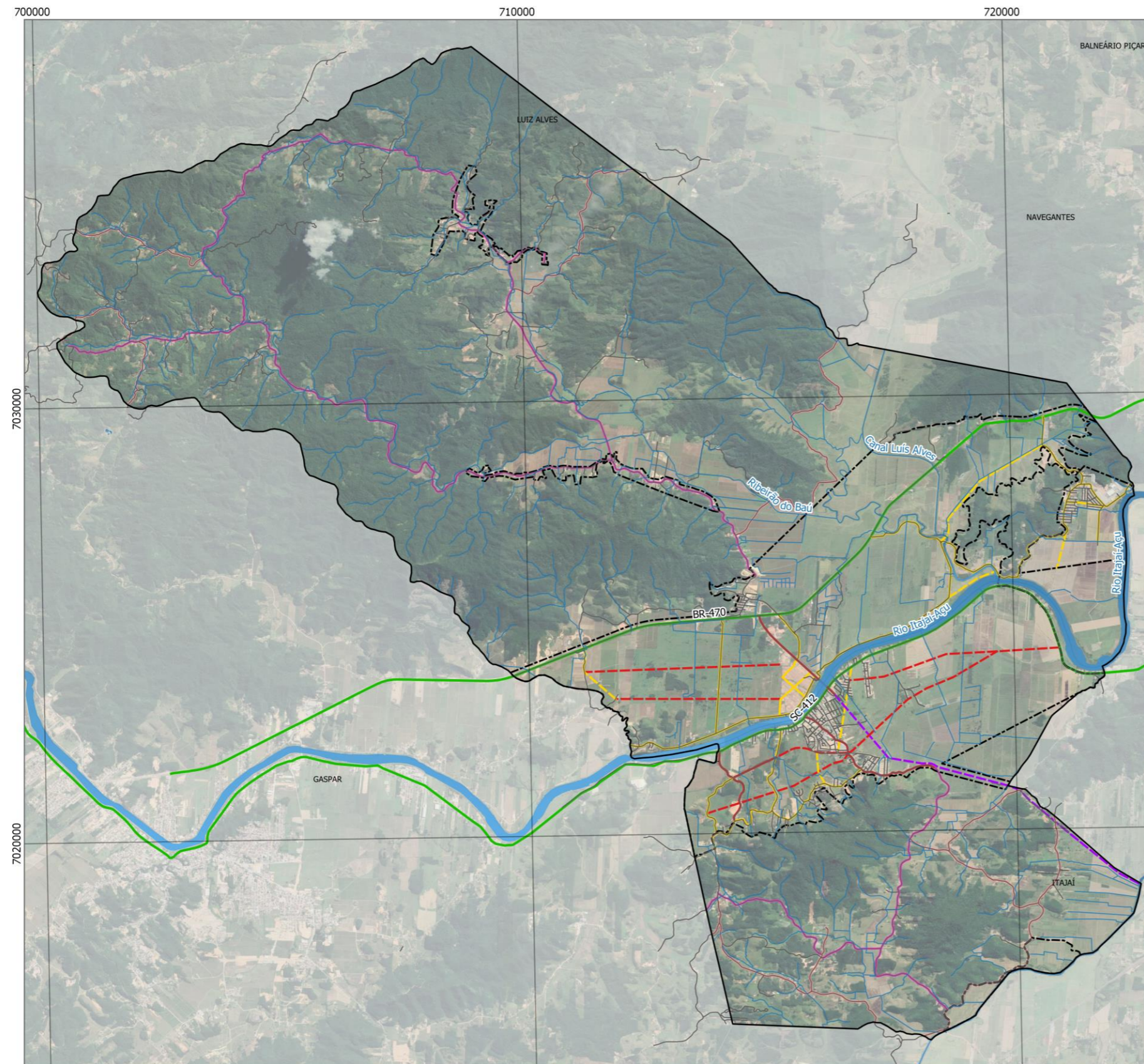
Sistema de Projeção: UTM - 22S - Datum Horizontal: WGS 84



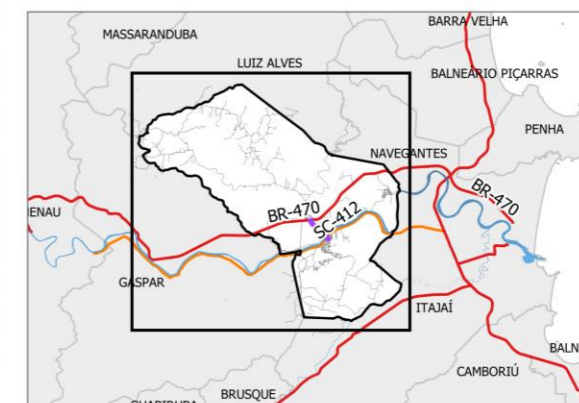
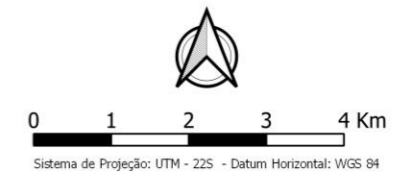
Município de Ilhota
 PLANO DIRETOR MUNICIPAL ANEXO I
 Macrozoneamento

Escala: Municipal
 Data: Julho/2020
 Elaboração: TESE Tecnologia, 2020.

SEÇÃO XLII - Anexo II - Mapa do Sistema Viário



- Convenções**
- Limite do município
 - Hidrografia
 - Via
- Legenda**
- Perímetro urbano
 - Rodovia
 - Estrada principal
 - Estrada secundária
 - Via arterial
 - Via arterial projetada
 - Via coletora
 - Via coletora projetada
 - Via intermunicipal projetada

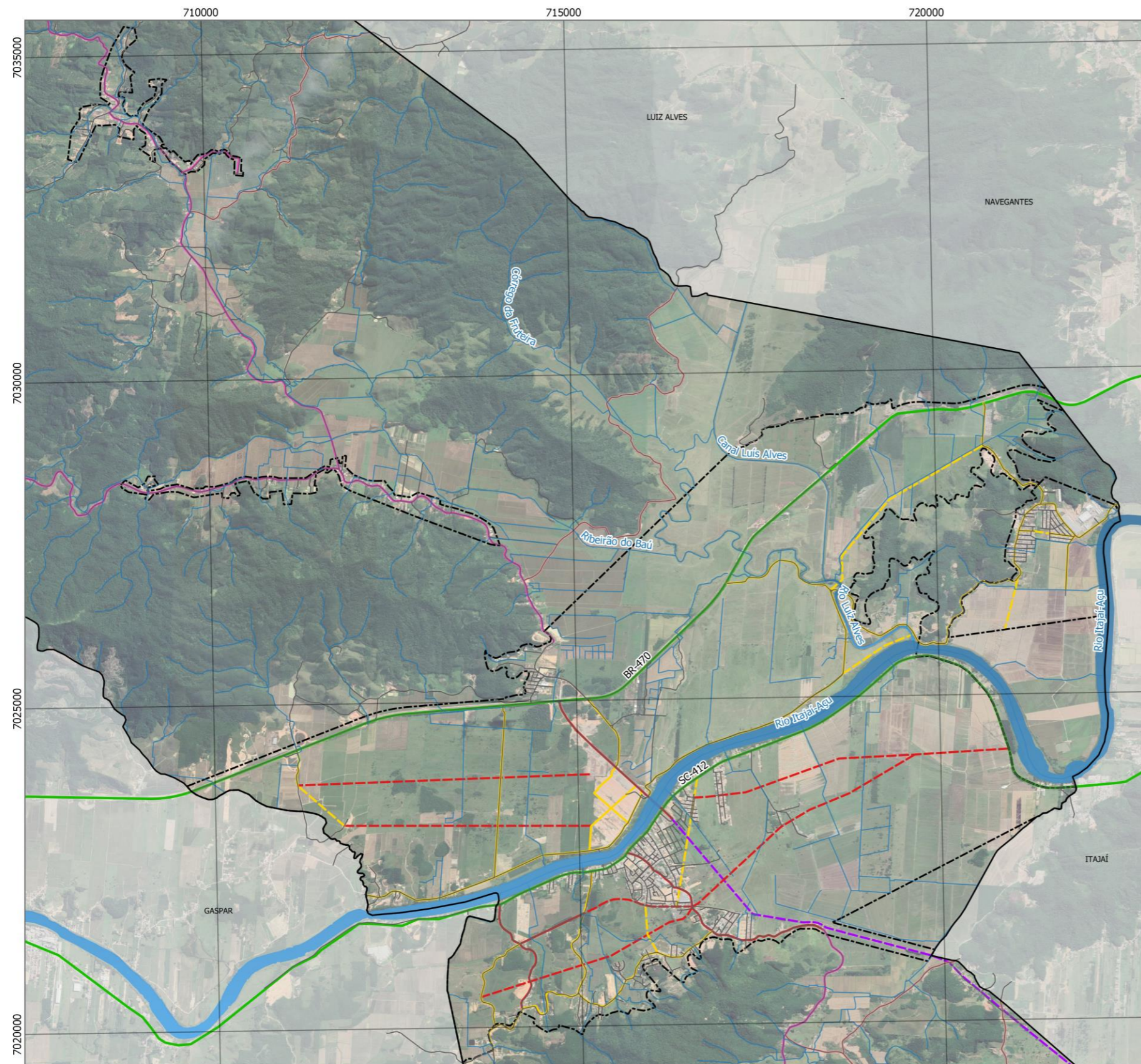


Município de Ilhota
PLANO DIRETOR MUNICIPAL

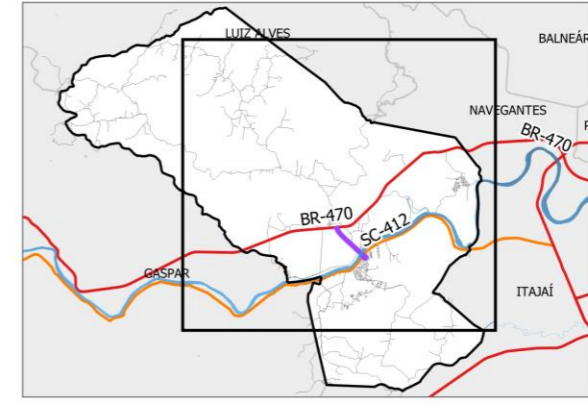
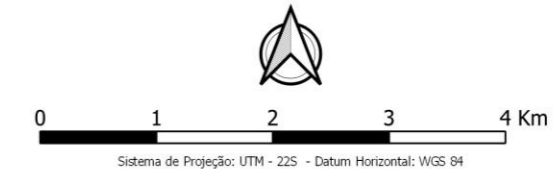
ANEXO II
Sistema Viário

Escala: Municipal
Data: Julho/2020

Elaboração: TESE Tecnologia, 2020.



- Convenções
- Limite do município
 - Hidrografia
 - Via
- Legenda
- Perímetro urbano
 - Rodovia
 - Estrada principal
 - Estrada secundária
 - Via arterial
 - Via arterial projetada
 - Via coletora
 - Via coletora projetada
 - Via intermunicipal projetada



Município de Ilhota
PLANO DIRETOR MUNICIPAL

ANEXO II
Sistema Viário -
detalhe

Escala: Urbana
Data: Julho/2020
Elaboração: TESE Tecnologia, 2020.

SEÇÃO XLIII - Anexo III - Parâmetros urbanísticos para a ocupação do solo nas macrozonas, zonas especiais, setores e eixos

Zona	Lote Mínimo/ Testada Mínima (m ² /m)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)			Taxa de Ocupação (TO) máxima (%)	Altura (pavimentos)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Recuo mínimo do alinhamento predial (m)	Afastamento mínimo das divisas	
		Mínimo	Básico	Máximo		Permitido	Máximo			Laterais	Fundos
MUC1	300/12 (1)	0,1	1,5	3,0 (2)	80	4	8 (2)(4)	20	3,0	1,5 (3)	1,5
MUC2	300/12 (1)	0,1	1,5	2,0 (2)	80	2	6 (2)(4)	20	3,0	1,5 (3)	1,5
MUQ	240/12 (1)	-	1,5	-	60	2	-	40	3,0	1,5 (3)	1,5
MUIS	500/15 (1)	0,1	1,5	2,0 (2)	80	2	-	20	3,0	1,5 (3)	1,5
MEUI	300/12(1)	-	1,5	-	70	2	-	30	3,0	1,5 (3)	1,5
ZEIS 1	Conforme Plano de Urbanização e disposições do Código Urbanístico										
ZEIS 2	200/10 (1)	-	1,5	-	65	4	-	30	3,0	1,5 (3)	1,5
ZEBR	1500/20 (1)	-	0,2*	-	15	2	-	80	10,0	3,0	3,0
ZECA	Conforme parâmetros definidos nos planos de Manejo e ZEEs										
Eixo Urbano	300/12(1)	0,1	1,5	2,0	80	2	4 (2)(4)	20	4,0	1,5 (3)	1,5
Setor de Mineração		**	**	**	Conforme legislação específica						

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

(2) Mediante aquisição de potencial construtivo.

(3) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;

- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

(4) Nos casos em que o acesso de veículos se der por via com faixa de rolagem igual ou superior a 10,0m, será permitida a construção de mais de 6 pavimentos, mediante compra de potencial construtivo.

*Para fins de Transferência do Direito de Construir, o CA básico a ser considerado será 1,0.

** Vigoram os parâmetros urbanísticos e os respectivos índices incidentes nas Macrozonas ou eixos as quais o setor se sobrepõe.

**SEÇÃO XLIV - Anexo IV - Incomodidades admissíveis no macrozoneamento**

Zona	Não incômodo	Incômodos nível 1	Incômodos nível 2
MRPA	Permitido	Não-Permitido	Não-Permitido
MROO1	Permitido	Não-Permitido	Não-Permitido
MROO2	Permitido	Permitido	Não-Permitido
MUC1	Permitido	Permitido	Não-Permitido
MUC2	Permitido	Permitido	Não-Permitido
MUQ	Permitido	Permitido	Não-Permitido
MUIS	Permitido	Permitido	Permitido
MEUI	Permitido	Permitido	Não-Permitido
ZEIS	Permitido	Permitido	Não-Permitido
ZEBR	Permitido	Permitido	Não-Permitido
ZECA	Permitido	Permitido	Não-Permitido
Eixo Urbano	Permitido	Permitido	Não-Permitido
Setor de Mineração	Permitido	Permitido	Permitido

SEÇÃO XLV - Anexo V - Tabela de padrões de incomodidade

Critérios de incomodidade	Não incômodo	Incômodo 1	Incômodo 2	Observação
Poluição atmosférica	Atividades que não emitem poluente atmosférico, gasosos ou particulados, para o meio ambiente.	Atividades que emitem poluente atmosférico não-tóxico ou não particulado para o meio ambiente.	Atividades que emitem poluente atmosférico tóxico ou particulado para o meio ambiente.	Atividades que, através de medidas mitigadoras, reduzam a emissão de poluentes atmosféricos poderão adequar-se à categoria menos incômodo.
Resíduos líquidos	As atividades que emitem efluentes líquidos compatíveis com lançamento direto na rede de esgoto ou corpos hídricos	Atividades que emitem efluentes líquidos poluentes passíveis de tratamento antes do lançamento na rede de esgoto.	As atividades que emitem efluentes líquidos potencialmente poluentes	
Resíduos sólidos	Atividades que produzem resíduos sólidos não perigosos até 100 litros/dia	Atividades que produzem resíduos sólidos não perigosos acima de 100 litros/dia e perigosos abaixo de 100 litros/dia	Atividades que produzem resíduos perigosos acima de 100 litros/dia	Atividades que, através de medidas mitigadoras, reduzam a produção de resíduos sólidos poderão adequar-se à categoria menos incômodo.
Periculosidade	Atividades que: a) Não estocam nem produzem explosivos; b) Armazenam combustíveis e inflamáveis líquidos em recipientes transportáveis de até 250 litros com guarda de no máximo 100 unidades; c) Depositem gás GLP com estoque de até 50 botijões de 13 kg ou número de botijões móveis (até 45 kg) que multiplicados pelos seus pesos unitários não excedam 650 kg.	Atividades que: a) Estoquem pólvora, nos volumes: 1 - de fogos de artifício, até 4.500 kg; 2 - Sem estocagem de explosivos iniciadores; 3 - de explosivos de ruptura, até 23 kg. b) Depositem combustíveis e inflamáveis líquidos em tanque de 250 a 7.570 litros; c) Depositem gás GLP com estoque de mais de 50 até 100 botijões de 13 kg, ou número de botijões móveis de até 45 kg, que multiplicados pelos seus pesos unitários não ultrapassem 1.300 kg ou depósito fixo de até 500 litros.	Atividades que: a) Estoquem pólvora, nos volumes: 1 - de fogos de artifício, acima de 4.500 kg; 2 - Sem estocagem de explosivos iniciadores; 3 - de explosivos de ruptura, acima de 23 kg; b) Depositem combustíveis e inflamáveis líquidos em tanque com capacidade maior que 7.570 litros, de construção; c) Depositem gás GLP com estoque de mais de 100 botijões de 13 kg, ou botijões com capacidade acima de 13 kg ou, ainda, depósito fixo maior que 500 litros.	



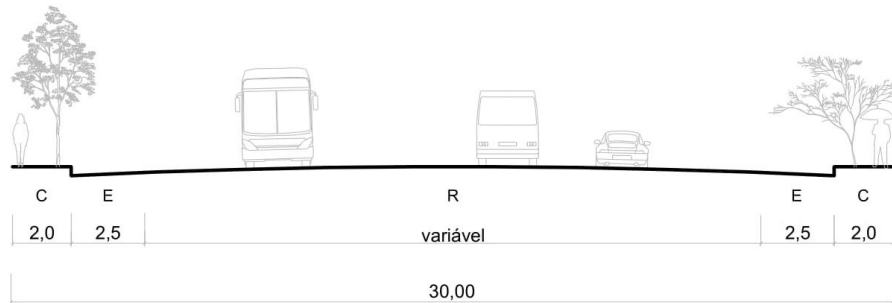
Crêterios de incomodidade	Não incômodo	Incômodo 1	Incômodo 2	Observa�o
Vibra�o	Atividades que não emitam vibra�o para além das divisas da propriedade do empreendimento		Empreendimentos que utilizam máquinas ou equipamentos que produzem choque ou vibra�o sensível para além das divisas da propriedade.	Atividades que, através de medidas mitigadoras, eliminem a produ�o de vibra�o poderão adequar-se � categoria não-incômodo.

SEÇÃO XLVI - Anexo VI - Tabela de medidas mitigadoras para os pólos geradores de tráfego

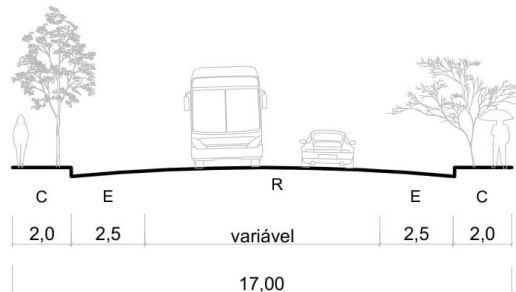
Classificação do Pólo Gerador de Tráfego	Medida Mitigadora		
	Via Arterial (30m)	Via Coletora (17m)	Via Local (12m)
Baixo Impacto	Acesso direto às vagas	-	-
Médio Impacto	Acesso indireto simples ou duplo	Acesso direto às vagas	-
Alto Impacto	Acesso indireto com faixa de aceleração e desaceleração	Acesso indireto simples ou duplo	Não permitido

SEÇÃO XLVII - Anexo VII - Perfil de vias

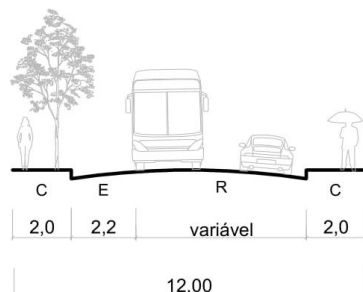
VIA ARTERIAL:



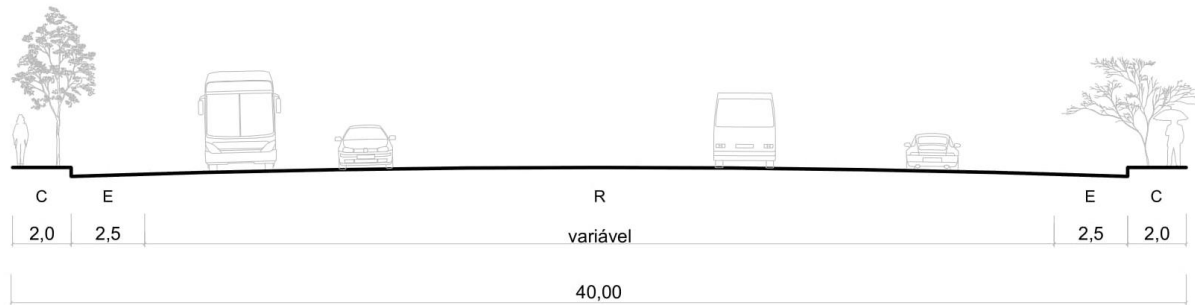
VIA COLETORA:



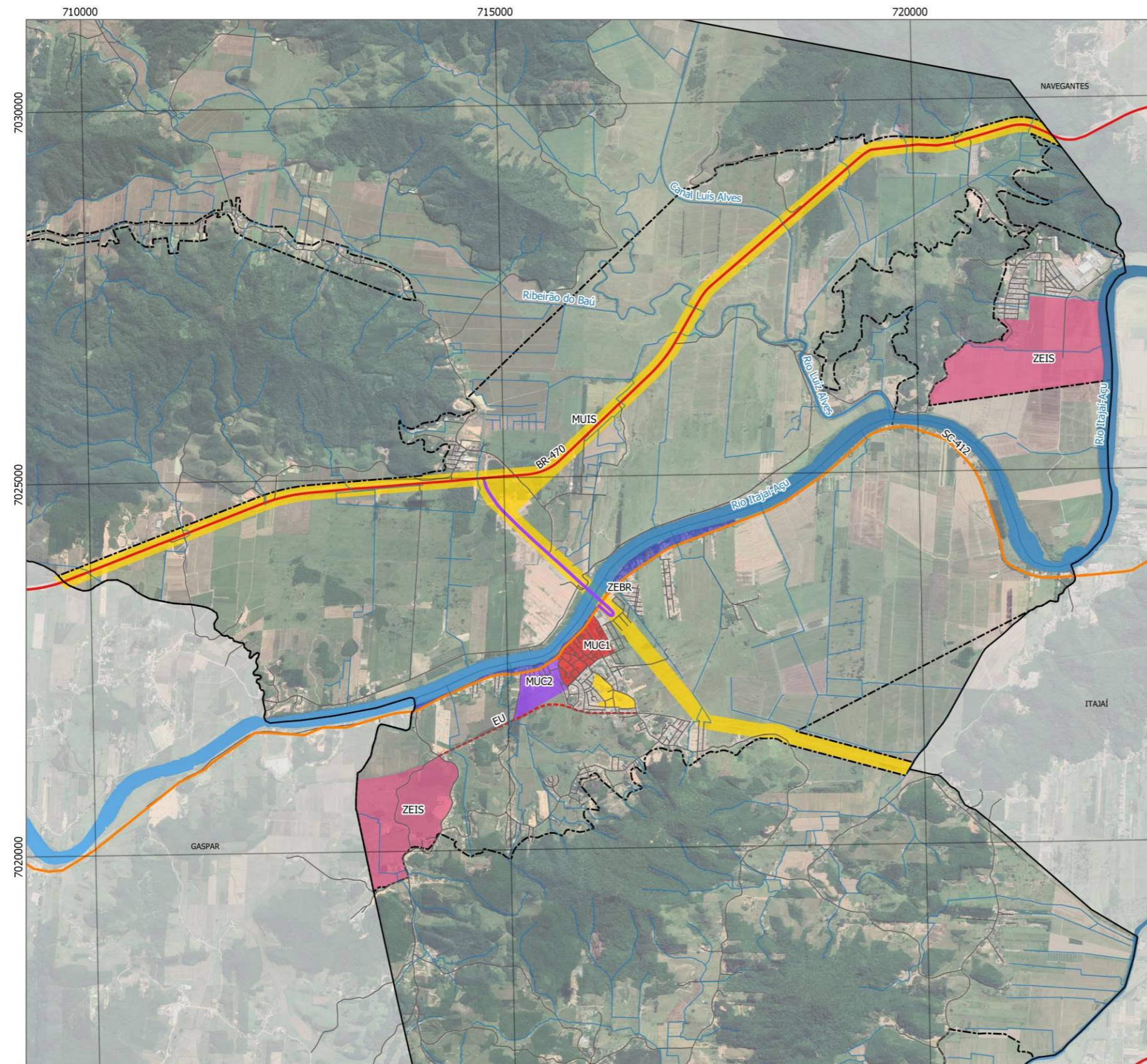
VIA LOCAL:



VIA INTERMUNICIPAL:



SEÇÃO XLVIII - Anexo VIII – Mapa dos Instrumentos Urbanísticos



Convenções

- Limite do município
- Via
- Hidrografia
- Curva de nível
- Rodovia federal
- Rodovia estadual
- Ponte sobre o rio Itajaí

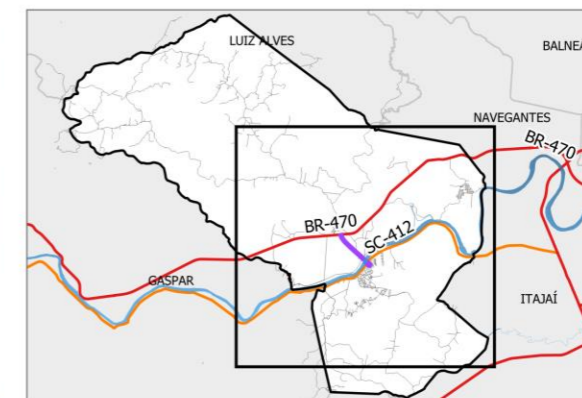
Legenda

- Perímetro urbano proposto
- PEUC - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios
- Eixo Urbano - EU
- Macrozona Urbana de Consolidação 1 - MUC1
- Macrozona Urbana de Consolidação 2 - MUC2
- OODC - Outorga Onerosa do Direito de Construir
- Macrozona Urbana de Consolidação 1 - MUC1
- Macrozona Urbana de Consolidação 2 - MUC2
- Eixo Urbano - EU
- Macrozona Urbana de Indústria e Serviços - MUIS
- TDC - Transferência do Direito de Construir
- Zona Especial de Beira Rio - ZEBR
- Zona Especial de Interesse Social - ZEIS
- DP - Direito de Preempção
- Zona Especial de Beira Rio - ZEBR
- Zona Especial de Interesse Social - ZEIS



0 0.8 1.6 2.4 3.2 Km

Sistema de Projeção: UTM - 22S - Datum Horizontal: WGS 84



Município de Ilhota
PLANO DIRETOR MUNICIPAL

ANEXO VIII
Instrumentos do Estatuto da Cidade

Escala: Urbana
Data: Julho/2020
Elaboração: TESE Tecnologia. 2020.



3 Minuta de Lei do Código de Obras

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº
017/2007 DE 20/12/2007.

Art. 1º Ficam alterados os artigos 23, 27, 63, 96, 97, 103, 146, 155, 158, 160 e 189 da Lei Complementar nº 17/2007, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 23 ...

Parágrafo único. Em qualquer tempo a Prefeitura Municipal poderá instituir o processo de emissão de alvará de modo eletrônico, que será regulamentado por instrução normativa da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano."

"Art. 27 ...

VI - ...

e) solução de esgotamento sanitário e localização da caixa de gordura, sendo obrigatória a apresentação de projeto hidrossanitário, conforme norma NBR-7229 e NBR-13.969 da Associação Brasileira de Normas Técnicas quando da implantação de fossa séptica;

...

l) localização e dimensionamento das lixeiras para coleta de lixo."

"Art. 63 ...

§ 1º Essas análises ou ensaios deverão ser realizados em laboratório de comprovada idoneidade e capacidade técnica.

§ 2º Nos casos de fechamento verticais com outra técnica construtiva que não alvenaria, a espessura do fechamento fica condicionada às limitações da própria técnica, desde que atendidas as normas da ABNT.

§ 3º Poderão ser construídas edificações comerciais e residenciais com a utilização de contêineres navais, desde que a implantação seja devidamente tratada, conferindo-as resistência térmica e acústica especificadas nas normas da ABNT para o uso em questão. No caso de estabelecimentos construídos com esse tipo de material, seu pé-direito poderá ser de, no mínimo, 2,40m, devido à estrutura do próprio contêiner.

§ 4º A aprovação de projetos de edificações que utilizem contêineres navais fica condicionada à entrega de laudo técnico afirmando que os contêineres que serão utilizados encontram-se devidamente descontaminados.”

“Art. 96 ...

§ 1º ...

§ 2º As edificações estarão desobrigadas de adotar o recuo lateral ou de fundos em duas divisas, prevalecendo a obrigatoriedade em relação a apenas uma divisa.”

“Art. 97 Nos imóveis comerciais e de serviços localizados em terrenos com testada igual ou inferior a 15,00m (quinze metros), não é obrigatório adotar o recuo lateral ou de fundos em duas divisas, prevalecendo a obrigatoriedade em relação a apenas uma divisa.

§ 1º Nos casos a que se refere o caput deste artigo, nos pavimentos acima do térreo será permitida a utilização do espaço reservado ao recuo lateral ou de fundos, conforme o disposto do Código Urbanístico.

§ 2º Em pavimentos de construções residenciais ou comerciais ficam dispensados os recuos laterais e de fundos, desde que seja exclusivo para garagens.”

“Art. 103 ...

IV - ter vagas de estacionamento para cada veículo localizadas em planta e numeradas, com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros);

V - Os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas:

- a) em paralelo = 3,00 m (três metros)
- b) ângulos até 30 graus = 3,00 m (três metros);
- c) ângulos entre 31 e 45 graus = 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);
- d) ângulos entre 46 e 90 graus = 5,00 m (cinco metros).

VI - nos edifícios de uso público haverá vagas de estacionamento para pessoas portadoras de deficiências, identificadas para esse fim conforme ABNT NBR 9050, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), na proporção de uma vaga para cada 25 vagas totais de estacionamento ou fração, sendo obrigatório no mínimo uma vaga;

...

X - ...

§ 1º Nos estabelecimentos com vagas em paralelo ou inclinadas com corredores de circulação bloqueados, nestes deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno dos veículos.

§ 2º O rebaixamento do meio-fio para a entrada e saída de veículos deverá ser licenciado e obedecer às disposições do Código de Urbanismo.”

“Art. 146 Toda edificação, independente da sua destinação, deverá ter no interior do lote abrigo ou depósito para guarda provisória de resíduos sólidos, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes recipientes dos resíduos, em local desimpedido e de fácil acesso à coleta, obedecendo às normas estabelecidas pelos órgãos competentes.

§ 1º É proibida a instalação de tubo de queda para coleta de resíduos sólidos urbanos.



§ 2º Conforme a natureza e volume do lixo ou resíduos sólidos serão adotadas medidas especiais para sua remoção, obedecendo as normas estabelecidas pelo órgão competente, nos termos da legislação específica.

§ 3º Não será permitido o depósito de lixo em calçadas e vias públicas, salvo exceção referente ao § 3º deste artigo.

§ 4º Município poderá regulamentar padronização de recipientes, sempre que necessário.”

“Art. 155 Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima de (5,0 - cinco metros) para cada unidade, com paredes de divisa (em comum) com 20 cm.

Parágrafo Único - O lote das residências geminadas, só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e as moradias, isoladamente, estejam de acordo com este Código. (Redação dada pela Lei Complementar nº 26/2010)”

“Art. 158 ...

I - a testada da área do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo, 5,0m (cinco metros);”

“Art. 160 ...

I - o acesso se fará por um corredor com a largura de, no mínimo:

- a) 6,0m (seis metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso, sendo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio;
- b) 8,0m (oito metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso, sendo no mínimo 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado.”

“Art. 189 ...



§ 3º O valor das infrações deve obedecer à seguinte proporção:

I - para infrações leves: 200 (duzentas) Unidades Fiscais Municipais;

II - para infrações graves: 500 (quinhentas) Unidades Fiscais Municipais;

III - para infrações gravíssimas: 1000 (mil) Unidades Fiscais Municipais;”

Art. 2º Ficam excluídos os artigos 147, 148 da Lei Complementar nº 17/2007.

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Ilhota, xx de xx de 2020.



4 Código de Obras Compilado

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	169
CAPÍTULO II - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES	171
SEÇÃO I - DO MUNICÍPIO	171
SEÇÃO II - DO PROPRIETÁRIO.....	172
SEÇÃO III - DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	172
CAPÍTULO III - DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS	173
SEÇÃO I - DA CONSULTA PRÉVIA	174
SEÇÃO II - DA ANÁLISE DO PROJETO.....	175
SEÇÃO III - DA APROVAÇÃO DO PROJETO DEFINITIVO	178
SEÇÃO IV - DAS MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS.....	181
SEÇÃO V - DO ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO	182
SEÇÃO VI - DO HABITE-SE	182
SEÇÃO VII - DO CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DA OBRA - CVCO	183
CAPÍTULO IV - DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS	184
SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	184
SEÇÃO II - DO CANTEIRO DE OBRAS	185
SEÇÃO III - DOS TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA	186
CAPÍTULO V - DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL.....	187
SEÇÃO I - DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO.....	187
SEÇÃO II - DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS	187
SEÇÃO III - DAS PAREDES	189
SEÇÃO IV - DOS ACESSOS E CIRCULAÇÕES	189
SEÇÃO V - DAS MARQUISES, SALIÊNCIAS, BEIRAS E SACADAS	196
SEÇÃO VI - DAS COBERTURAS, PLATIBANDAS, RUFOS E CONDUTORES.....	198



SEÇÃO VII - DOS RECUOS	198
SEÇÃO VIII - DOS COMPARTIMENTOS	199
SEÇÃO IX - DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.....	200
SEÇÃO X - DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO.....	202
SEÇÃO XI - DOS MUROS	203
SEÇÃO XII - DOS PASSEIOS	204
SEÇÃO XIII - DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO.....	208
CAPÍTULO VI - DAS INSTALAÇÕES EM GERAL.....	210
CAPÍTULO VII - DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES.....	218
CAPÍTULO VIII - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS	219
SEÇÃO I - DAS RESIDÊNCIAS ISOLADAS.....	220
SEÇÃO II - DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS.....	220
SEÇÃO III - DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL.....	221
SEÇÃO IV - DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL.....	221
SEÇÃO V - DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS.....	222
CAPÍTULO IX - DAS EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO	224
SEÇÃO I - DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS.....	225
SEÇÃO II - DOS RESTAURANTES, BARES, LANCHONETES E CONGÊNERES	227
SEÇÃO III - DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS.....	228
SEÇÃO IV - DOS POSTOS DE SERVIÇOS E ABASTECIMENTO PARA VEÍCULOS	229
CAPÍTULO X - DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS.....	233
SEÇÃO I - DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTO CONGÊNERES.....	233
SEÇÃO II - DOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE E CONGÊNERES.....	234
SEÇÃO III - DOS HOTÉIS E CONGÊNERES	235
SEÇÃO IV - DOS LOCAIS DE REUNIÃO, SALA DE ESPETÁCULOS E CONGÊNERES	236
CAPÍTULO XI - DAS EDIFICAÇÕES MISTAS	238
CAPÍTULO XII - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES.....	238
SEÇÃO V - DAS PENALIDADES	238



SEÇÃO VI - DAS MULTAS	240
SEÇÃO VII - DA DEMOLIÇÃO.....	241
SEÇÃO VIII - DA DEFESA	242
SEÇÃO IX - DO RECURSO	242
SEÇÃO X - DOS EFEITOS DAS DECISÕES.....	243
CAPÍTULO XIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	243



Súmula: “Dispõe sobre o Código de Posturas do Município de Campo Ilhota e dá outras providências.”

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei, denominada Código de Obras do Município de Ilhota, estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

§ 1º Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com esta Lei, com as legislações que integram o Plano Diretor e outras legislações pertinentes.

§ 2º A Prefeitura Municipal deve manter, para consulta dos interessados, cópia de todas as leis, decretos, normas, resoluções e outros diplomas legais a que se fizer referência direta no presente Código.

Art. 2º As obras realizadas no Município serão identificadas como construção, reconstrução, reforma, ampliação e demolição, de iniciativa pública ou privada, e somente poderão ser executadas após concessão de Alvará pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante o comprovante de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

Parágrafo Único - As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

Art. 3º Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aqueles destinados à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, devendo seguir as orientações previstas em regulamento, pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Santa Catarina, pela Vigilância Sanitária, obedecendo a NBR-9050/1994 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).



Art. 4º Para todas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) citadas deverão ser verificadas atualizações e alterações posteriores.

Art. 5º Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente natural e construído, será exigida licença prévia ambiental do órgão estadual, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

§ 1º A licença prévia poderá ser expedida pelo órgão municipal competente, quando for municipalizado o processo.

§ 2º Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação e acústica das edificações e das áreas urbanas, rurais e de uso do espaço urbano e rural.

Art. 6º Os empreendimentos causadores de impacto de aumento da vazão máxima de águas pluviais para jusante deverão prever medidas de controle.

Art. 7º As determinações do presente Código servem tanto para a área urbana quanto rural.

Art. 8º São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

I - Anexo I - Definições de Expressões Adotadas;

II - Anexo II - Edificações Residenciais;

III - Anexo III - Edificações para o Trabalho;

IV - Anexo IV - Vagas para Estacionamento;

V - Anexo V - Multas.

VI - Anexo VI - Ilustrações



CAPÍTULO II - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I - DO MUNICÍPIO

Art. 9º Cabe a Prefeitura Municipal a aprovação do projeto de arquitetura, observando as disposições desta Lei, bem como as determinações definidas pela legislação vigente.

Art. 10 O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações apenas no que se referir aos requisitos urbanísticos, restando as demais responsabilidades sobre projetos complementares e execução da obra ao responsável técnico.

§ 1º Os engenheiros e fiscais da Prefeitura Municipal terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

§ 2º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

Art. 11 Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura Municipal poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que entendam necessários.

Art. 12 Nos casos em que for verificada irregularidade nas obras, confirmando-se a infração, a Prefeitura Municipal aplicará a penalidade correspondente.

Art. 13 A Prefeitura Municipal deverá assegurar, por meio do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação municipal, pertinente ao imóvel a ser construído.

Art. 14 A Prefeitura Municipal deverá orientar o proprietário e responsável técnico das responsabilidades referente à legislação previdenciária, bem como das responsabilidades referentes a legislação estadual e federal.



SEÇÃO II - DO PROPRIETÁRIO

Art. 15 O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 16 O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e da legislação pertinente.

Art. 17 É obrigação do proprietário manter, no local da intervenção edilícia, cópia do projeto aprovado e do Alvará de Construção, à disposição da fiscalização municipal.

SEÇÃO III - DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 18 O responsável técnico pela obra assume, perante o Município e terceiros, o atendimento das condições previstas no projeto de arquitetura aprovado pela Prefeitura Municipal, e ainda, pelos demais projetos complementares e pela execução da obra.

§ 1º O responsável técnico deverá acompanhar o processo de aprovação do projeto junto ao Órgão Municipal.

Art. 19 Para efeito desta Lei somente profissionais habilitados devidamente inscritos e quites com a Prefeitura Municipal poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Art. 20 Só poderão ser inscritos na Prefeitura Municipal, os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA/SC).

Art. 21 Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá informar à Prefeitura Municipal, declarando por escrito sua pretensão.

§ 1º A baixa, na Prefeitura Municipal, somente será efetuada após vistoria procedida pelo órgão competente, acompanhada da anuência do proprietário da obra e se nenhuma infração for verificada.

§ 2º O proprietário deverá apresentar, no prazo de 7 (sete) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito juntamente com a nova Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de substituição, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

§ 3º Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

§ 4º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

Art. 22 É obrigação do responsável técnico a colocação da placa na obra, de acordo com as determinações estabelecidas pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA/SC).

CAPÍTULO III - DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Art. 23 As autorizações serão compostas dos seguintes atos administrativos:

I - consulta prévia;

II - análise do projeto;

III - aprovação de projeto definitivo;

IV - aprovação de projeto modificativo;

V - concessão de Alvará de Construção e Habite-se;

VI - aprovações em outros órgãos, considerando o seguinte:

a) as edificações residenciais unifamiliares possuem a faculdade de aprovação junto ao Corpo de Bombeiros e a Vigilância Sanitária do Município;

b) as edificações multifamiliares e para o trabalho têm obrigatoriamente que serem aprovadas junto ao Corpo de Bombeiros e a Vigilância Sanitária do Município;

c) as edificações para o trabalho de interesse à saúde ou prestador de serviços de saúde têm obrigatoriamente que serem aprovadas junto à Vigilância Sanitária do Município e ao Corpo de Bombeiros;

d) toda e qualquer edificação causadora de impactos ao meio ambiente tem obrigatoriamente que ser aprovada pelo órgão ambiental competente.

Parágrafo único. Em qualquer tempo a Prefeitura Municipal poderá instituir o processo de emissão de alvará de modo eletrônico, que será regulamentado por instrução normativa da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

Art. 24 O projeto só poderá ser analisado até quatro vezes, dentro do prazo de um ano a contar da data do protocolo de entrada do projeto para análise.

Parágrafo Único - Caso seja necessário um maior número de análises, o requerente deve realizar novo protocolo e recolher as taxas pertinentes.

Art. 25 Estarão isentas do pagamento das referidas taxas, as edificações de interesse social, com até 70,0 m² (setenta metros quadrados), consideradas unifamiliares, que apresentem as seguintes características:

- I - construção sob o regime de mutirão ou autoconstrução;
- II - não pertencentes a nenhum programa habitacional;
- III - construídas em lote cujo proprietário não possua outro imóvel no Município;
- IV - renda familiar de até 3 salários mínimos, comprovada mediante análise socioeconômica.

§ 1º A Prefeitura Municipal disponibilizará modelos de projetos para as edificações definidas no caput deste artigo, desde que contempladas pelo programa social.

§ 2º A responsabilidade técnica pela execução deve ser assegurada por profissionais qualificados, devidamente anotada em formulário estabelecido pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA/SC).

SEÇÃO I - DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 26 A Prefeitura Municipal, mediante requerimento, responderá a Consulta Prévia, prestando informações referentes ao uso e ocupação do solo, diretrizes viárias, restrições ambientais, dados cadastrais disponíveis, alinhamento e, em caso de logradouro já pavimentado ou com o greide definido, o nivelamento da testada do terreno, e demais ressalvas referentes ao greide de via pública quando este estiver sujeito a modificações futuras.

§ 1º A forma de apresentação da Consulta Prévia bem como seus prazos de validade serão previstos em regulamento.

§ 2º Para a solicitação da Consulta Prévia, basta a apresentação da indicação fiscal do imóvel, dispensada a apresentação de certidão do registro de imóveis e certidão negativa de débitos municipais.

§ 3º As Consultas Prévias deverão ser respondidas em até 15 (quinze) dias úteis, a contar da data do protocolo.

SEÇÃO II - DA ANÁLISE DO PROJETO

Art. 27 Após o fornecimento da Consulta Prévia, o requerente apresentará o projeto, nos termos das normas NBR-5984, NBR-6492, NBR-13532 e NBR-10068, para análise prévia, composto e acompanhado de:

I - requerimento, solicitando a aprovação do Projeto Definitivo, no caso de construção, e a liberação do Alvará de Construção ou Demolição, assinado pelo proprietário ou representante legal;

II - consulta prévia devidamente preenchida pelo órgão municipal competente;

III - planta de situação e estatística em escala e modelo definidos pelo órgão municipal competente;

IV - planta baixa de cada pavimento não repetido na escala 1:50 (um para cinquenta), contendo:

- a) área total do pavimento;
- b) dimensões e áreas dos espaços internos e externos;
- c) dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;
- d) finalidade de cada compartimento;
- e) especificação dos materiais de revestimento utilizados;
- f) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
- g) traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

V - cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:

- a) pés direitos;
- b) altura das janelas e peitoris;
- c) perfis do telhado;
- d) indicação dos materiais.

- e) revestimentos cerâmicos;
- f) largura dos beirais;
- g) compartimentos;
- h) dimensionamento de escadas.

VI - planta de cobertura e implantação com indicação dos caimentos na escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos) contendo:

- a) projeto da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão dos técnicos municipais;
- b) as dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
- c) orientação do Norte;
- d) indicação do lote a ser construído, dos lotes confrontantes e da distância do lote à esquina mais próxima;
- e) solução de esgotamento sanitário e localização da caixa de gordura, sendo obrigatória a apresentação de projeto hidrossanitário, conforme norma NBR-7229 e NBR-13.969 da Associação Brasileira de Normas Técnicas quando da implantação de fossa séptica;
- f) posição do meio fio, largura do passeio, postes, tirantes, árvores no passeio, hidrantes e bocas de lobo;
- g) localização das árvores existentes no lote;
- h) indicação dos acessos e áreas permeáveis;
- i) indicação dos cortes.
- j) indicação do tipo de cobertura e inclinação
- k) inclinação de calhas e rufos
- l) localização e dimensionamento das lixeiras para coleta de lixo.

VII - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;

VIII - Certidão Negativa de Débitos Municipais;

IX - Certidão de Registro de Imóveis atualizada, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias antes da requisição da Licença para Construção e Demolição;



X - Documento de Arrecadação Municipal (DAM).

§ 1º O projeto de arquitetura será assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável, o qual mencionará o seu número de registro junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA/SC).

§ 2º Nos casos de projetos para construção de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 3º Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução, deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com convenções especificadas na legenda do projeto.

§ 4º A prancha de situação e estatística definidos neste artigo, deverão respeitar o modelo fornecido pelo órgão municipal competente.

§ 5º No canto inferior direito das folhas de projeto será desenhado um quadro legenda com 17,5cm (dezessete vírgula cinco centímetros) de largura e 27,7cm (vinte e sete vírgula sete centímetros) de altura - tamanho A4, reduzidas as margens, onde constarão:

XI - carimbo ocupando o extremo inferior do quadro legenda, com altura máxima de 9cm (nove centímetros), especificando:

- a) a natureza e destino da obra;
- b) referência da folha - conteúdo: plantas, cortes, elevações, etc.;
- c) tipo de projeto - arquitetônico, estrutural, elétrico, hidro sanitário, etc.;
- d) espaço reservado para nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos, com indicação dos números dos Registros no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA/SC);
- e) caso haja necessidade de utilização de mais de uma folha para os desenhos do projeto, estas deverão ser numeradas em ordem crescente.

XII - espaço reservado para a colocação da área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento ou edículas;

XIII - espaço reservado para a declaração: "Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura Municipal, do direito de propriedade ou de posse do lote";

XIV - espaço reservado à Prefeitura Municipal e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com altura de 6cm (seis centímetros).

Art. 28 Quando houver necessidade, a Prefeitura Municipal, ainda, poderá exigir:

I - demarcação planialtimétrica do lote e quadra a que pertence;

II - perfis longitudinal e transversal do terreno, tomando-se como referência de nível (RN) o nível do eixo da rua.

Art. 29 O prazo para análise do projeto será de 30 (trinta) dias, a partir da data do último protocolo.

§ 1º No caso de obras de grande porte ou grande complexidade construtiva, a Prefeitura Municipal pode prorrogar o prazo de análise.

§ 2º No caso de projetos analisados e não retirados em 60 dias, contados a partir da análise, a prefeitura não se responsabilizará pela guarda dos documentos depositados para análise, sendo estes destinados conforme regulamento próprio.

SEÇÃO III - DA APROVAÇÃO DO PROJETO DEFINITIVO

Art. 30 Cumpridas as etapas da Seção II, referentes a análise do projeto, o interessado apresentará o Projeto Definitivo acompanhado dos seguintes documentos:

I - projeto analisado na etapa anterior;

II - projeto definitivo, devidamente corrigido, assinado e aprovado pela Vigilância Sanitária e, no caso em que houver necessidade, acatado pelo Corpo de Bombeiros;

III - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de projeto e execução;

IV - projetos complementares;

V - cópia do termo de responsabilidade assinado pelo proprietário, declarando, entre outros, conformidade no fornecimento de equipamentos de proteção individual [EPIs] e coletiva [EPCs], conforme modelo estabelecido em regulamento.

§ 1º A Prefeitura Municipal poderá exigir, caso entenda necessário, a apresentação dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos, assim como desenhos dos respectivos detalhes.

§ 2º Todas as plantas relacionadas nos incisos anteriores, deverão ser apresentadas, no mínimo em 3 (três) vias, uma das quais será arquivada nos órgãos competentes da Prefeitura Municipal e as outras duas serão devolvidas ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas o carimbo "APROVADO" e as rubricas dos funcionários encarregados.

Art. 31 As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público quando for o caso.

Art. 32 O prazo máximo para aprovação do projeto é de 15 (quinze) dias a partir da data de entrada do projeto definitivo corrigido pelo órgão municipal competente.

SEÇÃO IV

DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 33 Dependerão, obrigatoriamente, de Alvará de Construção as seguintes obras:

I - construção de novas edificações;

II - reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;

III - implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;

IV - construção de muro frontal.

Art. 34 Estão isentas de Alvará de Construção as seguintes obras:

I - limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;

II - construção e conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral, respeitando o artigo 3º desta Lei;

III - construção de muros divisórios laterais e de fundos;

IV - construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;

V - reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;

VI - toldos e pérgulas constituídos de material leve ou não vedados;

VII - construções rurais constituídas por telheiros, galinheiros, viveiros, caramanchões e assemelhados, desde que não envolvam vedação através de paredes em mais de 1/3 (um terço) de seu perímetro.

Parágrafo Único - Galerias, entradas cobertas, pórticos e quaisquer construções anexas ao corpo principal, desde que constituídas de materiais sólidos, constituirão edificações, devendo ser objeto de autorização.

Art. 35 O Alvará de Construção será concedido mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado.

Art. 36 No ato da aprovação do projeto será concedido o Alvará de Construção, que terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo e por uma única vez mediante solicitação do proprietário, desde que a obra tenha sido iniciada.

§ 1º Decorrido o prazo definido no caput deste Artigo, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o Alvará bem como a aprovação do projeto.

§ 2º Para efeitos do presente Artigo uma obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrames estiverem concluídos.

§ 3º A revalidação do Alvará mencionada no caput deste Artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação e baldrames estejam concluídos.

§ 4º Se o prazo inicial de validade do Alvará se encerrar durante a construção, esta só terá prosseguimento, se o profissional responsável ou o proprietário enviar solicitação de prorrogação por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência do alvará.

§ 5º A Prefeitura Municipal poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no caput deste Artigo, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada a

necessidade através de cronogramas devidamente avaliados pelo órgão municipal competente.

Art. 37 O Alvará de Construção conterá o nome do proprietário, o nome do responsável técnico, o local da intervenção, a descrição sumária da intervenção edilícia, inclusive finalidade e materiais construtivos, prazo de validade, data e assinatura da autoridade concedente.

Art. 38 Em caso de paralisação da obra, o responsável deverá informar à Prefeitura Municipal.

§ 1º Para o caso descrito no caput deste Artigo, mantém-se o prazo inicial de validade do Alvará de Construção.

§ 2º A revalidação do Alvará de Construção poderá ser concedida, desde que a obra seja reiniciada pelo menos 30 (trinta) dias antes do término do prazo de vigência do Alvará e estejam concluídos os trabalhos de fundação e baldrames.

§ 3º A obra paralisada, cujo prazo do Alvará de Construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

SEÇÃO IV - DAS MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS

Art. 39 É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura quanto aos elementos essenciais da construção sem a prévia autorização da Prefeitura Municipal, sob pena de cancelamento de seu Alvará.

Parágrafo Único - A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados com Alvará ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo de área ou altura construída, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação.

Art. 40 Para modificações em projeto aprovado, bem como para a alteração da finalidade de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de Projeto Modificativo.

§ 1º O requerimento solicitando a aprovação do Projeto Modificativo deverá ser acompanhado de, no mínimo, 3 (três) cópias do Projeto Modificativo, bem como uma cópia do projeto anteriormente aprovado e do Alvará de Construção.

§ 2º Estando o Projeto Modificativo em conformidade com a legislação vigente, o mesmo será aprovado, sendo retificado o Alvará de Construção anteriormente expedido.

SEÇÃO V - DO ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO

Art. 41 A demolição de edificação somente poderá ser efetuada mediante comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá, após vistoria, o Alvará para Demolição.

§ 1º Após a vistoria, a Prefeitura Municipal poderá exigir que o proprietário apresente profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços.

§ 2º Qualquer edificação que esteja, a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida no prazo máximo de 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação, sendo o proprietário o responsável pela execução da demolição.

§ 3º Caso o proprietário não cumpra a ordem de demolição, a Prefeitura Municipal providenciará a execução desta, cobrando do proprietário toda a despesa decorrente da demolição, e multa referente ao descumprimento de ordem administrativa.

§ 4º O Alvará de Demolição não substitui o Atestado de Demolição que deverá ser solicitado através de requerimento devidamente protocolado junto ao órgão competente do Município que após vistoria "in loco" e desde que não constem débitos anteriores referentes à edificação, o expedirá no prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 42 O Atestado de Demolição será expedido juntamente com o Alvará de Construção, quando for o caso.

SEÇÃO VI - DO HABITE-SE

Art. 43 Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a concessão do Habite-se que deverá ser solicitada via requerimento e protocolada junto ao órgão Municipal.

Parágrafo Único - O Habite-se dá condições visuais de ocupação da edificação, não garantindo a segurança quanto à execução, que se deve ao responsável técnico pela obra.

§ 1º Será concedido o Habite-se parcial de uma edificação nos casos de:

I - edificações mistas, quando cada uma puder ser utilizada independente da outra e estiver de acordo com o projeto aprovado e concluído o acesso daquela unidade;

II - edifícios de habitação coletiva, em que poderá ser concedido para habitações isoladas concluídas, ou, antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente concluídas e garantidas as instalações de água, energia elétrica, esgoto sanitário, impermeabilizações e prevenção de incêndio (se solicitado) em funcionamento, conforme exigência do Corpo de Bombeiros e demais concessionárias;

III - nas residências unifamiliares, desde que as instalações de água, energia elétrica, esgoto sanitário e impermeabilizações estejam concluídas de acordo com o projeto aprovado;

§ 2º Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar o HABITE-SE final, pois o HABITE-SE parcial não substitui o final, ficando o mesmo sujeito à multa.

SEÇÃO VII - DO CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DA OBRA - CVCO

Art. 44 A obra será considerada concluída, pela Prefeitura Municipal, quando atender as condições de habitabilidade.

§ 1º Considera-se, para efeitos desta Lei, em condições de habitabilidade a edificação que:

- I - garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II - possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando à contento;
- III - for capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- IV - não estiver em desacordo com as disposições desta Lei;
- V - atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico;
- VI - tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado.

§ 2º A Prefeitura Municipal não se responsabilizará pela garantia de segurança quanto à execução da obra, sendo que esta ficará a cargo do responsável técnico.

Art. 45 Concluída a obra, o proprietário e o responsável técnico deverão solicitar à Prefeitura Municipal o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra (CVCO) da edificação, em documento assinado por ambos, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo órgão competente.

Art. 46 Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado, de acordo com as disposições desta Lei, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 47 A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra (CVCO), concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

Art. 48 Será concedido o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra (CVCO) parcial de uma edificação nos seguintes casos:

I - edificações mistas, em que os prédios dispuserem de parte comercial e parte residencial, quando cada uma puder ser utilizada independentemente da outra e estiverem de acordo com o projeto aprovado e concluídos os acessos às unidades;

II - edifícios de habitação coletiva, em que poderá ser concedido para habitações isoladas concluídas, ou antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente concluídas e estejam garantidas as instalações de água, energia elétrica, esgoto sanitário, impermeabilizações e prevenção de incêndio, nos casos em que houver necessidade, conforme exigência do Corpo de Bombeiros e demais concessionárias referentes às edificações;

III - nos casos de residências isoladas em condomínios, loteamentos e edificações multifamiliares, aplicam-se as mesmas exigências contidas no inciso II, desta Lei;

IV - nas residências unifamiliares, desde que as instalações de água, energia elétrica, esgoto sanitário e impermeabilizações estejam concluídas de acordo com o projeto aprovado;

V - programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de mutirão.

§ 1º O Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra (CVCO) parcial não substitui o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra (CVCO) que deverá ser concedido no final da obra, ficando o proprietário sujeito à aplicação de multa no caso de não proceder o seu requerimento.

§ 2º Para a concessão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra (CVCO) parcial, fica a Prefeitura Municipal sujeita aos prazos e condições estabelecidas para o (CVCO) final, desta Lei.

CAPÍTULO IV - DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 49 A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.

Parágrafo Único - São atividades que caracterizam o início de uma construção:

I - o preparo do terreno, caracterizado por qualquer tipo de movimentação de terra;

II - a abertura de cavas para fundações;

III - o início de execução de fundações superficiais.



Art. 50 Nos casos de não cumprimento das determinações deste Capítulo, os responsáveis estarão sujeitos ao recebimento de notificação para adequação da obra, multas, e quando for o caso, a aplicação das demais sanções administrativas previstas neste Código.

Art. 51 O Alvará de Construção, cópia do projeto aprovado e demais documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante a construção, com a finalidade de facilitar o acesso destes à fiscalização do órgão municipal competente.

Art. 52 No caso de paralisação da obra por prazo superior a 3 (três) meses, é obrigado o proprietário a adotar as seguintes medidas:

- I - os tapumes deverão ser recuados ao alinhamento predial isolando o terreno;
- II - deverão ser vedadas todas as aberturas do pavimento térreo e/ou superiores caso comprometam a segurança;
- III - os passeios deverão ser recuperados de acordo com a Lei do Sistema Viário.

SEÇÃO II - DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 53 A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão municipal competente, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras.

Art. 54 É proibida a utilização de vias e logradouros públicos como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

§ 1º A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em vias e logradouros públicos, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, da recuperação dos passeios públicos e da restituição da cobertura vegetal preexistente, aplicando-lhe a multa cabível pelo não cumprimento da obrigação.

§ 2º Será permitida, excepcionalmente, a descarga e a permanência de material em vias e logradouros públicos nos casos definidos pelo do Código de Posturas do Município.

SEÇÃO III - DOS TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art. 55 Enquanto durarem as obras, o proprietário, sob orientação do responsável técnico, deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto no Capítulo II, Seção III, referente aos direitos e responsabilidades.

Art. 56 Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo Único - Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo órgão competente do Município, do Alvará de Construção ou Demolição.

Art. 57 Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 1m (um metro), será mantido livre para o fluxo de pedestres e deverão ter, no mínimo, 2m (dois metros) de altura.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal, através do órgão competente, poderá autorizar a utilização do espaço aéreo do passeio desde que seja respeitado um pé direito mínimo de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 58 Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 59 Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo "bandeja-salva-vidas", para edifícios de quatro pavimentos ou mais, observando os dispositivos estabelecidos na norma NR-18 do Ministério do Trabalho.

Art. 60 No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

Art. 61 No término das obras, os tapumes e andaimes deverão ser retirados.

Parágrafo Único - A recuperação dos passeios, da arborização e sinalização viária, é obrigação do proprietário do imóvel e deverá ser executada de acordo com a legislação pertinente.

CAPÍTULO V - DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I - DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 62 Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 63 No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, a Prefeitura Municipal poderá exigir análise e ensaios comprobatórios de sua adequação.

§ 1º Essas análises ou ensaios deverão ser realizados em laboratório de comprovada idoneidade e capacidade técnica.

§ 2º Nos casos de fechamento verticais com outra técnica construtiva que não alvenaria, a espessura do fechamento fica condicionada às limitações da própria técnica, desde que atendidas as normas da ABNT.

§ 3º Poderão ser construídas edificações comerciais e residenciais com a utilização de contêineres navais, desde que a implantação seja devidamente tratada, conferindo-as resistência térmica e acústica especificadas nas normas da ABNT para o uso em questão. No caso de estabelecimentos construídos com esse tipo de material, seu pé-direito poderá ser de, no mínimo, 2,40m, devido à estrutura do próprio contêiner.

§ 4º A aprovação de projetos de edificações que utilizem contêineres navais fica condicionada à entrega de laudo técnico afirmando que os contêineres que serão utilizados encontram-se devidamente descontaminados.

SEÇÃO II - DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS

Art. 64 Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra ou eventuais danos às edificações vizinhas.

Art. 65 No início das obras, em que sejam feitas escavações e aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil do lote, o responsável técnico é obrigado a prever e providenciar

proteção às edificações lindeiras e ao logradouro público, com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

Art. 66 A execução de qualquer movimento de terra deverá ser precedida de autorização da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - Em nenhuma hipótese será autorizada movimentação de terras ou transporte de barro em dias de chuva.

Art. 67 O requerimento para solicitar a autorização referida no artigo anterior deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

I - Registro do Imóvel, em certidão atualizada há pelo menos 90 dias;

II - levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;

III - memorial descritivo informando:

a) descrição da tipologia do solo;

b) volume do corte e/ou aterro;

c) volume do empréstimo ou retirada;

d) medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;

e) indicação do local para empréstimo ou bota-fora.

IV - projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção;

V - Anotações de Responsabilidade Técnica (ART's) da obra.

§ 1º As disposições deste artigo deverão ser igualmente aplicadas no caso de construção de subsolos.

§ 2º O proprietário deverá reparar eventuais danos causados às vias públicas.

§ 3º O acesso às obras de terraplanagem deve ser coberto por revestimento primário, entendido como macadame, de modo a evitar o carreamento do material.

§ 4º A critério do órgão competente da Prefeitura Municipal, de acordo com as características do movimento de terra a ser executado, poderá ser dispensada a apresentação dos elementos descritos nos incisos II e IV.

SEÇÃO III - DAS PAREDES

Art. 68 As paredes, bem como os outros elementos estruturais, divisórias e pisos deverão garantir:

I - resistência ao fogo;

II - impermeabilidade;

III - estabilidade da construção;

IV - bom desempenho térmico e acústico das unidades;

V - acessibilidade.

Parágrafo Único - Entende-se por parede resistente ao fogo aquelas construídas com materiais resistentes ao fogo e com estabilidade garantida de acordo com as definições do Corpo de Bombeiros e da NBR-9077.

Art. 69 As paredes, tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 12cm (doze centímetros).

§ 1º Construções na divisa, com coberturas independentes, deverão ter paredes independentes, com espessura de 17cm (dezesete centímetros) cada e com a devida impermeabilização.

§ 2º Estas espessuras poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

SEÇÃO IV - DOS ACESSOS E CIRCULAÇÕES

Art. 70 A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR-9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Parágrafo Único - Nas edificações multifamiliares, as exigências da norma 9050 deverão ser cumpridas pelo menos para o nível térreo.

Art. 71 Em toda edificação com mais de um piso, as circulações verticais obedecerão às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e do Corpo de Bombeiros correspondentes.

Parágrafo Único - No caso de atividades específicas, serão definidas normas compatíveis com o uso e área de edificação, de acordo com as determinações dos Capítulos relativos aos tipos de edificação.

Art. 72 As portas de acesso às edificações, passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, respeitando-se no mínimo as seguintes metragens:

I - uso privativo: a largura mínima será de 90cm (noventa centímetros);

II - uso coletivo: a largura livre deverá corresponder a 1cm (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º Para corredores com mais de 10,0m (dez metros) de comprimento é obrigatória a ventilação, nos termos da presente Lei, e sua largura deve ser igual ou maior que 1/10 (um décimo) do seu comprimento.

§ 2º As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão atender, além das exigências do Município, às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), NBR-9077 e Corpo de Bombeiros.

§ 3º As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros devem ter largura mínima de 60cm (sessenta centímetros) em geral e 90cm (noventa centímetros) para sanitários destinados a pessoas com deficiência.

Art. 73 As portas de acesso das edificações residenciais multifamiliares e das edificações mistas deverão ter as portas gerais de acesso à edificação, independentes para pedestres e veículos.

Art. 74 As portas de acesso das edificações para o trabalho deverão ter as portas gerais de acesso ao público cuja largura esteja na proporção de 1m (um metro) para cada 300m² (trezentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo Único - Além do disposto no caput deste Artigo, o hall de entrada e dos pavimentos das edificações multifamiliares, para o trabalho e mistas, observará:

I - em edificações com até 04 pavimentos (T+3), quando não houver elevador, terá no mínimo 1,20m (um metro e vinte) de largura;

II - quando houver um só elevador, terá no mínimo 2,00m (dois metros) de largura;

III - a área do hall será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;

IV - quando os elevadores se situarem no mesmo lado do hall este manterá o diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros).

Art. 75 As circulações internas das edificações residenciais, habitações de interesse popular e kitnetes, poderão ter diâmetro mínimo de 1m (um metro).

Art. 76 As circulações internas das edificações multifamiliares, para o trabalho e mistas, deverão atender as seguintes disposições:

I - em edificações com até 04 (quatro) unidades por pavimento, ter o diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II - em edificações com mais de 04 (quatro) unidades por pavimento, ter o diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III - em circulações secundárias, ter o diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 77 As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esportes, templos religiosos e similares, deverão atender as seguintes disposições:

I - As portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída da edificação deverão ter sua largura correspondente a 1cm (um centímetro) por lugar, não podendo ser inferior a 2,00m (dois metros), e deverão abrir de dentro para fora;

II - Os corredores de acesso e escoamento, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2,00m (dois metros) o qual terá um acréscimo de 1cm (um centímetro) a cada grupo de 10 (dez) pessoas excedentes a lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;

III - As circulações internas à sala de espetáculos terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

IV - Estas larguras mínimas serão acrescidas de 1cm (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares, podendo ser distribuídos lateralmente.

Art. 78 As portas dos compartimentos onde forem instalados aquecedores a gás deverão ser dotadas de elementos em sua parte inferior de forma a garantir a renovação de ar e impedir a acumulação de eventual escapamento de gás.

Art. 79 As escadas terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e oferecerão passagem com altura livre não inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros), salvo o disposto nos seguintes itens:

I - Nas edificações residenciais multifamiliares, comerciais ou de serviços as escadas de uso coletivo deverão ser calculadas na base de 1,00m (um metro) para 500 (quinhentas pessoas) ou fração, respeitada a largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) no mínimo, e nunca inferiores às portas e à circulação;

II - Nas galerias e centros comerciais as escadas deverão ter largura livre de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

III - Nos locais de reunião e usos especiais as escadas deverão ter largura de 1m (um metro) para cada 400 (quatrocentas) pessoas ou fração, respeitando o mínimo de 2,00m (dois metros) e as normas específicas desta Lei;

IV - Nos estádios, as escadas das circulações dos diferentes níveis deverão ter largura livre de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para cada 1.000 (mil) pessoas ou fração, e nunca inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

V - As escadas de uso privativo, dentro de uma unidade residencial, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, poderão ter sua largura livre reduzida para 0,60m (sessenta centímetros).

Parágrafo Único - As escadas do tipo "Marinheiro", circulares ou com trechos em leque só serão admitidas para acessos a torres, adegas, mezaninos, casas de máquinas, lajes de cobertura ou entrepisos de uma mesma economia.

Art. 80 O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula $(2A + B) = (0,63 \text{ a } 0,64\text{m})$, onde "A" é a altura ou espelho do degrau e "B" a profundidade do piso, obedecendo aos seguintes limites:

- a) altura máxima = 0,18m (dezoito centímetros);
- b) profundidade mínima = 0,25m (vinte e cinco centímetros);

Art. 81 Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder a 12 (doze), será obrigatório intercalar um patamar com extensão e largura iguais a largura da escada.

Art. 82 Nas escadas circulares ou com trechos em leque, o raio livre mínimo será igual à largura das escadas retilíneas para o mesmo tipo de uso ou edificação.

Parágrafo Único - Os pisos dos degraus terão largura mínima de 0,12m (doze centímetros no bordo interno e de 0,30m (trinta centímetros) à uma distância de 0,60m (sessenta centímetros) do centro.

Art. 83 As escadas de uso coletivo deverão ter pisos antiderrapantes.

Parágrafo Único - Os corrimãos terão altura constante de 0,80m (oitenta centímetros) acima do nível do piso dos degraus.

Art. 84 A existência de elevador numa edificação não dispensará a construção de escadas.

Art. 85 Nenhuma porta poderá abrir de forma a obstruir o movimento nos patamares intermediários, iniciais ou finais de uma escada.

Art. 86 As rampas devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, respeitando-se as seguintes determinações:

I - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II - oferecer passagem com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

III - possuírem obrigatoriamente corrimão de ambos os lados de altura entre 80cm (oitenta centímetros) e 92cm (noventa e dois centímetros);

IV - deverão ser de material incombustível e antiderrapante, excetuando-se os casos de habitação unifamiliar;

V - deverão ter um patamar intermediário, de pelo menos 1,0m (um metro) de profundidade, sempre que houver mudança de direção, quando o desnível vencido possuir altura maior que 3,20m (três metros e vinte centímetros);

VI - as rampas poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) para uso de veículos e de 12,5% (doze e meio por cento) para uso de pedestres.

§ 1º Se a inclinação das rampas exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

§ 2º As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início a uma distância mínima do alinhamento de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), para edificações comerciais, de

prestação de serviços e multifamiliares, e de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no caso de habitação unifamiliar.

Art. 87 O uso de rampas é obrigatório nos seguintes casos:

I - para unir dois pavimentos de diferentes níveis em acessos a áreas de refúgio em edificações com ocupações do tipo: asilos, orfanatos, abrigos geriátricos, reformatórios sem celas, hospitais, casas de saúde, pronto-socorros, clínicas com internação, ambulatórios e postos de atendimento de urgência, postos de saúde e puericultura e congêneres;

II - na descarga e acesso de elevadores de emergência;

III - sempre que a altura a vencer for inferior a 0,48m, já que são vedados lanços de escadas com menos de 03 (três) degraus;

IV - quando a altura a ser vencida não permitir o dimensionamento equilibrado dos degraus de uma escada;

V - para unir o nível externo ao nível do saguão térreo das edificações em que houver usuários de cadeiras de rodas.

Art. 88 Excetuam-se das exigências do Art. 79 as escadas não acessíveis ao público em geral, tais como escadas internas de residências, acessos a depósitos, garagens e casas de máquinas, para as quais a largura poderá ser reduzida a 80cm (oitenta centímetros) e a altura do espelho do degrau elevada até 20cm (vinte centímetros), respeitada a fórmula de Blondel, conforme a NBR-9077 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 89 Será exigido acesso por elevador sempre que a altura do último piso acessível for igual ou maior que aquela estabelecida pela Tabela 2 da norma NBR-9077 da Associação Brasileira de Normas Técnicas para a categoria de edificação medianamente alta (Código N), sendo exigido mais do que um elevador sempre que o número de paradas exceder oito.

§ 1º Considera-se último piso acessível, para os fins deste Artigo, aquele que dê acesso principal a pelo menos uma unidade residencial ou não-residencial, excetuando-se moradia para zelador, casa de máquinas e piso superior de unidade dúplex.

§ 2º O térreo conta com um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível médio do meio-fio.

§ 3º Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§ 4º Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§ 5º O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) deve possuir um responsável técnico legalmente habilitado e estará sujeito às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

SEÇÃO V - DAS MARQUISES, SALIÊNCIAS, BEIRAS E SACADAS

Art. 90 Os edifícios que forem dotados de elementos construtivos que avancem sobre o alinhamento predial, como marquises, saliências, beirais e sacadas, deverão obedecer às seguintes condições:

I - serão sempre em balanço;

II - terão a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao passeio;

III - a projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio e nunca superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

IV - não possuírem fechamento vertical abaixo da marquise;



V - promoverem o escoamento de águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote;

VI - não prejudicarem a arborização e iluminação pública.

§ 1º As coberturas leves constituídas por toldos, policarbonato ou material similar, deverão obedecer às mesmas exigências contidas neste Artigo.

§ 2º Toda edificação construída no alinhamento predial deverá ser dotada de marquise, conforme as condições estabelecidas acima.

§ 3º É exigido do proprietário a vistoria periódica da marquise a cada 3 anos, sob pena de multa.

Art. 91 As fachadas dos edifícios, quando construídas no alinhamento predial, poderão ter floreiras, caixas para ar condicionado e brises, somente acima da marquise.

Parágrafo Único - Os elementos mencionados no caput deste Artigo poderão projetar-se além do alinhamento predial a distância máxima de 60cm (sessenta centímetros).

Art. 92 Toda e qualquer sacada deverá ser guarnecida de guarda-corpos que deverão possuir altura mínima de 95cm (noventa e cinco centímetros).

Parágrafo Único - Quando a cobertura do edifício for utilizada como área de lazer os guarda-corpos deverão ter altura mínima de 1,30m (um metro e trinta centímetros).

Art. 93 Os beirais com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura não serão considerados como área construída, desde que não tenham utilização na parte superior.

Art. 94 A projeção dos beirais deve ficar distante da divisa do terreno pelo menos 50cm (cinquenta centímetros).



SEÇÃO VI - DAS COBERTURAS, PLATIBANDAS, RUFOS E CONDUTORES

Art. 95 As edificações comerciais, de serviços e industriais com área construída maior que 100m² (cem metros quadrados) poderão optar pelo uso de platibanda, a qual deverá ser servida de calhas, rufos e condutores, devidamente dimensionados pelo responsável técnico ou pela firma executora, respeitando-se as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas pertinentes.

Parágrafo Único - A manutenção e limpeza das mesmas serão de inteira responsabilidade do proprietário, ficando a Prefeitura Municipal isenta de qualquer responsabilidade pelo mau funcionamento das mesmas.

SEÇÃO VII - DOS RECUOS

Art. 96 Os recuos das edificações deverão estar de acordo com o disposto no Código Urbanístico.

§ 1º É permitido avançar em 1/3 do recuo para a instalação de abrigo para GLP e instalação de chaminé.

~~§ 2º As edificações estarão desobrigadas de adotar o recuo lateral ou de fundos em apenas uma das divisas e para o pavimento térreo, prevalecendo a obrigatoriedade para as demais divisas.~~

§ 2º As edificações estarão desobrigadas de adotar o recuo lateral ou de fundos em duas divisas, prevalecendo a obrigatoriedade em relação a apenas uma divisa. (Redação dada pela Lei Complementar nº 132/2018)

~~Art. 97 Nos imóveis comerciais e de serviços localizados em terrenos com testada igual ou inferior a 15,00m (quinze metros), o pavimento térreo fica desobrigado de adotar o recuo lateral ou de fundos em apenas uma das divisas, prevalecendo a obrigatoriedade para as demais divisas.~~

~~Parágrafo Único – Nos casos a que se refere o caput deste Artigo, no pavimento imediatamente acima do térreo não será permitida a utilização do espaço reservado ao recuo lateral ou de fundos, conforme o disposto do Código Urbanístico.~~

Art. 97 Nos imóveis comerciais e de serviços localizados em terrenos com testada igual ou inferior a 15,00m (quinze metros), não é obrigatório adotar o recuo lateral ou de fundos em duas divisas, prevalecendo a obrigatoriedade em relação a apenas uma divisa.

§ 1º Nos casos a que se refere o caput deste artigo, nos pavimentos acima do térreo será permitida a utilização do espaço reservado ao recuo lateral ou de fundos, conforme o disposto do Código Urbanístico.

§ 2º Em pavimentos de construções residenciais ou comerciais ficam dispensados os recuos laterais e de fundos, desde que seja exclusivo para garagens. (Redação dada pela Lei Complementar nº 132/2018)

Art. 98 Os edifícios situados no alinhamento predial e inclusive muros, localizados no cruzamento dos logradouros públicos serão projetados de modo que, no pavimento térreo deixem livre um canto chanfrado de 2,0m (dois metros), em cada testada, a partir do ponto de encontro das duas testadas.

SEÇÃO VIII - DOS COMPARTIMENTOS

Art. 99 Os compartimentos das edificações conforme o uso a que se destinam, são classificados em compartimentos de permanência prolongada e permanência transitória.

§ 1º São considerados de permanência prolongada: salas, cômodos destinados ao preparo e consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

§ 2º São considerados de permanência transitória: circulações, banheiros, lavabos, vestiários, lavanderias, garagens, depósitos e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

Art. 100 As características mínimas dos compartimentos das edificações estão definidas no Anexo II - Edificações Residenciais, Anexo III - Edificações para o Trabalho, partes integrantes e complementares deste Código.

Parágrafo Único - Os conjuntos populares seguirão normas próprias do agente financeiro em questão.

SEÇÃO IX - DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 101 Os locais para estacionamento ou guarda de veículos obedecem à seguinte classificação:

I - privativo: de uso exclusivo e reservado integrante de edificação residencial;

II - coletivo: aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação;

III - comercial: utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado à uma edificação.

Art. 102 Em todas as edificações residenciais multifamiliares, destinadas para o trabalho e mistas, conforme classificação do Capítulo VII da presente Lei, será obrigatória área de estacionamento interno para veículos, sendo:

I - as vagas para estacionamento de veículos em edificações construídas em lotes inseridos no Perímetro Urbano da Sede do Município deverão ser calculadas conforme exigências da Anexo IV - Vagas de Estacionamento, parte integrante desta Lei;

II - para as demais Sedes de Distritos o número de vagas para estacionamento será especificado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 103 As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender as seguintes exigências, além das relacionadas no Artigo anterior:

I - ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

II - ter sistema de ventilação permanente;

III - ter vão de entrada com a largura mínima de 3,0m (três metros) e o mínimo de 2 (dois) vãos quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;

IV - ter vagas de estacionamento para cada veículo locadas em planta e numeradas, com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros);

V - Os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas:

a) em paralelo = 3,00 m (três metros)

b) ângulos até 30 graus = 3,00 m (três metros);

c) ângulos entre 31 e 45 graus = 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

d) ângulos entre 46 e 90 graus = 5,00 m (cinco metros).

VI - nos edifícios de uso público haverá vagas de estacionamento para pessoas portadoras de deficiências, identificadas para esse fim conforme ABNT NBR 9050, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), na proporção de uma vaga para cada 25 vagas totais de estacionamento ou fração, sendo obrigatório no mínimo uma vaga;

VII - os estacionamentos poderão ser cobertos ou descobertos. Se descobertos, deverão ser arborizados na proporção mínima de uma árvore para cada 3 (três) vagas;

VIII - em nenhuma hipótese as áreas destinadas à garagem e ao estacionamento de veículos das edificações poderão receber outra destinação;

IX - em garagens e estacionamentos comerciais e edifícios-garagens, os acessos ao nível do logradouro deverão ser providos de áreas de acumulação ou canaletas de espera de entrada e de saída;

X - os casos não relacionados serão analisados pela Prefeitura Municipal, de acordo com legislações vigentes que forem pertinentes ao projeto.

§ 1º Nos estabelecimentos com vagas em paralelo ou inclinadas com corredores de circulação bloqueados, nestes deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno dos veículos.

§ 2º O rebaixamento do meio-fio para a entrada e saída de veículos deverá ser licenciado e obedecer às disposições do Código de Urbanismo.

SEÇÃO X - DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 104 Em todo edifício residencial com 04 (quatro) ou mais pavimentos, condomínio horizontal com 06 (seis) ou mais frações ideais e conjunto residencial com 06 (seis) ou mais unidades, será exigida uma área de recreação equipada e uma área de lazer, as quais deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

I - Para área de recreação:

- a) Quota de 3,0m² (três metros quadrados) por unidade de moradia;
- b) Localização em área isolada sobre os terraços, ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso e de estacionamento;

II - Para área de lazer:

- a) Quota de 6,0m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;
- b) Localização em área isolada sobre os terraços, ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso e de estacionamento;

§ 1º Nas edificações residenciais classificadas como de interesse social ou kitnetes, o uso das áreas de recreação e lazer será facultado.

§ 2º Serão consideradas áreas de lazer os seguintes equipamentos: salão de festas, salão de jogos, salas de ginástica, churrasqueiras, sauna, piscinas, quadras e similares.

§ 3º Não será computada como área de lazer ou recreação a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém poderá ocupar os recuos laterais e de fundos, desde que sejam no térreo, abaixo deste ou sobre terraço e obedecer a um círculo inscrito mínimo de 3,0m (três metros).

Art. 105 Em nenhuma hipótese as áreas de recreação e lazer poderão receber outra destinação.

SEÇÃO XI - DOS MUROS

Art. 106 É facultativo ao proprietário a construção de muro nas divisas com propriedades vizinhas, vias e logradouros públicos, com altura não superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

§ 1º Até 1,20m (um metro e vinte centímetros) o muro poderá ser totalmente fechado, devendo ser vazado nas alturas superiores, exceto nos muros laterais, quando este deve ser sempre totalmente fechado.

§ 2º Em caso de lotes vazios, o proprietário deve considerar as disposições do Código de Posturas.

§ 3º Os muros não deverão utilizar materiais que possam ferir os pedestres.

§ 4º Quando forem executadas cercas vivas, as espécies utilizadas não deverão possuir espinhos.

Art. 107 A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de sustentação e de revestimento de terras, sempre que houver desnível entre terreno e logradouro.

Parágrafo Único - A mesma providência deste Artigo poderá ser determinada nas divisas com vizinhos, quando a terra do terreno mais alto ameaçar desabar ou para evitar o arrastamento de terra em consequência de enxurradas e possíveis infiltrações, prejudicando os imóveis lindeiros.

SEÇÃO XII - DOS PASSEIOS

Art. 108 Os passeios públicos ou calçadas são parte integrante da via pública, destinados, prioritariamente, à circulação de pessoas, sendo obrigatória sua construção em todas as testadas dos terrenos localizados em vias pavimentadas e com meio-fio implantado, edificados ou não, garantindo ao pedestre o deslocamento com acessibilidade e segurança.

Art. 109 Os passeios públicos são formados, conforme ilustração constante do Anexo VII, por:

- a) Subsolo;
- b) Meio-fio;
- c) Faixa de serviço;
- d) Faixa de caminhabilidade;
- e) Faixa de interferência da edificação.

§ 1º O subsolo dos passeios públicos pertence à municipalidade, podendo nele ser instaladas caixas de inspeção e visita e caixas de passagem de tubos, entre outras, niveladas ao piso, e sua utilização dependerá de autorização administrativa.

§ 2º A faixa de serviço, localizada em posição adjacente à guia, destina-se à instalação de postes, de mobiliário urbano e de ajardinamento e sua utilização dependerá de autorização do órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 3º A faixa de caminhabilidade, destinada prioritariamente à circulação de pedestres, deverá estar sempre livre de qualquer tipo de obstáculo, devendo possuir largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 4º A faixa de interferência destina-se ao acesso do lote, edificado ou não, podendo ser permitida, pelo Órgão público competente, a colocação de mesas, cadeiras, armário do sistema de telefonia, vasos, canteiros e floreiras, quando estes não interferirem na faixa de caminhabilidade.

§ 5º As esquinas deverão estar livres de obstáculos, sendo vedada a instalação de mobiliário e de elementos que prejudiquem a visibilidade.

§ 6º Quando os passeios públicos não tiverem largura suficiente para contemplar a instalação das faixas de caminhabilidade, de serviço e de interferência, a primeira terá prioridade sobre as demais, podendo ser permitida a implantação de postes.

Art. 110 O proprietário ou possuidor de imóvel, a qualquer título, edificado ou não, deverá construir, obrigatoriamente, a respectiva calçada na extensão correspondente à sua testada e mantê-la em perfeito estado de conservação, em conformidade com o disposto no Código de Posturas e Código Urbanístico.

Parágrafo Único - Considera-se em "mau estado de conservação", os passeios públicos que apresentem buracos, ondulações, desníveis ou a presença de obstáculos que impeçam o trânsito livre e seguro dos pedestres bem como aqueles cujos aspectos estéticos estejam em desacordo com as normas técnicas e regulamentares.

Art. 111 Quando o passeio público tiver a largura igual ou superior a 2,00m (dois metros), será obrigatória a execução da caixa de árvore, pelo menos uma por lote, com dimensão de, no mínimo, 0,80m x 0,80m (oitenta centímetros por oitenta centímetros) com indutor de raiz de tubo de concreto pré-moldado e com diâmetro de, no mínimo, 0,60m (sessenta centímetros).

Parágrafo Único - A Municipalidade, através do órgão responsável pelo Meio Ambiente, determinará quais são as espécies adequadas à arborização dos passeios públicos, com vistas à:

- a) Preservação dos passeios;
- b) Sombra [perenidade da folhagem];
- c) Estética.

Art. 112 Nenhuma edificação será aprovada sem o projeto da calçada.

Art. 113 Na execução de obras de infraestrutura que exijam a quebra da calçada, esta deverá ser refeita pelo executor em toda a sua extensão, vedadas emendas perceptíveis no piso.

Art. 114 Obras temporárias de instalação ou manutenção dos equipamentos, mobiliário e ajardinamento que interfiram no passeio deverão ser sinalizadas e isoladas, assegurando-se uma largura mínima de passagem para o pedestre de 1,20m (um metro e vinte centímetros) ou o desvio protegido para o leito carroçável, por meio de plataforma provisória, com largura mínima de 1,00m (um metro) e inclinação máxima de 10% (dez por cento).

Art. 115 As edificações receberão "Habite-se" somente após a execução das calçadas, nos casos previstos no artigo 114.

Art. 116 Para garantir acessibilidade e segurança, os passeios públicos deverão preencher os seguintes requisitos:

I - Revestimento antiderrapante e, preferencialmente, utilização de:

- a) Concreto desempenado in loco;
- b) Placas pré-moldadas de concreto;
- c) Blocos pré-moldados de concreto;
- d) Revestimentos de pedras naturais aplicados sobre lastro de concreto;
- e) Ladrilho hidráulico.

II - Inclinação transversal de, no mínimo, 1% (um por cento) e, no máximo, 3% (três por cento), observadas as normas da ABNT;

III - Desnível entre o nível do passeio e o nível da pista de rolamento de, no mínimo, 0,10m (dez centímetros) e, no máximo, 0,15m (quinze centímetros);

IV - As águas pluviais deverão ser direcionadas por meio de condutores, nunca por cima da calçada;

V - Utilização de guias em concreto moldada in loco ou pré-moldado com as dimensões de, no mínimo, 0,70m (setenta centímetros) de comprimento, 0,10m (dez centímetros) de largura e 0,30m (trinta centímetros) de altura;



VI - O rebaixo para veículos e pedestres deverá ser previsto junto à faixa de serviço, conforme normas da ABNT, podendo ocupar, no máximo 1/3 (um terço) da largura total do passeio, sem interferir na faixa de rolamento e/ou ciclovias;

VII - Nos cruzamentos das vias públicas é obrigatória a execução do rebaixo para pedestres, que deverá ser previsto junto à faixa de serviço, conforme normas da ABNT.

VIII - O desnível entre a calçada e o terreno lindeiro deverá ser solucionado de forma a não interferir na faixa de caminhabilidade.

IX - Quando a inclinação do passeio público for igual ou superior a 20% (vinte por cento), a Municipalidade poderá autorizar, em caráter excepcional, a execução de degraus.

X - Continuidade e sem mudanças abruptas de nível ou inclinação.

§ 1º O revestimento de concreto desempenado in loco deverá ser executado com juntas de dilatação, formando quadros de, no máximo, 2,0m x 2,0m (dois metros por dois metros).

§ 2º A utilização do revestimento distinto do especificado no inciso I deste artigo, dependerá de autorização da Municipalidade.

Art. 117 O mobiliário urbano e o ajardinamento dependerão de autorização do Órgão competente e deverão:

I - ser instalados na faixa de serviço;

II - preservar a visibilidade entre motoristas e pedestres;

III - ser instalados em locais que não intervenham no rebaixamento das calçadas;

IV - garantir a autonomia e segurança de sua utilização;



V - ser posicionados de forma a não comprometer a circulação dos pedestres;

VI - ocupar somente a faixa de serviço, junto à guia, respeitando a faixa de caminhabilidade.

§ 1º Será permitido na faixa de interferência o plantio de vegetação de pequeno porte, em canteiros.

§ 2º O ajardinamento a ser implantado nos passeios públicos ou calçadas não deverá adotar plantas com espécies agressivas ou que avancem sobre a faixa de caminhabilidade e obstruam a passagem do pedestre.

Art. 118 Diante de impossibilidades técnicas quanto às condições de localização do imóvel em relação à via pública, poderá o Município conceder "Habite-se" sem a execução do passeio público, desde que viabilizada a segurança do pedestre, na forma e condições determinadas pela Municipalidade.

Parágrafo Único - Cessada a impossibilidade técnica, fica o proprietário do imóvel obrigado a construir o passeio público ou calçada no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a partir da notificação do Município.

Art. 119 A critério da Municipalidade, os passeios públicos poderão, em determinadas circunstâncias e devidamente sinalizados, compartilhar espaço com ciclovias.

SEÇÃO XIII - DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO

Art. 120 Todos os compartimentos de todos os tipos de edificação terão aberturas para iluminação, contidos em qualquer plano, voltados para áreas de logradouros públicos, recuos do próprio imóvel, ou área de servidão estabelecida legalmente, de acordo com o disposto no Anexo II - Edificações Residenciais, Anexo III - Edificações para o Trabalho.

§ 1º Os compartimentos não inclusos nos Anexos a que faz referência o caput do Artigo, devem possuir aberturas para iluminação com área de 1/6 (um sexto) e 1/8 (um oitavo) da superfície útil do compartimento que estiverem sendo iluminados, valendo a primeira fração para compartimentos de permanência prolongada e a segunda fração para compartimentos de permanência transitória, conforme o Capítulo V, Seção VIII da presente Lei.

§ 2º Admite-se iluminação exclusivamente artificial em compartimentos sanitários, despensas, adegas, depósitos, sótãos e porões com área inferior a 10,0m² (dez metros quadrados), desde que assegurada a necessária ventilação nos termos da presente Lei.

§ 3º Os compartimentos das residências poderão ser iluminados e ventilados através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes limites:

I - área mínima de 2,25m² (dois metros e vinte e cinco centímetros quadrados) para compartimentos de permanência transitória;

II - área mínima de 4,50m² (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados) para compartimentos de permanência prolongada;

III - diâmetro mínimo do círculo inscrito de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 121 Todos os compartimentos de todos os tipos de edificação terão aberturas para ventilação, contidos em qualquer plano, voltados para áreas de logradouros públicos, recuos do próprio imóvel, ou área de servidão estabelecida legalmente, de acordo com o disposto no Anexo II - Edificações Residenciais, Anexo III - Edificações para o Trabalho.

§ 1º Os compartimentos não inclusos nos Anexos a que faz referência o caput do Artigo, devem possuir aberturas para ventilação com área de 1/12 (um doze avos) e 1/16 (um dezesseis avos) da superfície útil do compartimento que estiverem sendo ventilados, valendo a primeira fração para compartimentos de permanência prolongada e a segunda fração para compartimentos de permanência transitória, conforme o Capítulo V, Seção VIII da presente Lei.

§ 2º Admite-se ventilação através de poço de ventilação coletivo, em banheiros, lavabos, despensas, adegas, depósitos, sótãos e porões com área inferior a 10,0m² (dez metros quadrados), devendo o dispositivo de ventilação permitir a inscrição de círculo com pelo menos 80cm (oitenta centímetros) de raio, ser visitável na base, ser revestido de material liso, sendo vedada a disposição de janelas de ventilação frente a frente, exceto se provenientes de uma mesma unidade individual.

§ 3º Admite-se a ventilação através de chaminé ou duto horizontal, em banheiros, lavabos, despensas, adegas, depósitos, sótãos e porões com área inferior a 10m² (dez metros quadrados), devendo a seção transversal do dispositivo de ventilação respeitar a fração estipulada no caput do presente Artigo, permitir a inscrição de círculo com pelo menos 30cm (trinta centímetros) de raio, vedado o compartilhamento por mais de um compartimento.

§ 4º Admite-se a ventilação através de forro falso ou duto horizontal, em banheiros, lavabos, despensas, adegas, depósitos, sótãos e porões com área inferior a 10,0m² (dez metros quadrados), devendo observar os seguintes critérios:

I - terem a largura do compartimento a ser ventilado;

II - altura mínima livre de 20cm (vinte centímetros);

III - comprimento máximo de 6,0m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação para a referida medida;

IV - comunicação direta com espaços livres;

V - a(s) boca(s) voltada(s) para o exterior deverá(ão) ter tela metálica e proteção contra água da chuva.

Art. 122 Não serão consideradas como aberturas para ventilação, as janelas que abrirem para terraços cobertos, alpendres e avarandados, se tiverem paredes opostas ou ortogonais à abertura, numa distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da projeção dos beirais, medido desta, em direção oposta ao terraço coberto.

Art. 123 Não serão permitidas aberturas nas divisas do lote com os lotes vizinhos.

CAPÍTULO VI - DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 124 O escoamento de águas pluviais, do lote edificado para a sarjeta, é de responsabilidade do proprietário e será realizado em canalização construída sob o passeio.



§ 1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas diretamente nas galerias de águas pluviais, após aprovação, pela Prefeitura Municipal, de esquema gráfico apresentado pelo proprietário, sendo as despesas com tal ligação de responsabilidade do proprietário.

§ 2º A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer momento pela Prefeitura Municipal caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

§ 3º Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões, marquises, sacadas e aparelhos de ar condicionado, deverão ser captadas por meio de calhas e condutores e conduzidas para as sarjetas por canalização construída sob o passeio.

§ 4º Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio.

§ 5º Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

§ 6º Quando as condições topográficas exigirem o escoamento de águas de chuva para terrenos vizinhos, será para isso, à critério da autoridade sanitária, exigida aos proprietários do terreno à jusante permissão para total escoamento das águas pluviais providas dos terrenos à montante;

§ 7º As canalizações para águas pluviais deverão ter diâmetro e declividade conveniente ao seu escoamento e correrão por conta do proprietário beneficiado inclusive despesas de conservação, sem causar nenhum tipo de transtorno ao beneficiário.

Art. 125 Todas as edificações serão providas de instalações de abastecimento de água potável a partir da rede pública, com a obrigatoriedade da existência de um reservatório para cada edificação isolada ou conjunto edilício, conforme normas NBR-5626 e NBR-7198 da Associação Brasileira de Normas Técnicas e normas da companhia concessionária oficial.

Parágrafo Único - O abastecimento de água potável poderá ser proveniente de poço, freático ou profundo, em localidade que não disponha de rede pública ou comunitária.



Art. 126 Toda edificação deverá dispor de reservatório de água potável com os seguintes critérios:

I - cobertura que não permita a poluição da água;

II - torneira de bóia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;

III - extravasor ("ladrão") com diâmetro superior, ao lado do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de bóia;

IV - canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;

V - volume de reservação compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 127 Todas as edificações serão providas de instalações para esgotamento sanitário, individual ou coletivo, obrigatoriamente ligado à rede pública onde esta já estiver instalada, em conformidade com a norma NBR-8160 da Associação Brasileira de Normas Técnicas e normas da companhia concessionária oficial.

§ 1º O sistema de esgotamento sanitário estará sujeito à fiscalização da autoridade sanitária competente ou qualquer outro órgão fiscalizador pertinente, em todos os aspectos que possam afetar a saúde pública.

§ 2º A disposição de efluentes sanitários onde não se dispuser de rede pública de coleta será feita através de tratamento individual por fossas sépticas, filtros anaeróbios, valas de infiltração, valas de filtração ou sumidouros, tudo em conformidade com o disposto na norma NBR-7229 e NBR-13.969 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 128 Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de tratamento individual de esgoto, com destinação final adequada.

§ 1º São consideradas destinações finais aos efluentes:

I - Valas de infiltração;

II - Valas de filtração;

III - Sumidouros.

§ 2º Nos casos em que não for possível instalar a destinação adequada, será admitida a ligação dos efluentes ao sistema de águas pluviais.

§ 3º As fossas sépticas não poderão ser construídas a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) da divisa do terreno;

§ 4º É proibida a construção de fossas e sumidouros em logradouro público;

§ 5º Os tratamentos individuais de esgoto devem ser mantidos em perfeito funcionamento, devendo ser realizadas a sua limpeza e manutenção periódicas.

§ 6º A localização dos tratamentos individuais de esgoto deve privilegiar o acesso para manutenção.

Art. 129 Os compartimentos sanitários terão um ralo auto-sifonado provido de inspeção, que receberá as águas servidas dos lavatórios, bidês, banheiras e chuveiros, não podendo estes aparelhos ter comunicação com as tubulações dos vasos ou mictórios, que serão ligados diretamente ao tubo de queda.

Parágrafo Único - Será obrigatório o uso do tubo de ventilação nos vasos sanitários e mictórios, dimensionados de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 130 Todos os encanamentos de esgotos em contato com o solo deverão ser feitos com PVC ou com material equivalente.

Art. 131 Em edificações com mais de um pavimento, os ramais de esgoto serão ligados à rede principal por canalização vertical ("tubo de queda");



I - os tubos de queda deverão ser de material impermeável resistente e com paredes internas lisas, não sendo permitido o emprego de manilhas de barro;

II - os diâmetros dos ramais "tubos de queda" serão calculados em função de seus comprimentos e do número de aparelhos servidos;

Art. 132 Os ramais de esgoto dos pavimentos superiores deverão ser de PVC, galvanizados ou de materiais equivalentes.

Art. 133 A declividade mínima dos ramais de esgoto será de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 134 Ressalvada a hipótese do artigo 129, § 2.o, não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

Art. 135 Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório, uma pia de cozinha e um tanque de lavar roupas, que deverão ser ligados à rede geral de esgoto ou à fossa séptica.

I - os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza;

II - as pias de cozinha deverão, antes de ligadas à rede pública, passar por caixa de gordura localizada internamente ao lote.

Art. 136 Todas as edificações para o trabalho, de uso coletivo, deverão possuir instalações sanitárias independentes para ambos os sexos e com acesso independente, sendo que as mesmas deverão ser providas de saboneteira líquida e porta-toalhas de papel.

I - as instalações sanitárias para homens devem ser providas de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil das salas;

Parágrafo Único - O mictório pode ser usado na proporção de 50% (cinquenta por cento) do total de vasos sanitários das instalações sanitárias masculinas.

II - as instalações sanitárias para mulheres devem ser providas de 02 (dois) vasos sanitários e 01 (um) lavatório para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil das salas;

III - as instalações sanitárias e vestiários para os funcionários, deverão ser analisadas, conforme atividade exercida pela empresa e legislações pertinentes;

Parágrafo Único - No caso de barracões comerciais para usos específicos de oficinas, depósitos e similares, as instalações sanitárias poderão ser reduzidas para 01 (um) sanitário para cada sexo, a cada 300,00m² (trezentos metros quadrados). Acima dos 300,00m² (trezentos metros quadrados), serão dimensionados conforme porte e finalidade dos serviços.

Art. 137 Os estabelecimentos destinados a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, templos religiosos e similares, sendo que os mesmos deverão ser providos de saboneteira líquida e porta-toalhas de papel e deverão obedecer às seguintes condições:

I - as instalações sanitárias para homens devem ser providas de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 100 (cem) lugares;

II - as instalações sanitárias para mulheres devem ser providas de 02 (dois) vasos sanitários e 01 (um) lavatório para cada 100 (cem) lugares;

III - as instalações sanitárias e vestiários para os funcionários, deverão ser analisadas, conforme atividade exercida pela empresa e legislações pertinentes;

IV - para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houverem lugares fixos a proporção de 1m² (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinada as mesmas;

Parágrafo Único - O mictório pode ser usado na proporção de 50% (cinquenta por cento) do total de vasos sanitários das instalações sanitárias masculinas.

Art. 138 Todas as edificações serão providas de instalações elétricas, para iluminação e tomadas de corrente, em conformidade com a norma NBR-5413 da Associação Brasileira de Normas Técnicas e as normas da companhia concessionária oficial.



Parágrafo Único - A toda unidade individual, de qualquer natureza de ocupação, corresponderá uma entrada e um medidor próprio de energia elétrica.

Art. 139 As instalações de gás nas edificações, assim como as Distribuidoras e Revendas de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo), deverão ser executadas de acordo com as prescrições das Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), Portaria nº 27/96 da Agência Nacional de Petróleo (ANP), Corpo de Bombeiros, empresas concessionárias e outras legislações pertinentes ao projeto.

Art. 140 Nos edificações comerciais e habitacionais é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão, com o número mínimo de pontos necessários por unidade.

Parágrafo Único - Nos casos de instalação de antenas coletivas para rádio e televisão deverão ser atendidas as exigências legais vigentes.

Art. 141 Nos casos de instalação de antenas de estações celulares de rádio base (ERBs) deverão ser obedecidas as normas adotadas pela ANATEL (Agência Nacional de Telecomunicações), desde que, atenda com qualidade suficiente, porém de forma precavida e responsável, sem prejuízos à vida humana e ao meio ambiente.

Art. 142 Nas edificações que reúnam grande número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em edificações isoladas e muito expostas, é obrigatória a instalação de para-raios, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 143 Todas as edificações serão, quando for o caso, providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e do Corpo de Bombeiros.

Art. 144 Todas as edificações serão providas de tubulação para rede telefônica de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), Agência Nacional de Telecomunicações, empresas concessionárias e outras legislações pertinentes ao projeto.

Art. 145 Todas as edificações serão providas de local para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

Parágrafo Único - Todas as edificações deverão ter armazenagem seletiva de lixo.

Art. 146 Toda edificação, independente da sua destinação, deverá ter no interior do lote abrigo ou depósito para guarda provisória de resíduos sólidos, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes recipientes dos resíduos, em local desimpedido e de fácil acesso à coleta, obedecendo às normas estabelecidas pelos órgãos competentes.

§ 1º É proibida a instalação de tubo de queda para coleta de resíduos sólidos urbanos.

§ 2º Conforme a natureza e volume do lixo ou resíduos sólidos serão adotadas medidas especiais para sua remoção, obedecendo as normas estabelecidas pelo órgão competente, nos termos da legislação específica.

§ 3º Não será permitido o depósito de lixo em calçadas e vias públicas, salvo exceção referente ao § 3º deste artigo.

§ 4º Município poderá regulamentar padronização de recipientes, sempre que necessário.

Art. 149 A instalação de equipamento elétrico, eletrônico, eletrificado ou similar, em cerca destinada à proteção de perímetro de imóvel residencial, comercial e industrial, na área urbana ou rural do Município, deverá ser feita por empresas ou profissionais responsáveis pela instalação e manutenção legalmente habilitados, devendo possuir funcionário credenciado na condição de responsável técnico. A empresa ou profissional responsável pela instalação ficam obrigados a cumprir além das normas técnicas pertinentes, as seguintes exigências:

I - instalação de cerca elétrica a uma altura de no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do primeiro fio em relação ao nível do solo da parte externa do imóvel a ser cercado;

II - O equipamento instalado deverá prever choque pulsativo em corrente contínua, adequado a uma amperagem que não seja mortal, dentro dos seguintes limites:

- a) Tensão: 8.000 V
- b) Corrente: 2mA;
- c) Energia do Pulso: 1,2J;
- d) Duração do pulso: 0,4 mseg;
- e) Intervalo entre pulso: 1,25 seg;

III - É obrigatório a instalação de sistema de aterramento específico para cerca energizada, não podendo ser utilizado para este fim outros sistemas de aterramento existentes no imóvel;

IV - É obrigatória a instalação de placas de advertência em cercas energizadas de acordo com as normas especificadas pelo fabricante do equipamento, sendo que o espaçamento entre cada placa ao longo da cerca não pode ser superior a 20m (vinte metros);

V - Os arames utilizados para a condução de corrente elétrica da cerca energizada deverão, obrigatoriamente, ser do tipo liso, ficando expressamente proibida a utilização de farpados ou similares para a condução de corrente elétrica da cerca energizada;

Parágrafo Único - Nos imóveis que já contam com sistema eletrificado o infrator será notificado a adequar as suas instalações dentro do prazo de 90 (noventa) dias, exceto quando a autoridade administrativa determinar a redução deste prazo. Findos os prazos legais e não atendidas as intimações para readequação caberá ao Município, punir, através de multas, aqueles que não cumprirem as intimações. Nos casos de reincidência, a multa será cobrada em dobro e o Município, providenciará a retirada do material e equipamento podendo dar a ele, o uso que lhe convier.

CAPÍTULO VII - DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 150 Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I - residenciais: aquelas que dispuserem de, pelo menos um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário, sendo destinadas à habitação de caráter permanente, podendo ser:

- a) unifamiliar: quando corresponder a uma única unidade habitacional por lote de terreno;
- b) multifamiliar: quando corresponder a mais de uma unidade - que podem estar agrupadas em sentido horizontal ou vertical, dispendo de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento.

II - para o trabalho: aquelas destinadas a abrigar os usos comerciais, industriais e de serviços, conforme definição apresentadas a seguir:

a) comerciais: as destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado;

b) serviços: as destinadas às atividades de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais;

c) industriais: as destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

III - especiais: aquelas destinadas às atividades de educação, pesquisa e saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação e lazer;

IV - mistas: aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou num conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

CAPÍTULO VIII - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 151 Para cada compartimento das edificações residenciais são definidos, de acordo com a Anexo II - Edificações Residenciais, anexa e integrante da presente Lei:

I - o diâmetro mínimo do círculo inscrito;

II - a área mínima;

III - a iluminação mínima;

IV - a ventilação mínima;

V - o pé direito mínimo;

VI - os revestimentos de suas paredes e piso.

Art. 152 As edificações residenciais poderão ter dois compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Art. 153 As edificações residenciais, devem atender aos seguintes requisitos:

I - serem assentadas sobre terreno preparado e nivelado, evitando a estagnação de água de qualquer natureza;

II - terem o piso térreo no mínimo, a 10cm (dez centímetros), acima do nível exterior do terreno;

SEÇÃO I - DAS RESIDÊNCIAS ISOLADAS

Art. 154 Consideram-se residências isoladas, paralelas ao alinhamento predial, as situadas ao longo de logradouros públicos, destinadas a uma única moradia.

Parágrafo Único - A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Zoneamento para a zona onde se situarem.

SEÇÃO II - DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS

~~Art. 155 Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima, de 6,0m (seis metros) para cada unidade.~~

~~Parágrafo Único - O lote das residências geminadas, só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e as moradias, isoladamente, estejam de acordo com este Código.~~

Art. 155 Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima de (5,0 - cinco metros) para cada unidade, com paredes de divisa (em comum) com 20 cm.

Parágrafo Único - O lote das residências geminadas, só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo

e as moradias, isoladamente, estejam de acordo com este Código. (Redação dada pela Lei Complementar nº 26/2010)

Art. 156 A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

SEÇÃO III - DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 157 Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial, as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

Art. 158 As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - a testada da área do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo, 5,0m (cinco metros);

II - a área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não será inferior a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

III - o afastamento da divisa de fundo terá, no mínimo, 1,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único - A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

SEÇÃO IV - DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 159 Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades no mesmo alinhamento.

Art. 160 As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - o acesso se fará por um corredor com a largura de, no mínimo:

a) 6,0m (seis metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso, sendo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio;

b) 8,0m (oito metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso, sendo no mínimo 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado.

II - quando houver mais de 5 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno, circular, com 15m (quinze metros) de diâmetro, ou quadrado, com 15m (quinze metros) de lado;

III - possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo, 6,0m (seis metros) de testada e 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área mínima;

IV - a taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Uso de Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

V - o afastamento da divisa de fundo terá, no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

SEÇÃO V - DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS

Art. 161 Consideram-se conjuntos residenciais os que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

I - o projeto será submetido à apreciação da Prefeitura Municipal;

II - as faixas de acesso deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

- a) 3,0m (três metros) de largura, quando destinados a pedestres;
- b) 8m (oito metros), sendo 6,0m (seis metros) de pista e 2,0m (dois metros) de passeio quando as edificações estiverem situadas em um só lado da faixa de acesso e este tiver até 60m (sessenta metros) de comprimento.
- c) 10m (dez metros), sendo 6,0m (seis metros) de pista e 2,0m (dois metros) de passeio para cada lado, quando as edificações estiverem situadas em ambos os lados da faixa de acesso ou este tiver mais de 60m (sessenta metros) de comprimento.

III - as divisas do conjunto residencial com o logradouro público deverão ser feitas com lotes de frente e abertos para a via pública;

IV - a área do terreno de uso privativo deverá atender à área mínima estabelecida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;

V - poderão ser criadas vielas para passagem de pedestres e infra-estrutura urbana;

VI - deverá possuir área de recreação, com área equivalente a 10m² (dez metros quadrados), por unidade de moradia;

VII - pelo menos 30% das áreas de passeio internas serão revestidas com pavimento permeável;

VIII - o terreno será convenientemente drenado, sendo que a vazão de saída deverá ser igual à original, antes da implantação do empreendimento;

IX - deve ser observada a infraestrutura exigida na Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

X - o conjunto constituído de residências isoladas, geminadas ou em série de mais de 20 (vinte) unidades deverá ter no mínimo dois padrões arquitetônicos distintos, diferenciados em volume e forma;

XI - será exigida apresentação da minuta da instituição do condomínio.

Parágrafo Único - Os conjuntos residenciais deverão, ter no mínimo, o mesmo número de garagens concernentes a quantidade de apartamentos (unidades residenciais), observando que a entrada e saída deverão ser realizadas por um única abertura, sendo proibidas entradas em toda extensão da testada.

Art. 162 Conforme determinação do Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, quando se tratar de conjuntos habitacionais de residências unifamiliares com mais de 20 (vinte) unidades, será exigida instalação de hidrante da rede pública a menos de 1000m (um mil metros) do conjunto.

Parágrafo Único - Neste caso, fica liberada a apresentação do projeto de prevenção, devendo somente ser informada a localização do hidrante da rede pública quando do pedido de vistoria.

CAPÍTULO IX - DAS EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO

Art. 163 As edificações destinadas ao trabalho, além das exigências do presente Código que lhes couber, devem atender às disposições legais específicas:

I - dos Códigos de Saúde Municipal;

II - da legislação de saúde Estadual e Federal;

III - das normas de concessionárias de serviços públicos;

IV - das normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros;

V - das normas regulamentadoras da Consolidação das Leis do Trabalho;

VI - das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas;

VII - demais disposições legais dos órgãos competentes.

Art. 164 Para cada compartimento das edificações para o trabalho são definidos, de acordo com o Anexo III - Edificações para o Trabalho, anexa e integrante da presente Lei:

I - o diâmetro mínimo do círculo inscrito;

II - a área mínima;

III - a iluminação mínima;

IV - a ventilação mínima;

V - o pé direito mínimo;

VI - os revestimentos de suas paredes e piso.

SEÇÃO I - DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Art. 165 As edificações destinadas ao comércio em geral, além das exigências do presente Código que lhes couber, deverão observar os seguintes requisitos:

I - ter pé-direito mínimo de:

a) 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 50m² (cinquenta metros quadrados);

b) 3,00m (três metros), quando a área do compartimento estiver entre 50m² (cinquenta metros quadrados) a 120m² (cento e vinte metros quadrados);

c) 3,20m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento for superior a 120m² (cento e vinte metros quadrados).

II - ter as portas gerais de acesso ao público cuja largura esteja na proporção de 1,0m (um metro) para cada 300m² (trezentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e abrindo para fora;

III - o Hall de edificações comerciais, observará:

- a) quando os elevadores se situarem no mesmo lado do Hall, este deverá ter diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).
- b) ter dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código e do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina.

IV - todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários divididos por sexo e com reserva de sanitários para pessoas com necessidades especiais;

Parágrafo Único - Poderá haver uma instalação sanitária para pessoas portadoras de necessidades especiais que atenda ambos os sexos.

Art. 166 As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter pé-direito mínimo de 3,0m (três metros);

II - ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e no mínimo de 3,0m (três metros);

III - o átrio de elevadores que se ligar à galeria não pode interferir na circulação das pessoas dentro da galeria.

Art. 167 Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

I - não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;

II - sua área não deverá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento;

III - o pé-direito deverá ser, tanto na parte superior quanto na parte inferior, no mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

IV - o pé-direito máximo do mezanino não poderá ter altura maior que 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

SEÇÃO II - DOS RESTAURANTES, BARES, LANCHONETES E CONGÊNERES

Art. 168 As edificações deverão observar, no que couber, as disposições da Seção I deste Capítulo.

Art. 169 As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 170 Nos estabelecimentos com área acima de 40m² (quarenta metros quadrados), e nos restaurantes, independente da área construída, serão necessários compartimentos sanitários públicos distintos para cada sexo, sendo que os mesmos deverão ser providos de saboneteira líquida e porta-toalhas de papel.

§ 1º Para cada 40m² (quarenta metros quadrados) de área útil deverá haver, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para o sexo feminino e 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para o sexo masculino.

§ 2º Na quantidade de sanitários estabelecida por este Artigo, deverão ser consideradas as exigências das normas para atendimento dos portadores de necessidades especiais.

Art. 171 Os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter aberturas para o exterior ou sistema de exaustão que garantam a perfeita tiragem dos gases e fumaça para o exterior, não interferindo negativamente nas unidades vizinhas nem na qualidade do ar.

SEÇÃO III - DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 172 As edificações destinadas a indústria, além das exigências da Consolidação das Leis do Trabalho e do presente Código no que lhes couber, deverão observar os seguintes requisitos:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;

II - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código e do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina;

III - os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);

IV - quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas a segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes, em especial o Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina e o Órgão Estadual Ambiental de Santa Catarina.

V - Deverão ser isoladas da vizinhança através de um cinturão verde constituído preferencialmente por árvores perenes.

Art. 173 Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar de Estado de Santa Catarina, admitindo-se:

I - uma distância mínima de 1,0m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II - uma distância mínima de 1,0m (um metro) das paredes das divisas com lotes vizinhos.

Art. 174 As edificações para o trabalho, destinadas ao uso industrial, deverão ter instalações sanitárias divididas por gênero, cada uma contendo um lavatório, um vaso sanitário e um chuveiro para cada 20 (vinte) pessoas, bem como instalações reservadas a pessoas com necessidades especiais, sendo que os mesmos deverão ser providos de saboneteira líquida e porta-toalhas de papel.

SEÇÃO IV - DOS POSTOS DE SERVIÇOS E ABASTECIMENTO PARA VEÍCULOS

Art. 175 As edificações destinadas a postos de serviços e abastecimento para veículos deverão obedecer às seguintes condições:

I - ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo ou manutenção;

II - ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), inclusive nas partes inferior e superior dos jiraus ou mezaninos ou 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;

III - ter os pisos, revestidos de material impermeável e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e observadas às exigências do órgão estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental;

IV - a área a ser pavimentada, atendendo a taxa de permeabilidade definida no Código Urbanístico, deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Art. 176 A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida com observância das seguintes condições:

I - para a obtenção do Alvará de Construção ou Localização dos postos de abastecimento junto à Prefeitura Municipal, será necessária a análise de projetos com a emissão de

correspondente certidão de Licença Ambiental Prévia emitida pelo órgão ambiental competente;

II - deverão ser instalados em terrenos de esquina com área igual ou superior a 900,00m² (novecentos metros quadrados) e testada mínima de 20,00m (vinte metros);

III - em vias arteriais e coletoras, deverão ser instalados em terrenos de esquina com área igual ou superior a 1500,00m² (um mil e quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 25,00m (vinte e cinco metros);

IV - somente poderão ser construídos com raio de distanciamento mínimo de 100,00m (cem metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados;

V - só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;

VI - serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de abastecimento de combustíveis e serviço, somente quando localizadas no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente;

VII - as instalações de abastecimento, bem como as bombas de combustíveis deverão distar, no mínimo, 7,00m (sete metros) do alinhamento predial e 5,00m (cinco metros) de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote;

VIII - no alinhamento do lote deverá haver uma barreira para evitar a passagem de veículo sobre os passeios;

IX - a entrada e saída de veículos será feita com largura mínima de 4,00m (quatro metros) e máxima de 8,00m (oito metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2,00m (dois metros) das laterais do terreno.

X - não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas, e no mínimo a 2,00m (dois metros) do limite da testada;

XI - para testadas com mais de 1 (um) acesso, a distância mínima entre eles é de 5,00m (cinco metros);

XII - a projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não poderá avançar sobre o recuo do alinhamento predial;

XIII - os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer às normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina, da Agência Nacional do Petróleo (ANP) e demais leis pertinentes;

XIV - a construção de postos que já possuam Alvará de Construção, emitido antes da aprovação desta Lei, deverá ser iniciada no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação desta Lei;

XV - para a obtenção do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras será necessária a vistoria das edificações quando da sua conclusão, com a emissão do correspondente laudo de aprovação pelo órgão municipal competente;

XVI - todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e da Agência Nacional do Petróleo (ANP) e, aprovado pelo órgão ambiental competente;

XVII - todos os postos de abastecimento e serviços existentes ou a serem construídos, deverão possuir sistema de retenção de óleos e graxas e sistema de tratamento de águas residuais segundo parâmetros a serem determinados pelo órgão ambiental competente;

XVIII - os postos de serviço e abastecimento deverão ter um compartimento sanitário independente para cada sexo, no mínimo, para uso exclusivo do público, adaptados a pessoas portadoras de necessidades especiais a serem dimensionados conforme porte e finalidade da área de serviços;

XIX - os postos de serviço e abastecimento deverão ter compartimentos sanitários, vestiários e demais dependências para o uso exclusivo dos funcionários, a serem dimensionados conforme porte e número de funcionários;

XX - a área não edificada dos postos será pavimentada em concreto, asfalto ou similar, tendo declividade máxima de 3%, com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

§ 1º Em condições especiais de uso, quando não houver instalações de lavagem, lubrificação e possuir número de bombas reduzidas (máximo 02 unidades), os postos de abastecimento poderão ser instalados em terrenos de esquina com área igual ou superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 14,00m (quatorze metros).

§ 2º Para fins de liberação do Alvará de Construção de postos de serviço e abastecimento de combustível, a preferência será dada ao processo com número de protocolo mais antigo.

§ 3º As medidas de proteção ambiental para armazenagem de combustíveis, estabelecidas nesta Lei, aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis.

Art. 177 As instalações para lavagem, ou lubrificação deverão obedecer as seguintes condições:

I - estar localizadas em compartimentos cobertos, e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;

II - ter as partes internas das paredes, revestidas de material impermeável, liso e resistente a freqüentes lavagens até a altura de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), no mínimo;

III - ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros) ou de 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros) quando houver elevador para veículo;

IV - ter as aberturas de entrada e saída, distantes 5,00m (cinco metros) no mínimo, do alinhamento predial;

V - ter um filtro de areia destinado a reter óleos e graxas provenientes da lavagem de veículos, localizado antes do lançamento no coletor de esgoto;

VI - ter os pisos, revestidos de material impermeável e resistente a freqüentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas

normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental.

CAPÍTULO X - DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 178 As edificações classificadas como especiais devem atender as disposições legais específicas:

I - da legislação de saúde Estadual e Federal;

II - das normas de concessionárias de serviços públicos;

III - das normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros;

IV - das normas regulamentadoras da Consolidação das Leis do Trabalho;

V - das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas;

VI - demais disposições legais dos órgãos competentes.

SEÇÃO I - DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTO CONGÊNERES

Art. 179 As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências do presente Código que lhes couber, deverão observar os seguintes requisitos:

I - ter locais de recreação, cobertos e descobertos, de acordo com o seguinte dimensionamento:

a) local de recreação coberto, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula;

b) local de recreação descoberto, com área mínima igual a soma das áreas das salas de aula.

II - as instalações sanitárias separadas por gênero, calculadas de acordo com as seguintes proporções mínimas:

- a) lavatórios: 1 (um) para cada 40 (quarenta) alunos;
- b) vasos sanitários: 1 (um) para cada 20 (vinte) alunos;
- c) em todos os casos deve haver instalações sanitárias para pessoas com necessidades especiais.

III - a iluminação será, sempre que possível, unilateral e proveniente da esquerda, não podendo apresentar superfície iluminante inferior a 1/5 (um quinto) da área do piso.

IV - obedecer às normas da Secretaria Estadual de Educação, além das disposições deste Código que lhes couber.

§ 1º A distância de qualquer sala de aula, trabalho, leitura, esporte, ou recreação, até a instalação sanitária mais próxima, não deverá ser superior a 60m (sessenta metros).

§ 2º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira NBR-9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, na proporção de 5% (cinco por cento) da quantidade total de salas de aula.

SEÇÃO II - DOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE E CONGÊNERES

Art. 180 As edificações destinadas a estabelecimentos de saúde e congêneres, além do disposto na legislação vigente, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - havendo mais de 3 (três) pavimentos, será obrigatória a instalação de elevador em cada pavilhão;

II - pelo menos 1 (um) dos elevadores, em cada pavilhão, terá capacidade para o transporte de macas, com dimensões internas mínimas de 2,20m x 1,20m (dois metros e vinte



centímetros por um metro e vinte centímetros), com portas situadas na face de menor dimensão;

III - em cada pavimento, o patamar do elevador não poderá apresentar dimensão inferior a 3,00m (três metros), medidos perpendicularmente às portas do elevador;

IV - a disposição das escadas, rampas ou elevadores deverá ser tal que nenhum doente, localizado em pavimento superior, tenha que percorrer mais de 40m (quarenta metros) para atingir os mesmos;

V - o número de elevadores não será inferior a 1 (um) para cada 100 (cem) leitos localizados em pavimento superior;

VI - as rampas deverão respeitar a largura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), a fim de permitir a passagem de macas e camas;

VII - deverá ser prevista copa dotada de pia em cada pavimento, na proporção mínima de 1 (uma) para cada 20 (vinte) quartos;

VIII - os corredores internos devem ser independentes de residências, não podendo, suas dependências serem utilizadas para outros fins diferentes daqueles para os quais foram licenciados, nem servir de passagem para outro local.

SEÇÃO III - DOS HOTÉIS E CONGÊNERES

Art. 181 As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das exigências do presente Código que lhes couber, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - ter instalações sanitárias, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 04 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo;

II - ter, além dos apartamentos ou quartos, dependência para vestíbulo e local para instalação de portaria e sala-de-estar;

III - ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, revestidos com material lavável e impermeável até a altura mínima de 2,0m (dois metros);

IV - ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;

Parágrafo Único - Os quartos que não tiverem instalações sanitárias privadas deverão possuir lavatório com água corrente.

SEÇÃO IV - DOS LOCAIS DE REUNIÃO, SALA DE ESPETÁCULOS E CONGÊNERES

Art. 182 As edificações destinadas a locais de reunião, salas de espetáculos e congêneres, além das exigências do presente Código que lhes couber, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) para o sanitário masculino, um lavatório e um vaso sanitário ou mictório, garantindo no mínimo um vaso sanitário, para cada 100 (cem) lugares;

b) para o sanitário feminino, um lavatório e um vaso sanitário para cada 100 (cem) lugares;

II - para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houverem lugares fixos a proporção de 1,0m² (um metro quadrado) por pessoa, referente a área efetivamente destinada as mesmas;

III - serão obrigatórias instalações sanitárias para as pessoas portadoras de deficiências físicas, à razão de 3% (três por cento) da proporção definida no caput deste artigo, garantindo no mínimo 1 (uma) instalação;

IV - as instalações sanitárias destinadas ao pessoal auxiliar de serviço serão dimensionadas à razão de 1 (uma) para cada 20 (vinte) pessoas;

V - as portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída da edificação deverão ter sua largura correspondente a 1cm (um centímetro) por lugar, não podendo ser inferior a 2,0m (dois metros), e deverão abrir de dentro para fora;

VI - os corredores de acesso e escoamento, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2,0m (dois metros), o qual terá um acréscimo de 1cm (um centímetro) a cada 10 (dez) pessoas excedentes a lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;

VII - os corredores internos à sala de espetáculos terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), a qual terá um acréscimo de 1cm (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares;

VIII - quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo, serão necessárias duas escadas, no mínimo, que deverão obedecer às seguintes condições:

a) as escadas deverão ter largura mínima de 2,0m (dois metros), e ser acrescidas de 1cm (um centímetro) por lugar excedente superior a 100 (cem) lugares;

b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

IX - as escadas não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

X - haverá obrigatoriamente sala de espera cuja área mínima, deverá ser de 20cm² (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;

XI - a fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR-9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas;

XII - nos locais de reunião, incluindo templos religiosos, casa de diversões, auditórios, museus, salas de conferências, cinemas, teatros, salões de baile e congêneres que abrigarem mais de 100 (cem) pessoas, o Município poderá exigir projeto acústico dentro das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas ou de legislação específica.

CAPÍTULO XI - DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 183 Consideram-se edificações mistas aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

§ 1º Para efeito desta Lei, deverão ser consultadas o Anexo II - Edificações Residenciais e Anexo III - Edificações para o Trabalho, anexa e integrante da presente Lei.

§ 2º As edificações classificadas no caput deste Artigo podem destinar-se a determinadas atividades por períodos restritos de tempo, obedecidas as exigências desta Lei segundo a natureza de sua atividade.

§ 3º Os usos mistos residencial/comercial ou residencial/serviços serão permitidos somente quando a natureza das atividades comerciais ou de serviços não prejudicar a segurança, o conforto e o bem-estar dos moradores e que os respectivos acessos, a partir do logradouro público, sejam independentes.

CAPÍTULO XII - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 184 As infrações às disposições desta Lei serão punidas com as seguintes penas:

I - embargo da obra;

II - multas, de acordo com a Anexo V - Multas, anexa e integrante da presente Lei, e regulamentos específicos;

III - demolição.

SEÇÃO V - DAS PENALIDADES

Art. 185 A obra em andamento será embargada quando apresentar as seguintes características:



I - estiver sendo executada sem o Alvará de Construção ou de Demolição, quando este for necessário;

II - for construída, reconstruída ou acrescida, em desacordo com os termos do Alvará e do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal;

III - não for observado o alinhamento;

IV - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para os trabalhadores da construção;

V - estiver sendo executada sem a responsabilidade técnica de profissional registrado na Prefeitura Municipal.

Art. 186 Ocorrendo um dos casos mencionados no Artigo anterior, o encarregado da fiscalização fará o embargo provisório da obra, por simples comunicação escrita ao proprietário, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

Parágrafo Único - Se, após a vistoria, constatar-se que a obra, embora licenciada, oferece risco, esta será embargada.

Art. 187 Se o infrator desobedecer o embargo, ser-lhe-á aplicada a multa.

Parágrafo Único - Será cobrado o valor da multa a cada reincidência das infrações cometidas, previstas nos Artigos anteriores, sem prejuízo das outras penalidades legais cabíveis.

Art. 188 O auto será levado ao conhecimento do infrator para que o assine e, em caso de recusa ou de não ser encontrado, publicar-se-á em resumo no Edital da Prefeitura Municipal, seguindo-se o processo administrativo e a competente ação judicial, para suspensão da obra.

§ 1º Se o embargo for procedente, seguir-se-á à demolição total ou parcial da obra.



§ 2º O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes dos autos.

SEÇÃO VI - DAS MULTAS

Art. 189 Independente de outras penalidades previstas pela legislação vigente e pelo presente Código, serão aplicadas multas, através do Auto de Infração, para as seguintes infrações:

I - se as obras prosseguirem após a lavratura da Notificação de Embargo;

II - quando as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal;

III - quando a edificação for ocupada sem que a Prefeitura Municipal tenha feito sua vistoria e expedido a respectiva Certidão de Vistoria e Conclusão de Obra;

IV - para a infração de qualquer disposição estabelecida neste Código.

Art. 190 O valor das multas será proporcional à natureza da infração.

§ 1º As infrações serão classificadas, quanto a sua natureza, como:

I - leves;

II - graves;

III - gravíssimas.

A classificação de cada infração é aquela apresentada no Anexo V - Multas, anexa e integrante da presente Lei. § 2º

§ 3º O valor das infrações deve obedecer à seguinte proporção:



I - para infrações leves: 200 (duzentas) Unidades Fiscais Municipais;

II - para infrações graves: 500 (quinhentas) Unidades Fiscais Municipais;

III - para infrações gravíssimas: 1000 (mil) Unidades Fiscais Municipais;

Art. 192 Lavrado o Auto de Infração e comunicado o infrator, este a partir da data da comunicação, deverá efetuar o recolhimento da multa, dentro de 5 (cinco) dias úteis, findo os quais se não atender, far-se-á cobrança judicial.

Parágrafo Único - O pagamento da multa não isenta o infrator da responsabilidade de regularizar a situação da obra, perante a legislação vigente.

Art. 193 Na reincidência da infração as multas serão cobradas em dobro.

SEÇÃO VII - DA DEMOLIÇÃO

Art. 194 A demolição total ou parcial das construções será imposta pela Prefeitura Municipal, mediante intimação quando:

I - clandestina, ou seja, a que for feita sem a prévia aprovação do projeto ou sem Alvará de Construção;

II - for feita sem observância do alinhamento ou em desacordo com o projeto aprovado;

III - constituírem ameaça de ruína, com perigo para os transeuntes.

Art. 195 A demolição, no todo ou em parte, é de responsabilidade do proprietário.

Art. 196 O proprietário poderá, às suas expensas, dentro de 48h (quarenta e oito horas) que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual



deverá ser feita por 2 (dois) peritos habilitados, sendo um obrigatoriamente indicado pela Prefeitura Municipal.

Art. 197 Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória se não forem cumpridas as decisões do laudo.

SEÇÃO VIII - DA DEFESA

Art. 198 O contribuinte terá o prazo de 07 (sete) dias para apresentar a defesa contra a autuação, notificação ou embargo, contados da data do seu recebimento.

Art. 199 A defesa far-se-á por requerimento protocolado junto ao órgão municipal, facultada a juntada de documentos.

Art. 200 A apresentação de defesa no prazo legal suspenderá a exigibilidade da multa, até decisão da autoridade administrativa competente.

SEÇÃO IX - DO RECURSO

Art. 201 Caberá recurso da decisão de primeira instância, dirigida ao Conselho da Cidade de Ilhota, sem efeito suspensivo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

Art. 202 O recurso far-se-á por requerimento protocolado, facultada a juntada de documentos.

Parágrafo Único - É vedado, em uma única petição, interpor recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

Art. 203 A decisão do Conselho é irrecorrível e será publicada no Órgão Oficial do Município.



SEÇÃO X - DOS EFEITOS DAS DECISÕES

Art. 204 A decisão definitiva, quando mantida a autuação, produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - inscrição das multas em dívida ativa e subsequente cobrança judicial;

II - demolição do imóvel;

III - manutenção do embargo da obra ou interdição da edificação, até o esclarecimento da irregularidade constatada.

Art. 205 A decisão que tornar insubsistente a autuação, produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - restituição da multa paga indevidamente, no prazo de 10 (dez) dias após o respectivo pedido de restituição, formulado pelo autuado;

II - suspensão da demolição do imóvel;

III - cancelamento do embargo da obra ou da interdição da edificação.

CAPÍTULO XIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 206 Os casos omissos no presente Código serão estudados e julgados pelo Conselho da Cidade de Ilhota.

Art. 207 Este Código entrará em vigor após 90 dias contados da data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

Ilhota (SC), 20 de dezembro de 2007.

ANEXO I

GLOSSÁRIO

Parte integrante da Lei Complementar nº 017/2007 de 20 de dezembro de 2007 - Código de Obras

1. Alinhamento: Linha divisória legal entre o lote e logradouro público.
2. Alpendre: Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por coluna, pilares ou consolos.
3. Altura da Edificação: Distância vertical da parede mais alta da edificação, não computando o oitão da cobertura, o sótão e a casa de máquinas, medida no ponto onde ela se situa, em relação ao nível do terreno neste ponto.
4. Alvará de Construção: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.
5. Ampliação: Alteração no sentido de tornar maior a construção.
6. Andaime: Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.
7. Ante-sala: Compartimento que antecede uma sala; sala de espera.
8. Apartamento: Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.
9. Área Computável: Área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a: área do térreo e demais pavimentos; ático com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porão com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior.
10. Área Construída: Área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento.
11. Área de Projeção: Área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno.
12. Área de Recuo: Espaço livre de edificações em torno da edificação.
13. Área Útil: Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.
14. Átrio: Pátio interno de acesso a uma edificação.
15. Balanço: Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.
16. Balcão: Varanda ou sacada guarnecida de greide ou peitoril.
17. Baldrame: Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.

18. Beiral: Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, até uma largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros).
19. Brise: Conjunto de chapas de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.
20. Caixa de Escada: Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.
21. Caixilho: A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.
22. Caramanchão: Construção de ripas, canas e estacas com objetivo de sustentar trepadeiras.
23. Certidão de Vistoria e Conclusão de Obra: Documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação.
24. Círculo Inscrito: É o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento.
25. Compartimento: Cada uma das divisões de uma edificação.
26. Conjunto Residencial e Condomínio Horizontal: Consideram-se conjuntos residenciais e condomínios horizontais os que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia.
27. Construção: É de modo geral, a realização de qualquer obra nova.
28. Corrimão: Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce.
29. Croqui: Esboço preliminar de um projeto.
30. Declividade: Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.
31. Demolição: Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.
32. Dependências de Uso Comum: Conjunto de dependências da Edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas de moradia.
33. Dependências de Uso Privativo: Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.
34. Edícula: Denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, separado da edificação principal.
35. Elevador: Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.
36. Embargo: Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.
37. Escala: Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.
38. Fachada: Elevação das paredes externas de uma edificação.
39. Fundações: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos.

40. Galpão: Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial.
41. Guarda-Corpo: É o elemento construtivo de proteção contra quedas.
42. Habitação Multifamiliar: Edificação para habitação coletiva.
43. Hachura: Rajado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom.
44. Hall: Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.
45. Infração: Violação da Lei.
46. Jirau: O mesmo que mezanino.
47. Kit: Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada compartimento nas edificações comerciais.
48. Ladrão: Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras, pias, etc, para escoamento automático do excesso de água.
49. Lavatório: Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.
50. Lindeiro: Limítrofe.
51. Logradouro Público: Toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população.
52. Lote: Porção de terreno com testada para logradouro público.
53. Marquise: Cobertura em balanço.
54. Meio-fio: Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas.
55. Mezanino: Andar com área até 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo desse. O mezanino será computado como área construída.
56. Nível do Terreno: Nível médio no alinhamento.
57. Parapeito: Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocada nas bordas das sacadas, terraços e pontes.
58. Pára-Raios: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.
59. Passeio: Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.
60. Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada.
61. Pavimento: Conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), até um pé-direito máximo de 5,60m (cinco metros e sessenta centímetros).

62. Pavimento Térreo: Pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros), em relação ao nível do meio fio. Para terrenos inclinados, considera-se cota do meio fio a média aritmética das cotas de meio fio das divisas. Terrenos inclinados com mais de uma testada e inclinados com uma ou mais testadas maiores de 40m (quarenta metros) terão a condição de térreo e subsolo apreciadas pelo Conselho da Cidade de Ilhota.
63. Pé-direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.
64. Piscina: Reservatório de água para uso de lazer. A área da piscina será considerada como área construída mas não será computada no cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento. A piscina não poderá ser construída na área destinada aos recuos frontais e laterais.
65. Play-ground: Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.
66. Porão: Parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo, desde que ocupe uma área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento térreo.
67. Profundidade de um Compartimento: É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.
68. Reconstrução: Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo.
69. Recuo: Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote.
70. Reforma: Fazer obra que altera a edificação em parte essencial por demolição ou modificação.
71. Sacada: Construção que avança da fachada de uma parede.
72. Sarjeta: Escadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.
73. Sobreloja: Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo.
74. Sótão ou Ático: Compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior. O ático ou sótão serão computados como área construída.
75. Subsolo: Pavimento semi-enterrado, onde o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fica acima da cota mais 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível médio do meio fio. A área do subsolo é considerada computável, com exceção dos casos previstos no Código Urbanístico.
76. Tapume: Vedação provisória usada durante a construção.
77. Taxa de Permeabilidade: Percentual do lote que deverá permanecer permeável.
78. Terraço: Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento deste.



-
79. Testada: É a linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular.
80. Varanda: Espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação.
81. Vestíbulo: Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações.
82. Via Pública: Área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.
83. Vistoria: Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições de obras.
84. Viga: É a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.

ANEXO II

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAS

	Circ. Inscrito Diâmetro Mínimo (m)	Área Mínima (m ²)	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé-direito Mínimo (m)	Revesti- mento Parede	Revesti- mento Piso
Salas	2,50	6,00	1/6	1/12	2,40	-	Imperm.
Primeiro quarto	3,00	10,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Demais quartos	2,00	6,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Copa (1)	2,00	4,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Cozinha (1)	1,50	4,00	1/8	1/16		Imperm. até 1,50m	Imperm.
Banheiro	1,20	2,50	1/8	1/16	2,20	Imperm. até 1,50m	Imperm.
Lavabo	1,00	1,50	1/8	1/16	2,20	Imperm. até 1,50m	Imperm.
Lavanderia	1,20	2,00	1/8	1/16	2,40	Imperm. até 1,50m	Imperm.
Depósito	1,00	1,80	1/15	1/30	2,20	-	
Garagem	2,40	10,80	1,15	1/30	2,20	-	Imperm.
Atelier	-	-	1/6	1/12	2,40	-	
Sótão	-	-	1/10	1/20	2,00	-	
Porão	-	-	1/10	1/20	2,00	-	
Adega	-	-	-	1/30	1,80	-	Imperm.
Hall Prédio (2)	2,20	6,00	1/10	1/20	2,40	-	-
Hall Pavimento (2,3)	1,50	3,00	1/10	1/20	2,40	-	-
Corredor (4)	1,20	-	-		2,40	-	-

OBSERVAÇÕES:

(1) Nos casos de copa e cozinha num único compartimento, a iluminação mínima permitida será de 1/6.

(2) Quando não houver elevadores, admite-se, no Hall Prédio, círculo inscrito - diâmetro mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros). Quando houver mais de um elevador, a área mínima deverá ser acrescida em 30% (trinta por cento) por elevador existente. Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada.

(3) Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação, dutos horizontais e pela caixa de escada.



(4) Tolerada ventilação pela caixa de escada. Quando não houver ligação direta com o exterior, será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou duto horizontal. Quando o comprimento for superior a 10,0m (dez metros), deverá ser ventilados na relação 1/24 (um vinte e quatro avos) da área do piso.

ANEXO III
EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO

	Circ. Inscrito Diâmetro Mínimo (m)	Área Mínima (m²)	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé-direito Mínimo (m)	Revesti- mento Parede	Revesti- mento Piso
Hall do Prédio (1)	3,00	12,00	-		2,50	-	Imperm.
Hall do Pavimento (1,2)	2,00	8,00	-	1/10	2,50	-	Imperm.
Corredor (3)	1,20	-	-	-	2,50	-	Imperm.
Antessalas	1,80	4,00	-	1/12	2,50	-	-
Salas	2,40	6,00	1/6	1/12	2,50	-	-
Sanitários	0,90	1,50	-	1/12	2,20	Imperm. até 1,50m	Imperm.
Kit	0,90	1,50	-	1/12	2,20	Imperm. até 1,50m	Imperm.
Lojas	3,00	-	1/8	1/12	2,50	-	Imperm.
Sobre Loajs	3,00	-	-	1/12	2,50	-	-
Galpão Industrial	-	-	-	-	3,00	-	-

OBSERVAÇÕES:

(1) A área mínima é exigida quando houver um só elevador, quando houver mais de um elevador, a área deverá ser aumentada de 30% por elevador excedente. Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada.

(2) Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação, dutos horizontais e pela caixa de escada.

(3) Tolerada a ventilação pela caixa de escada. Quando não houver ligação direta com o exterior, será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou dutos horizontais. Quando o comprimento for superior a 10,0m (dez metros), deverá ser ventilados na relação 1/24 (um vinte e quatro avos) da área do piso.

ANEXO IV
VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

Categoria	Tipo	Número de Vagas para Estacionamento ou Garagem (25,00m² cada vaga)
Edificações Residenciais (1)	Residência Isolada	1 vaga para cada unidade residencial
	Residência Geminada	1 vaga para cada unidade residencial
	Residência em Habitação Coletiva	1 vaga para cada 120,00m ² de área construída, sendo no mínimo 1 vaga por unidade residencial
Edificações de Comércio Varejista	Comércio de pequeno e médio porte (< 100m ²)	Isento
	Comércio de grande porte (> 100m ²)	1 vaga para cada 150,00m ² de área construída, ou fração
	Centro Comercial, Shopping Center Supermercado e Hipermercado	1 vaga para cada 40,00m ² de área destinada à venda e pátio de carga e descarga com as seguintes dimensões: até 2.000,00m ² de área construída: mínimo de 150,00m ² ; acima de 2.000,00m ² de área construída: 100,00m ² , mais 100,00m ² para cada 1.000,00m ² de área construída excedente
Edificações para Comércio Atacadista	Comércio Atacadista em geral	Área de estacionamento/espera deve ser maior ou igual a 40% da área construída e área do pátio de carga e descarga
Edificações para Indústria	Indústria em geral	1 vaga para cada 200,00m ² de área construída
Edificações de Prestação de Serviço	Exceto para os demais usos especificados neste Anexo	1 vaga para cada 50,00m ² de área construída
	Restaurante, lanchonete, boate, clube noturno, discoteque, casa de show, danceteria, café concerto, salão de baile, restaurante dançante	1 vaga para cada 50,00m ² de área construída
Edificações para fins Culturais	Auditório, Teatro, Anfiteatro, Cinema, Salão de Exposições, Biblioteca e Museu	1 vaga para cada 50,00m ² de área construída
Edificações para fins Recreativos e Esportivos	Clube Social/Esportivo, Ginásio de Esportes, Estádio, Academia	1 vaga para cada 50,00m ² de área construída
	Canha Poliesportiva	1 vaga para cada 50,00m ² de área construída
Edificações para fins Religiosos	Templo, Capela, Casa de Culto e Igreja	1 vaga para cada 50,00m ² de área construída
Edificações para fins Educacionais	Pré-escolas, Jardim de Infância, 1º Grau	Até 100,00m ² de área construída, será facultado. Acima de 100,00m ² de área construída; Ônibus: 30% da área destinada a salas de aula; Será obrigatória canaleta interna, para embarque e

Categoria	Tipo	Número de Vagas para Estacionamento ou Garagem (25,00m² cada vaga)
		desembarque de veículos, com largura mínima de 2,50m e com área de acumulação (canaleta de espera) na proporção de 5,00m para cada 100,00m ² de área destinada a salas de aula, até 400,00m ² e 5,00m para cada 200,00m ² de área excedente
	Ensino de 2º Grau Profissionalizante em geral	Até 100,00m ² de área construída, será facultado. Acima de 100,00m ² de área construída; Área administrativa: 1 vaga para cada 80,00m ² de área construída e 1 vaga para cada 50m ² de área destinada à sala de aula
	Escolas de Artes e Ofícios Ensino não seriado	Até 100,00m ² de área construída, será facultado. Acima de 100,00m ² de área construída; Área administrativa: 1 vaga para cada 80,00m ² de área construída e 1 vaga para cada 25m ² de área destinada à sala de aula
Alojamento	Hotéis	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento
Entidades Financeiras	Bancos	1 vaga para cada 25,00m ² de área construída

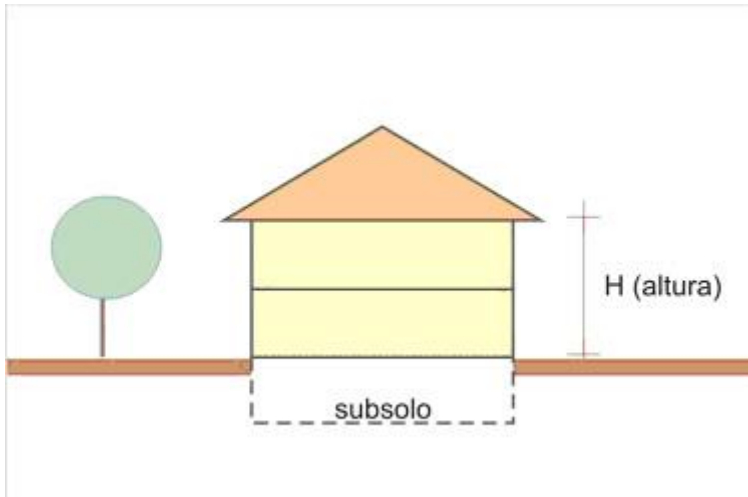
(1) Para o caso de Condomínios, será exigida uma vaga a mais para estacionamento de visitantes para cada 5 frações ideais geradas no empreendimento.

ANEXO V
MULTAS

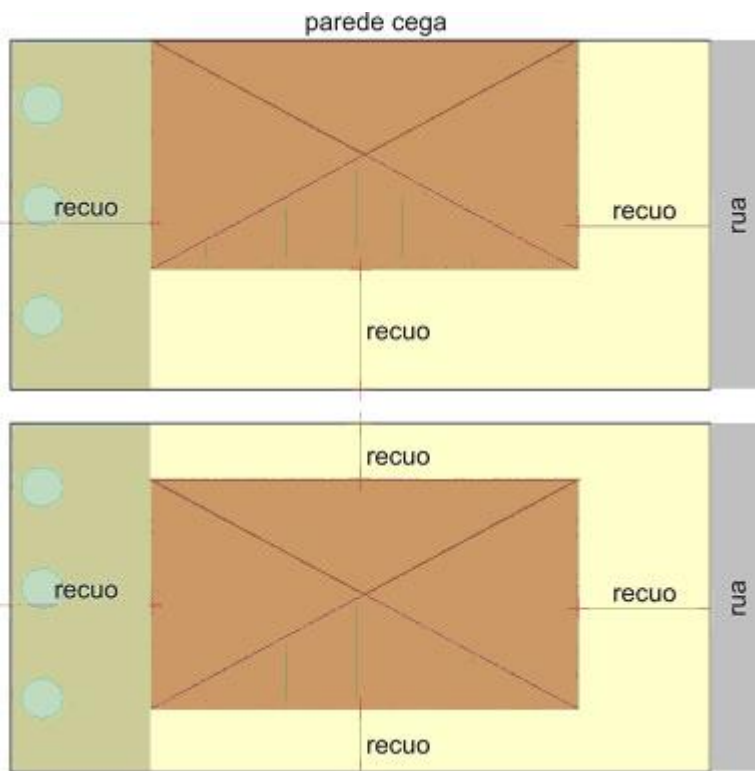
Infrações	Classificação
Prosseguimento da obra após a lavratura da Notificação de Embargo	Gravíssima - Multa Diária
Execução da obra sem a aprovação da Prefeitura Municipal, ou quando aprovada por esta, desrespeitar as determinações das disposições administrativas e técnicas definidas no Capítulo III, deste Código de Obras	Grave
Ocupação sem prévia vistoria e expedição de Certificado de Conclusão de Obra expedido por órgão competente da Prefeitura Municipal.	Grave
Não cumprimento das determinações referentes à execução e segurança de obras, no que diz respeito aos canteiros, tapumes e equipamentos de segurança	Grave
Não cumprimento das determinações relativas às normas de edificação em geral no que se refere a:	De leve a grave
1 materiais de construção	
2 escavações e aterros	
3 paredes	
4 acessos e circulações	
5 escadas e rampas	
6 marquises e saliências	
7 beirais e sacadas	
8 platibandas, calhas, rufos e condutores	
9 recuos	
10 compartimentos	
11 áreas de estacionamento de veículos	
12 áreas de recreação	
13 passeios e muros	
14 iluminação, ventilação e acústica	
Não cumprimento das determinações relativas às instalações em geral, no que se refere a:	De leve a grave
1 instalações de águas pluviais	
2 instalações hidráulico-sanitárias	
3 instalações elétricas	
4 instalações de gás	
5 instalações para antenas	
6 instalações para para-raios	
7 instalações de proteção contra incêndio	
8 instalações telefônicas	
9 instalações de elevadores	
10 instalações para depósito de lixo	
Não cumprimento das determinações relativas às edificações:	De leve a grave
1 residenciais	
2 de trabalho	
3 especiais	
4 mistas	

ANEXO VI
ILUSTRAÇÕES

Gabarito (Altura da edificação, conforme glossário, Anexo I, item 3)

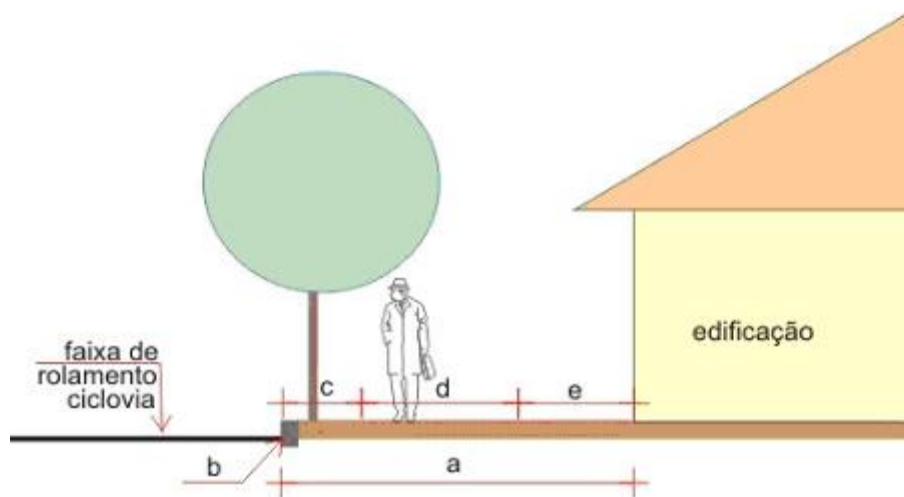


Recuos (Conforme Seção VII - dos Recuos)



ANEXO VI
ILUSTRAÇÕES

Passeios (Conforme Art. 108)



- a) Subsolo;
- b) Meio-fio;
- c) Faixa de serviço;
- d) Faixa de caminhabilidade;
- e) Faixa de interferência da edificação.



Elaboração: Tese Tecnologia Arquitetura e Cultura Ltda.

Prof.^a Dr.^a Mirna Cortopassi Lobo
Diretora Geral