LEI MUNICIPAL Nº 676/2016
Data: 29 de setembro de 2016.

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ/SC.

SERGIO FERREIRA DE AGUIAR, Prefeito do Município de Itapoá (SC) em exercício, no uso de suas atribuições, faz saber a todos os habitantes, que a Câmara Municipal de Itapoá aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. O Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Itapoá serão regidos pelos dispositivos desta Lei e de seus anexos integrantes, assim como Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/01), Código Florestal vigente, Lei Federal de Saneamento Básico (Lei Federal nº 11.445/07) e Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei Federal nº 6.766/79 e alterações), e ainda concomitantemente à Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Municipal, ao Código de Obras do Município e Código de Posturas.

Parágrafo Único. O Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal divide o território municipal de Itapoá em macrozonas, áreas e zonas; definem a distribuição da população neste espaço em função da infraestrutura e das condicionantes ambientais.

Art. 2º. São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

I. Anexo 01 – Parâmetros Urbanísticos;

II. Anexo 02 - Mapa do Macrozoneamento Municipal;

III. Anexo 03 – Quadros I e II de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal (macrozoneamento municipal);

IV. Anexo 04 - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede (zoneamento);

V. Anexo 05 – Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano com Hierarquia viária;

VI. Anexo 06 – Quadros I e II de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede (zoneamento);

VII. Anexo 07 – Cone limitador de altura das edificações; e

VIII. Anexo 08 - Classificação das Atividades de Uso do Solo Urbano.

CAPÍTULO I
DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Art. 3º. As disposições desta lei devem ser observadas obrigatoriamente:

I. Na concessão de alvarás de construção, reformas e ampliações;

II. Na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;

III. Na execução de planos, programas, projetos, obras, e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

IV. Na urbanização de áreas;

V. No parcelamento do solo; e

VI. Na implantação de atividades no meio rural que estejam estabelecidos nos parâmetros de uso desta lei.

Art. 4º. É obrigatória a destinação de quantidade de vagas para estacionamento, carga e descarga, e áreas de embarque e desembarque em todas as edificações conforme indicado nas tabelas pertinentes, as quais são parte integrante da Lei do Sistema Viário e Mobilidade Municipal de Itapoá.

Parágrafo Único. Toda e qualquer alteração de Uso, Atividade, Natureza e Porte, conforme estabelecidos nesta lei, seja por motivo de reforma ou alterações dos mesmos em estabelecimentos existentes, deverão obedecer ao disposto neste artigo.

Art. 5º. Ficam toleradas, a título provisório, todas as edificações cujos usos, atividades e parâmetros urbanísticos venham a estar em desacordo com os novos parâmetros estabelecidos por esta Lei, desde que tais edificações estejam regularizadas e cumprindo todas as exigências legais do zoneamento vigente até a aprovação desta lei.

Parágrafo Único. Fica o Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá - CDUI, autorizado a definir possíveis critérios específicos para a liberação e renovação de novos alvarás de uso, construção, reforma e afins, sempre que necessário.

Seção I

Dos Objetivos

Art. 6º. A presente Lei tem por objetivos:

I. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo municipal (urbano e rural), tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

II. Orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;

III. Definir macrozonas, áreas e zonas, em âmbito municipal e urbano, respectivamente, estabelecendo parâmetros de uso e ocupação do solo;

IV. Promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético paisagísticos, naturais ou culturais, próprios do Município e da região;

V. Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo municipal, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente, compatibilizados com o crescimento urbano ordenado;

VI. Compatibilizar usos e atividades diferenciadas e complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infraestrutura;

VII. Criar melhor condição de ambiente urbano no que se refere às relações entre as diversas atividades, evitando a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

VIII. Compatibilizar o uso e ocupação do solo com o sistema viário e com o transporte coletivo;

IX. Conservar a balneabilidade das praias de Itapoá; e

X. Evitar o uso abusivo do solo, assim como regular o seu desuso, com o fim de evitar danos materiais, desconfortos e insegurança à população.

Seção II

Das Definições

Art. 7º. Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidas:

I. Zoneamento é a divisão da área urbana, delimitada pelo perímetro urbano, em macrozona, zona, setor ou área.

II. Macrozona, zona, setor ou área é a delimitação de uma parte do espaço do Município, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirá parâmetros específicos de uso e ocupação do solo.

III. Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada macrozona, zona, setor, área sendo esses usos definidos como:

a) Permitido (ou adequado) - compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da macrozona, zona ou setor correspondente, sem restrições;

b) Permissível - compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona dependerá da análise do Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá - CDUI e outras organizações julgadas afins; e

c) Proibido - compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da macrozona, zona ou setor correspondente;

IV. Ocupação do solo é a maneira como a edificação ocupa o terreno (lote ou área), em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos;

V. Práticas conservacionistas - significam a produção de alimentos com o solo permanentemente protegido, com a redução ou eliminação de revolvimento da terra, rotação de culturas e a diminuição do uso de agrotóxicos. Tem por objetivo preservar, melhorar e otimizar os recursos naturais, mediante o manejo integrado do solo, da água, da biodiversidade, compatibilizando com o uso de insumos externos;

VI. Parâmetros urbanísticos – são os índices urbanísticos, ilustrados no Anexo 01, parte integrante desta Lei, são definidos como;

a) Coeficiente de aproveitamento básico (CAB) é o valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, determinando o potencial construtivo do lote;

b) Coeficiente de aproveitamento máximo (CAM): é o valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, quando da utilização de instrumentos urbanísticos, como por exemplo, a outorga onerosa do direito de construir e transferência do direito de construir;

c) Taxa de ocupação máxima (TO): é o percentual expresso pela relação entre a área máxima de projeção da edificação sobre o plano horizontal e a área total do lote/terreno; e

d) Taxa de permeabilidade mínima (TP): é o percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote, que não poderá receber qualquer tipo de construção ou pavimentação, devendo ser tratada apenas com grama, areia ou similares.

VII. Altura da edificação ou gabarito: é a dimensão vertical máxima da edificação, em números de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

VIII. Lote mínimo: área mínima de lote, para fins de parcelamento do solo;

IX. Lote máximo: área máxima permitida por lote, para fins de parcelamento do solo;

X. Testada mínima: dimensão mínima da menor face do lote confrontante com uma via;

XI. Recuo frontal: é a distância mínima perpendicular entre a parede frontal da edificação no pavimento térreo, incluindo o subsolo, e o alinhamento predial existente ou projetado do lote ou módulo. Sua exigência visa criar uma área livre de qualquer tipo de construção para utilização pública, como alargamento de vias e permeabilidade do solo, por exemplo;

XII. Afastamento: é a menor distância entre duas edificações, ou a menor distância perpendicular permitida entre uma edificação e as linhas divisórias laterais e do fundo do lote onde ela se situa, desde que as mesmas possuam abertura para ventilação e iluminação, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos no Código de Obras; e

XIII. Dos termos gerais:

a) Área computável: é a área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento (CA) do terreno e taxa de ocupação máxima (TO);

b) Regime urbanístico: é o conjunto de medidas relativas a uma determinada macrozona, zona, setor ou área que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;

c) Alvará de Construção: documento, expedido pela Prefeitura Municipal, que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;

d) Alvará de Habite-se (Conclusão de Obra): documento, expedido pela Prefeitura Municipal, que após análise pelo setor competente, autoriza o proprietário do imóvel a ocupar sua moradia;

e) Alvará de Demolição: documento, expedido pela Prefeitura Municipal, que após análise pelo setor competente, autoriza a demolição da edificação;

f) Alvará de Localização e Funcionamento: documento, expedido pela Prefeitura Municipal, que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade sujeita à regulamentação desta Lei, e outras leis pertinentes;

g) Ampliação ou reforma de edificações: obras destinadas a benfeitorias de edificações já existentes e sujeitas, também, à regulamentação do Código de Obras do Município;

h) Baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho;

i) Equipamento comunitário: equipamento público de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

j) Equipamento urbano: equipamento público de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;

k) Fundação: parte da construção destinada a suportar e distribuir as cargas da edificação sobre o terreno;

l) Faixa de proteção de fundo de vale: faixa paralela a um curso d`água, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger espécies vegetais e animais e, ainda, a evitar processos erosivos; e

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

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL

Art. 8º. O Macrozoneamento Municipal de Itapoá divide seu território em:

I. Macrozonas Urbanas, caracterizado pela área urbana definida em lei específica; e

II. Macrozonas Rurais, caracterizada pelas demais áreas não contempladas como urbanas em lei específica.

Seção I

Das Áreas e Macrozonas Municipais

Art. 9º. O uso e ocupação do solo municipal devem cumprir as diretrizes definidas nesta lei, sem prejuízo do que dispõe a legislação federal e estadual pertinentes.

Art. 10. O Município de Itapoá fica dividido em Macrozonas, conforme Anexo 02, parte integrante desta Lei, que recebem a denominação como segue:

I - Macrozona de Atividade Agrossilvipastoril - MAA;

II - Macrozona de Uso Controlado - MUC;

III - Macrozona de Conservação Hídrica - MCH;

IV - Macrozona de Conservação Ambiental – MCA;

V - Macrozona de Preservação Ambiental – MPA;

VI – Macrozona de Expansão Portuária – MEP;

VII - Macrozona Urbana Portuária e Retroportuária - MUPR;

VIII - Macrozona Urbana de Serviços - MUS;

IX - Macrozona Urbana de Amortecimento - MUA;

X - Macrozona Urbana Residencial - MUR; e

XI - Macrozona Urbana de Proteção Ambiental - MUPA.

Art. 11. Macrozona de Atividade Agrossilvipastoril (MAA) - corresponde às áreas, saindo do Município de Itapoá/SC, sentido Guaratuba/PR, ao lado direito do eixo da Estrada João Cornelsen 1.000(um mil metros), em toda sua extensão;

I. Ao lado esquerdo da Estrada João Cornelsen, em toda sua extensão, confrontando com o Rio Sai Mirim, PNM Carijos, Reserva Ecológica Volta Velha, RPPN Fazenda Palmital, Rio do Sul e Rio Saí-Guaçu.

§1º. Nesta área as práticas de silvicultura deverão ocorrer de forma sustentável, com manejo adequado dos plantios e novos empreendimentos de extração mineral necessitarão de aprovação devida para operação na região.

§2º. Esta área tem por objetivo promover atividades voltadas à agricultura, pecuária, silvicultura e criações diversas, segundo práticas conservacionistas, desempenhando papel fundamental no Município, onde as atividades primárias são predominantes, aumentando a produtividade de maneira a preservar o meio ambiente.

Art. 12. Macrozona de Uso Controlado (MUC) – corresponde às áreas ao sul do território municipal, compreendendo a região entre a rodovia SC-416 e o limite do Município de São Francisco do Sul. Nessa porção o relevo é mais declivoso e se localizam as nascentes de vários corpos hídricos, dentre eles, do rio Saí Mirim, manancial de abastecimento público do Município.

Parágrafo único. Esta área tem o objetivo controlar o uso, de modo a proporcionar a conservação dos recursos naturais, e a difusão de práticas e atividades sustentáveis, garantindo a qualidade ambiental.

Art. 13. Macrozona de Conservação Hídrica (MCH) – corresponde à porção central do território municipal, abrangendo a maior parte da sub-bacia hidrográfica do rio Saí Mirim, manancial de abastecimento público de água, e onde estão localizados os pontos de captação de água do sistema de abastecimento.

Parágrafo único - Esta área tem por objetivo proporcionar a ocupação territorial de modo sustentável, conservando a qualidade hídrica do município.

Art. 14. Macrozona de Conservação Ambiental (MCA) - corresponde às áreas municipais que apresentam fragmentos florestais significativos e, em grande parte, protegidos através da instituição de Unidades de Conservação, como a RPPN Fazenda Palmital. Também corresponde a área da Fazenda Santa Clara, que compõe, a regionalmente conhecida Reserva Volta Velha, tendo representantes da Floresta Atlântica. E ainda, consideram-se as áreas de preservação ambiental de sítios geológicos, principalmente mangues, associados às desembocaduras dos rios Saí Mirim, Saí Guaçu, Rio Pequeno e Rio Jaguaruna.

§1º. Esta área tem o objetivo de garantir a perpetuação e conservação da diversidade biológica de uma área com significativa qualidade ambiental, e ainda, promover a educação ambiental e o ecoturismo sustentável.

§2º Os possíveis usos e atividades que venham a ser desenvolvidos nesta zona devem necessariamente se dar de forma equilibrada e sustentável, físico-ambientais e econômicas de suas áreas e entorno, sendo prioritário, entre outras, a implantação de soluções sanitárias relativas aos efluentes gerados, drenagem, e monitoramento de possíveis novas ocupações.

Art. 15. Macrozona de Preservação Ambiental (MPA) – corresponde às áreas onde o terreno é mais acentuado no Município, acima da cota de nível 80, destinadas à preservação dos recursos naturais.

Parágrafo Único. Tem como finalidade a preservação dos recursos naturais, de modo a manter o equilíbrio de todo o ecossistema daquela área e contribuir com a diversidade ecológica do Município.

Art. 16. Macrozona de Expansão Portuária (MEP) – corresponde às porções situadas no território urbano, ao sul do território municipal, destinada a futuras implantações de atividades portuárias.

Art. 17. Macrozona Urbana Portuária e Retroportuária (MUPR) – corresponde à porção situada no território urbano, ao sul no território municipal, destinada ao desenvolvimento da atividade portuária e retroportuária, além de atividades de serviços de pequeno, médio e grande porte, e ainda, industriais.

Art. 18. Macrozona Urbana de Serviços (MUS) – corresponde à porção do território urbano destinado ao desenvolvimento das atividades comerciais e de serviços de pequeno, médio e grande porte, englobando as atividades de apoio logístico e a área de implantação futura do aeródromo/Zona de Serviços I, assim especificado:

I. Uma faixa de 500 (quinhentos) metros ao longo da SC-416, para cada lado do seu eixo, entre o limite municipal até a área retroportuária;

II. Entre a Rua Carlos Drummond de Andrade (divisa do Loteamento Itapoá) até a área retroportuária, uma faixa de 500 (quinhentos) metros do eixo da SC-416, para cada lado do seu eixo;

III. A área do aeródromo/Zona de Serviços I, fica compreendida entre os balneários Jardim da Barra, Real Itapoá I e II, Jardins Verdes Mares, ao sul com o limite do perímetro urbano e a oeste com o rio Sai Mirim;

IV. A última área fica compreendida entre a via expressa, a área retroportuária e o balneário Veredas, conforme mapa de Macrozoneamento.

§1º. O objetivo desta área é consolidar e concentrar as atividades comerciais e de serviços, incluindo os serviços de apoio logístico em virtude da existência do Porto de Itapoá.

§ 2º. Na implantação das atividades comerciais e de serviços, deverá, obrigatoriamente ter área de estacionamento próprio no percentual mínimo de 10%, não sendo necessária à área destinada para estacionamento ser dentro da Área de Serviços ou Área Retroportuaria, podendo ser em área contígua, sendo vedado o estacionamento de veículos em vias públicas.

§ 3º. Fica concedido o prazo de 12 (doze) meses, contados da publicação da presente lei, para as empresas já estabelecidas se adequarem ao contido no paragrafo anterior.

Art. 19. Macrozona Urbana de Amortecimento (MUA) – corresponde às áreas urbanas, situadas na porção sul do Município, com a finalidade de amenizar o impacto e promover uma zona de transição entre as atividades portuárias e retroportuárias das residências e comerciais.

Parágrafo Único. Corresponde às zonas urbanas de serviços I, tendo seus parâmetros de uso e ocupação regulamentados por estas zonas.

Art. 20. Macrozona Urbana Residencial (MUR) – corresponde às áreas do perímetro urbano, situadas ao longo da orla marítima, destinadas predominantemente para o uso residencial e misto.

Parágrafo Único. O objetivo desta área é consolidar e ordenar as ocupações com vocação residencial e uso misto, existentes em locais passíveis de serem ocupados, aliando ações de infraestruturação e recuperação das condições socioambientais e buscando sempre o cumprimento do estabelecido para uso e ocupação do solo urbano.

Art. 21. Macrozona Urbana de Proteção Ambiental (MUPA) – corresponde às áreas urbanas que em função de seus atributos naturais, vulnerabilidade ou ecológico, devem ser protegidas e preservadas, como a região do córrego Jaguaruna na porção sul do território municipal apresentando mangues; a Unidade de Conservação PNM Carijós e áreas na porção norte da sede urbana englobando áreas de preservação permanente do rio Saí Mirim.

Parágrafo Único. Tem como objetivo garantir a conservação ambiental dos recursos naturais localizados na sede urbana.

Art. 22. Área de Preservação Permanente – APP - correspondem às faixas de preservação ao longo dos rios, córregos e nascentes definidas por Lei Federal, Estadual e Municipal.

Parágrafo único. Tem como finalidade preservar e recuperar o meio ambiente, com o objetivo de manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, proteger os cursos

d'água e suas margens, além de configurar importante refúgio para a fauna local, caracterizando-se como corredor de biodiversidade.

Seção II

Da Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal

Art. 23. Para efeito desta lei as atividades de uso do solo municipal classificam-se em:

I - Agroindústria: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos agrícolas;

II - Atividade turística e de lazer: atividade em que são promovidos a recreação, entretenimento, repouso e informação;

III - Educação ambiental: conjunto de ações educativas voltadas à compreensão da dinâmica dos ecossistemas, considerando efeitos da relação do homem com o meio, a determinação social e a variação/evolução histórica dessa relação;

IV - Mineração: Atividade pela qual são extraídos minerais ou substâncias não metálicas do solo e subsolo;

V - Preservação, conservação ou recuperação: atividade que visa garantir a manutenção e/ou recuperação das características próprias de um ambiente e as interações entre os seus componentes;

VI - Pesquisa científica: realização concreta de uma investigação planejada, desenvolvida e redigida de acordo com as normas da metodologia consagradas pela ciência, permitindo elaborar um conjunto de conhecimentos que auxilie na compreensão da realidade e na orientação de ações;

VII - Usos agrossilvipastoris: conjunto de atividades de administração (gerenciamento) de uma floresta e/ou área de atividades agrossilvipastoris a fim de que seja possível utilizar-se de forma otimizada os recursos agroflorestais. Abrange aspectos físicos, financeiros, informativos e organizacionais e tem como resultado precípuo o aproveitamento dos bens e benefícios produzidos pela floresta e pelo solo, associado à manutenção da qualidade ambiental; e

VIII - Usos habitacionais: edificações destinadas à habitação permanente.

§1º. Os critérios de uso do solo nas diversas macrozonas estão contidos no Quadro I do Anexo 03, parte integrante desta lei.

§2º. As características de ocupação do solo rural devem seguir legislação federal, regulamentada e orientada pelo INCRA.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Seção I

Das Zonas e Setores Urbanos

Art. 24. A área urbana do Município de Itapoá, constante do Anexo 04 e, parte integrante desta Lei, fica dividida em zonas urbanas, que passam a ser denominadas como segue:

I. Zona Urbana I – ZU-I;

II. Zona Urbana II – ZU-II;

III. Zona Urbana III – ZU-III;

IV. Zona Urbana IV – ZU-IV;

V. Zona Urbana V – ZU-V;

VI. Zona de Uso Restrito - ZUR

VII. Zona de Serviços I – ZS-I;

VIII. Zona de Serviços II – ZS-II;

IX. Zona de Serviços III – Rodovia – ZS-III;

X. Setor Especial de Turismo e Serviços I – SETS;

XI. Setor Especial Aeroviário – SEA/Zona de Serviços I – ZS-I;

XII. Zona Retroportuária e Industrial – ZRPI;

XIII. Zona Portuária – ZP;

XIV. Zona de Expansão Portuária – ZEP;

XV. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;

XVI. Zona Especial de Pescadores I – ZEP-I;

XVII. Zona de Proteção Ambiental – ZPA;

XVIII. Zona de Vocação Turística. - ZVT;

XIX. Zona de Vocação Turísmo-Náutico – ZVTN; e

XX. Zona de Vocação Animação e Entretenimento - ZVAE.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo urbano nas diversas zonas e setores urbanos estão contidos nos Quadros do Anexo 06, parte integrante desta lei.

Art. 25. Zona Urbana I – ZU-I – corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial, de baixa densidade, também sendo permitido o uso de comércio e serviço vicinal e de bairro, com lote mínimo de 360 m². Corresponde, na maior parte da extensão territorial, à zona contígua à orla.

§1º. Tem como objetivo ordenar e controlar a ocupação da orla mediante o planejamento adequado do uso do solo e provimento de infraestrutura.

§2º. Esta zona deve respeitar a vocação das vias classificadas como Comercial e Especial Beira Mar, pela Lei do Sistema Viário e Mobilidade Municipal, como sendo importantes vias de ligação e passagem de veículos pelo tecido.

Art. 26. Zona Urbana II – ZU-II – são às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial, também de baixa densidade, sendo permitido o

comércio e serviço vicinal e de bairro, com lote mínimo de 360 m². Corresponde à zona de transição entre as áreas residenciais e as de interesse de proteção ambiental, em especial as do rio Saí Mirim. Apresentam vazios urbanos e glebas que caracterizam baixa densidade de ocupação.

§1º. Tem como objetivo ordenar e controlar a ocupação em áreas que configuram transição ao meio rural e às áreas com interesse de proteção ambiental, mediante planejamento adequado do uso do solo e provimento de infraestrutura.

§2º. Esta zona deve respeitar a vocação das vias classificadas como Arteriais e Coletoras, pela Lei do Sistema Viário e Mobilidade Municipal, como sendo importantes vias de ligação e passagem de veículos pelo tecido.

Art. 27. Zona Urbana III – ZU-III - corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial e também atividades de atendimento para tal uso, de média densidade, com lotes mínimos de 360 m². Correspondem, em sua maioria, a zonas de transição entre áreas de serviços e áreas residenciais.

§1º. Tem como objetivo ordenar a ocupação existente e futura da sede urbana, procurando minimizar os impactos causados pela ocupação residencial nesta zona com o uso de serviços das zonas de serviços I e III.

§2º. Esta zona deve respeitar a vocação das vias classificadas como Estrutural, Comercial, Expressa, pela Lei do Sistema Viário e Mobilidade Municipal, como sendo importantes vias de ligação e passagem de veículos pelo tecido urbano.

Art. 28. Zona Urbana IV – ZU-IV - corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial e também atividades de atendimento para tal uso, de alta densidade, com lotes mínimos de 360 m².

§1º. Tem como objetivo atrair, intensificar e consolidar a ocupação existente, priorizando melhorias no atendimento de infraestrutura, sobretudo viária e de transporte público, além da oferta de serviços públicos, estruturando a paisagem urbana.

§2º. Esta zona deve respeitar a vocação das vias classificadas como Estruturais, Arteriais e Coletoras pela Lei do Sistema Viário e Mobilidade Municipal, como sendo importantes vias de ligação e passagem de veículos pelo tecido urbano.

Art. 29. Zona Urbana V – ZU-V - corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial e também atividades de atendimento a tal uso, com possibilidade de maior adensamento, com lotes mínimos de 360 m². Correspondem às áreas que circundam a via estrutural proposta.

§1º. Tem como objetivo estruturar a paisagem urbana da região, ordenar e consolidar a ocupação existente e futura da sede urbana, otimizando os investimentos em infraestrutura e serviços públicos, possibilitando maior adensamento para os lotes confrontantes com a via Estrutural.

§2º. Esta zona deve respeitar a vocação das vias classificadas como Estrutural, Arteriais, Coletoras e de Ligação pela Lei do Sistema Viário e Mobilidade Municipal, como sendo importantes vias de ligação e passagem de veículos pelo tecido urbano.

Art. 30. Zona de Uso Restrito – ZUR – corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial, de baixa densidade, também sendo permitido o uso de comércio e serviço vicinal e de bairro e turismo, com lote mínimo de 360 m². Corresponde a área aos fundos do Balneário Sai Mirim, no limite das quadras 121 a 131 em direção ao rio Sai Mirim e o Balneário Brasília no limite das quadras 61 e 3 em direção ao rio Sai Mirim.

§1º. Tem como objetivo ordenar e controlar a ocupação.

§2º. Esta zona deve respeitar a vocação da Rua 370, classificada como Comercial, pela Lei do Sistema Viário e Mobilidade Municipal, como sendo importante via de acesso ao município.

Art. 31. Eixo Comercial – EC – Ficam defendias as seguintes vias como eixo comercial:

. Beira Mar 5;
. Rua Senhor Bom Jesus;
. Rua Orucuriá;
. Rua Jacarezinho (até a Rua 2410);
. Rua 2410;
. Rua Embautinga (da Rua 2410 a 2360);
. Rua Acari;
. Avenida Brasil;
. Rua João Batista Vellen;
. Rua Corvina;
. Beira Mar 3;
. Rua Mariana Michels Borges;
. Avenida Pérola do Atlântico;
. Avenida das Margaridas;
. Avenida Drª Zilda Arns Neumann;
. Avenida João Horácio Vieira;
. Rua Ana Maria Rodrigues de Freitas;
. Avenida André Rodrigues de Freitas;
. Rua José da Silva Pacheco;
. Avenida do Comércio;
. Avenida Príncipe;
. Rua Silvano Antônio Weber;
. Avenida Celso Ramos;
. Beira Mar 2 – Rua Leonides Pommer;
. Avenida Dom Henrique II;
. Avenida Sai Mirim (Rua 370).

Art. 32. Zona de Serviços I – ZS-I - corresponde às áreas destinadas a serviços de menor porte, menos poluentes e de menor impacto, e ainda, se subordinando à necessidade do desenvolvimento sustentável de atividades econômicas, sociais e ambientais, aproveitando a vocação e potencialidade da infraestrutura existente ao longo das vias da região, conforme mapa de uso e ocupação.

§1º. Tem como objetivo ordenar a ocupação desta área visando o desenvolvimento econômico sustentável do Município. Trata-se de uma área de transição e amortecimento às atividades retroportuárias e industriais, assim como à zona rural.

§2º. Deverá se atentar nesta zona quando da instalação e desenvolvimento de atividades que possam se tornar ou gerar Polos Geradores de Tráfego (PGT), devido às características geométricas e hierarquia viária da Estrada Saí Mirim, e demais vias hierarquizadas no sistema viário, devendo, se necessário, realizar Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou eventuais medidas e obras mitigadoras, segundo solicitação do órgão responsável pelo setor de planejamento urbano e municipal, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá – CDUI.

§3º. Esta zona deve respeitar a vocação das vias classificadas como de Serviços e Coletoras pela Lei do Sistema Viário e Mobilidade Municipal, como sendo importantes vias de ligação e passagem de veículos pelo tecido urbano.

Art. 33. Zona de Serviços II – ZS-II - corresponde às áreas destinadas a atividades de serviço e indústrias de pequeno, médio e grande portes, sendo estas localizadas na região sul do Município, compreendida entre a via expressa, a área retroportuária e o Balneário Veredas, conforme Mapa de Uso e Ocupação.

§1º. Tem como objetivo ordenar e consolidar a ocupação desta área promovendo a atração e concentração do comércio, serviço e indústrias de maior porte no município, em especial entrepostos, cooperativas, silos, grandes oficinas, bem como atividades de apoio logístico e de serviço ao Porto, visando o desenvolvimento econômico e sustentável do município, compatível com a implementação de infraestrutura adequada a tais atividades.

§2º. Deverá se atentar nesta zona quando da instalação e desenvolvimento de atividades que possam se tornar ou gerar Polos Geradores de Tráfego (PGT), devido às características geométricas e diretrizes viárias no sistema viário, em especial a Expressa e de Serviços, devendo, se necessário, realizar Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou eventuais medidas e obras mitigadoras, segundo solicitação do órgão responsável pelo setor de planejamento urbano e municipal, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá – CDUI.

Art. 34. Zona de Serviços III – Rodovia – ZS-III Rodovia - corresponde às áreas às margens da Rodovia Estadual SC-416, principal acesso ao Município compreendendo:

I. Uma faixa de 500 metros ao longo desta, para cada lado do seu eixo, entre o limite municipal até a área retroportuária;

II. Entre a Rua Carlos Drummond de Andrade (divisa do Loteamento Itapoá) até a área retroportuária, uma faixa de 500 (quinhentos) metros do eixo da SC-416, para cada lado do seu eixo, conforme Mapa de Uso e Ocupação.

§1º. Tem como objetivo controlar e ordenar a ocupação nas margens da Rodovia Estadual SC-416, em especial àquelas voltadas para os serviços de apoio logístico às atividades portuárias.

§2º. Deverão ser respeitadas as faixas marginais, não edificantes e recuos frontais para acesso aos empreendimentos com testada para as vias estadual e municipais presentes na região.

§3º. Deverá se atentar nesta zona quando da instalação e desenvolvimento de atividades que possam se tornar ou gerar Polos Geradores de Tráfego (PGT), devido às características geométricas da rodovia SC – 416 devendo, se necessário, realizar Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou eventuais medidas e obras mitigadoras, segundo solicitação do órgão responsável pelo setor de planejamento urbano e municipal, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá – CDUI.

Art. 35. Setor Especial de Turismo e Serviços I – SETS - corresponde às áreas com testada para a Estrada Lindolfo Freitas Ledoux, compreendendo uma faixa de 400 metros para o lado direito e 200 metros para o lado esquerdo a partir do eixo da via, sentido de Itapoá/SC para São Francisco do Sul/SC. Faz parte do trajeto da Costa do Encanto e Caminho dos Príncipes, limite urbano, transição entre a porção rural e a área de proteção ambiental nas imediações do córrego Jaguaruna.

§1º. Tem como objetivo ordenar e controlar a ocupação destas áreas, valorizando a paisagem natural e o turismo compatível aos serviços.

§2º. O setor tem ainda como finalidade definir área para atração e concentração de comércios e serviços de pequeno e médio porte, assim como as atividades turísticas, promovendo a instalação adequada dessas atividades, bem como de infraestrutura pertinente necessária.

§3º. Deverá se atentar neste setor quando da instalação e desenvolvimento de atividades que possam se tornar ou gerar Polos Geradores de Tráfego (PGT), devido às características geométricas e hierarquia viária da estrada Lindolfo Freitas Ledoux devendo, se necessário, realizar Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou eventuais medidas e obras mitigadoras, segundo solicitação do órgão responsável pelo setor de planejamento urbano e municipal, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá – CDUI.

Art. 36. Setor Especial Aeroviário – SEA/Zona de Serviços I – ZS-I – corresponde à área de entorno do aeródromo/Zona de Serviços I, em que seus usos e parâmetros de ocupação e parcelamento são específicos.

Art. 37. Zona Retroportuária e Industrial – ZRPI - corresponde à área destinada às atividades retroportuárias e industriais.

§1º. Tem como objetivo ordenar e consolidar a ocupação desta área, promovendo a atração e concentração do comércio, serviços e indústrias de maior porte ao município, em especial as atividades de apoio logístico e de serviços ao Porto, visando o desenvolvimento econômico sustentável do município compatível com a implementação de infraestrutura adequada a tais atividades.

§2º. Deverão ser respeitadas as faixas marginais, consideradas diretrizes viárias na hierarquia viária, conforme o anexo 05 da presente lei, e recuos frontais para acesso aos empreendimentos.

§3º. Deverá se atentar nesta zona quando da instalação e desenvolvimento de atividades que possam se tornar ou gerar Polos Geradores de Tráfego (PGT), devido às características geométricas e hierarquia viária da estrada José Alves, rodovia SC – 416 e diretrizes viárias propostas no sistema viário, devendo, se necessário, realizar Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou eventuais medidas e obras mitigadoras, segundo solicitação do órgão responsável pelo setor de planejamento urbano e municipal, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá – CDUI e o CONCIDADE.

§4º. Esta zona deve respeitar a vocação das vias classificadas como Conexão e Serviços, pela Lei do Sistema Viário e Mobilidade Municipal, como sendo importantes vias de ligação e passagem de pessoas, veículos e cargas pelo tecido urbano.

Art. 38. Zona de Expansão Portuária – ZEP – corresponde à área de possíveis instalações portuárias, localizada ao sul do Município, assim compreendido:

I. Na divisa do Balneário Recanto do Farol I, iniciando na Rua 2.640 (dois mil seiscentos e quarenta) até a divisa do Balneário Londrina II na Rua 2.670 (dois mil seiscentos e setenta), confrontando com a Baía da Babitonga e o limite da área retroportuária.

II. Na divisa do Balneário Bahamas I, iniciando na Rua 2.680 (dois mil seiscentos e oitenta) até a divisa do Balneário Santa Terezinha na Rua 2.850 (dois mil oitocentos e cinquenta), confrontando com a Baía da Babitonga e o limite da área retroportuária.

III. Na divisa do Balneário Figueira de Itapoá, iniciando na Rua 3.140 (três mil cento e quarenta) até a divisa do Balneário Figueira I na Rua 3.190 (três mil cento e noventa), confrontando com a Baía da Babitonga e o limite da área retroportuária.

Art. 39. Zona Portuária – ZP - corresponde à área destinada às atividades portuárias, localizada ao sul do Município, assim compreendido:

I. No bairro Figueira do Pontal, iniciando na Rua 2.850 (dois mil oitocentos e cinquenta) até a Rua 3.140 (três mil cento e quarenta), onde já se encontra instalada infraestrutura, edificações e equipamentos para o correto funcionamento e desenvolvimento das atividades portuárias, bem como áreas contíguas a estas onde há ainda uma ocupação mais esparsa, presentes entre outros, sendo considerada de baixa densidade;

II. No Bairro Pontal do Norte, iniciando na Rua 2.670 (dois mil seiscentos e setenta) até a Rua 2.680 (dois mil seiscentos e oitenta), confrontando com a Baía da Babitonga e o limite da área retroportuárea.

§1º. Tem como objetivo ordenar e consolidar a ocupação desta área voltada ao crescimento da atividade portuária, visando o desenvolvimento econômico e sustentável do município.

§2º. Os usos, atividades e demais parâmetros urbanísticos permitidos e permissíveis nesta zona deverão, conforme tabela do Anexo 06, ser aprovados pelo órgão municipal responsável pelo setor de planejamento urbano e municipal, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá – CDUI e CONCIDADE, em especial, obedecer às

diretrizes, programas, zoneamento e planos específicos das autoridades portuárias pertinentes e afins.

Art. 40. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS – corresponde às áreas onde existem ocupações irregulares ou assentamentos precários, caracterizado em geral por populações de baixa renda, com deficiência de infraestrutura e serviços urbanos adequados. Em sua maioria apresentam alta fragilidade ambiental, a qual comporte o adensamento, com dimensões mínimas de lotes inferiores às demais zonas.

§1º. Tem como objetivo delimitar área prioritária para ações de infraestruturação e regularização, por parte do poder público, além de ordenar a ocupação existente por habitação de interesse social possibilitando o acesso à moradia digna à população de baixa renda, segundo diretrizes, programas e planos habitacionais pertinentes, devendo ser constantemente monitoradas.

§2º. Novas ZEIS poderão ser criadas no Município pelo poder público municipal sempre que necessário, devendo-se respeitar os parâmetros estabelecidos para esta Zona, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá – CDUI, assim como proceder com os instrumentos de planejamento e participação populares previstos na lei do Plano Diretor Municipal.

§3º. Os parâmetros urbanísticos para esta zona, apresentados na tabela do Anexo 06 desta lei, são meramente indicativos, podendo sofrer alterações de acordo com estudos mais detalhados realizados e apontados, podendo estes serem flexibilizados caso seja necessário, devendo ser aprovados pelo órgão municipal responsável pelo setor de planejamento urbano e municipal, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá – CDUI e demais órgãos e colegiados competentes.

Art. 41. Zona Especial de Pescadores I – ZEP-I – corresponde à área onde existem ocupações irregulares às margens do rio Saí Mirim, próximas à sua foz, localizada ao norte da área urbana. Esta área encontra-se, em sua maior parte, ocupada por famílias de pescadores artesanais e é também atracadouro de suas embarcações, constituindo-se, no entanto, um local de fragilidade ambiental por localizar-se às margens de corpo hídrico e sítios geológicos (manguezais).

§1º. Tem como objetivo valorizar a cultura local por meio da manutenção dos pescadores artesanais em seu local de origem, compatibilizando com a proteção ambiental e controlando novas ocupações.

§2º. Esta zona tem como objetivo delimitar área prioritária para ações de infraestruturação e regularização fundiária por parte do poder público, além de ordenar a ocupação existente e diminuir sua densidade de ocupação e constantemente monitorá-la.

§3º. Esta zona especial ainda tem como finalidade permitir e fomentar o desenvolvimento sustentável de usos e atividades de comércio e serviço ligadas ao setor de turismo, sendo esta outra vocação importante da região e importante fonte de renda e emprego das populações tradicionais, devendo ser desenvolvidas de forma equilibrada e respeitado as condicionantes físico-ambientais e econômicas da zona.

§4º. Os usos e atividades desta zona especial devem se desenvolver de forma a zelar, conservar e preservar os sítios geológicos próximos, em especial as restingas e manguezais.

Art. 42. Zona de Proteção Ambiental – ZPA – corresponde às áreas destinadas ao uso restrito, sujeitas a controle específico visando a proteção do meio ambiente, em função de seus atributos naturais e ecológicos.

§1º. Tem como objetivo controlar as principais áreas de interesse de proteção ambiental no Município, com intuito de garantir a conservação ambiental dos recursos naturais localizados na sede urbana, preservando a qualidade hídrica.

§2º. Esta zona tem como finalidade restringir a ocupação urbana visando a preservação e conservação do meio ambiente, bem como a recuperação ambiental através de medidas mitigadoras.

§3º. Nesta zona devem ser restringidas atividades econômicas que importem em descaracterização de ecossistemas e na redução de populações naturais e o uso direto dos recursos naturais, permitindo-se o uso criterioso da biota e recursos naturais baseado em princípios técnico-científicos rigidamente controlados.

§4º. A autorização e licença dos usos e atividades nesta zona deverão ser precedidos de Estudos de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto do Meio Ambiente (EIA/RIMA) e/ou Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) conforme legislações municipal, estadual e federal pertinentes.

§5º. Os parâmetros urbanísticos apresentados na tabela do Anexo 06 são meramente indicativos, podendo sofrer alterações de acordo com estudos mais detalhados realizados e apontados, caso seja necessário, devendo ser aprovados pelo órgão municipal responsável pelo setor de planejamento urbano e municipal, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá – CDUI e CONCIDADE.

Art. 43. Área de Preservação Permanente – APP - correspondem às áreas protegidas, nos termos da Lei Federal nº 14.651/2012 e suas alterações, coberta ou não por vegetação nativa, com função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Parágrafo Único. Esta área tem como finalidade preservar e recuperar, com o objetivo de manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, proteger os cursos d'água e suas margens, morros e fundos de vales, além de configurar importante refúgio para a fauna local, caracterizando-se como corredor de biodiversidade.

Art. 44. Zona de Vocação Turística: corresponde a assim denominada em razão das características de uso. Especialmente entendidas aquelas em que haja interesse público e social em promover a implantação de equipamentos e estruturas turísticas;

Art. 45. Zona de Vocação para Turismo Náutico: corresponde a assim denominada em razão das características de uso. Especialmente entendidas aquelas em que haja interesse público no desenvolvimento do turismo náutico;

I. Ao Norte entre a Rua 3.140 (três mil cento e quarenta) e ao Sul até o limite com o Município de São Francisco do Sul;

II. Rio Sai Mirim de sua foz até a Estrada João Cornelsen.

Art. 46. Zona de Vocação de Animação e Entretenimento: corresponde a assim denominada em razão das características de uso. Especialmente entendidas aquelas em que haja interesse público e social em promover a concentração das atividades de animação e entretenimento:

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

Art. 47. Atividade que provoque excesso de ruídos, lance gases ou fumaça, exale fortes odores, gere tráfego de caminhões pesados ou qualquer outro tipo de incômodo à vizinhança, mesmo que compatíveis com as referidas zonas, terão seu uso regulamentado através de permissão especial e provisória, após avaliação da Prefeitura e do Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá - CDUI.

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

Art. 48. A regulamentação dos tipos de uso do solo e as normas para a ocupação do solo das diversas zonas estão estabelecidas, respectivamente, nas Tabelas II e III do Anexo I, que estabelecem os usos permitidos e permissíveis, além de definir as dimensões mínimas dos lotes, a taxa máxima de ocupação, o coeficiente máximo de aproveitamento, a taxa mínima de permeabilidade, o número máximo de pavimentos e os recuos mínimos exigidos.

Art. 49. Em todas as zonas, os usos classificados como permissíveis deverão ser avaliados pelas equipes técnicas da Prefeitura e Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá - CDUI, podendo autorizar ou não em função do impacto que possa provocar naquela região.

Seção II

Das Restrições aos Parâmetros de Uso, Ocupação e Parcelamento.

Art. 50. As macrozonas, zonas e setores que serão atingidos pelo Plano Básico e/ou Específico de Proteção de Aeródromo/Zona de Serviços I, bem como seu Zoneamento Básico e/ou Específico de Ruído, deverão seguir todos os critérios definidos em normas e regulamentos específicos pertinentes, além do expresso no Título II, Capítulo III, Seção III da Lei do Plano Diretor Municipal de Itapoá.

Art. 51. Nas zonas urbanas somente será permitido o quantitativo de pavimentos máximo (acima do cone de insolação – pavimento básico), desde que a área a ser implantado o empreendimento/edificação ou este atenda aos seguintes itens de infraestrutura básica: abastecimento de água, alternativa para coleta e tratamento de

esgotamento sanitário, drenagem urbana, sistema viário com capacidade para atender a demanda a ser gerada pelo empreendimento/edificação.

§ 1º A altura básica das edificações não poderá ultrapassar a linha imaginária traçada no sentido Leste-Oeste do ponto da linha de costa (término da praia e início da vegetação) mais próxima, na referência de nível zero, ao ponto central da edificação, com ângulo de 20º (vinte graus) em relação ao terreno conforme anexo 07 da presente Lei, tendo como limite máximo a altura de 36 metros (12 pavimentos).

§ 2º. A partir do término da praia e início da vegetação até encontrar a linha imaginária traçada no sentido Leste-Oeste do ponto da linha de costa descrita no caput, a altura máxima deve ser 8,50 metros (oito metros e cinquenta centímetros).

§ 3º. Os projetos de implantação de empreendimentos/edificações descritas neste caput deverão ser encaminhados pela equipe técnica municipal competente, após realizada sua apreciação, para o Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá – CDUI para apreciação e deliberações.

Art. 52. Para a determinação do número máximo de pavimentos a serem construídos nas zonas urbanas (acima da linha imaginária limitadora da altura das edificações em trinta e seis metros, nunca acima do cone de insolação, ângulo de 20°), será aplicado os instrumentos urbanísticos da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou Transferência do Direito de Construir, conforme indicado na tabela do anexo 06 e croqui ilustrativo no anexo 07 da presente Lei.

Parágrafo único. Para a determinação do número de pavimentos máximo a serem construídos nas zonas da linha imaginária limitadora da altura das edificações em trinta e seis metros, nunca acima do cone de insolação, ângulo de 20°, desde que aplicado o instrumento urbanístico da Outorga Onerosa do Direito de Construir. Nas zonas urbanas IV e V poderá ser utilizado o instrumento de Transferência do Direito de Construir para a edificação acima da linha imaginária limitadora da altura das edificações em trinta e seis metros, nunca acima do cone de insolação, ângulo de 20°.

Seção III

Da Classificação dos Usos do Solo Urbano

Art. 53. Os Usos do solo urbano são classificados conforme o atendimento quanto à atividade, porte e natureza dos diferentes usos nas zonas e setores especificados nesta lei, em consonância com o Código de Posturas e de Obras do Município.

Art. 54. Para efeito desta lei os usos do solo urbano ficam classificados:

I - quanto às atividades;

II - quanto ao porte;

III - quanto à natureza.

Art. 55. As atividades, segundo suas categorias, classificam-se em:

I - Uso Habitacional (H): edificações destinadas à habitação permanente, podendo ser:

a) Unifamiliar (HU): edificação destinada a servir de moradia a uma só família;

b) Coletiva horizontal (HCH): edificação composta por duas ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

c) Coletiva vertical (HCV): edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.

II - Uso Institucional (In): edifícios públicos, destinados a comportar atividades executadas pelo poder público. Incluem: Prefeitura, Câmara de Vereadores, sede de concessionárias públicas, entre outros.

III - Usos Comunitários (C): destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos. Subclassificam-se em:

a) Uso Comunitário 1 (C1): atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial;

b) Uso Comunitário 2 (C2): atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais;

c) Uso Comunitário 3 (C3): atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle específico.

d) Uso Comunitário 4 (C4): atividades sujeitas a controle específico visando a proteção do meio ambiente.

IV - Comércio e Serviço (CS): atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual, subdividido em:

a) Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro (CSVB): atividade comercial varejista de pequeno e médio porte, destinada ao atendimento de determinado bairro ou zona;

b) Comércio e Serviço Setorial (CSS): atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas ao atendimento de maior abrangência;

c) Comércio e Serviço Geral (CSG): atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria. Enquadram-se atividades portuárias e retroportuárias;

d) Comércio e Serviço Específico 1 (CSE1): atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial;

e) Comércio e Serviço Específico 2 (CSE2): atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial.

V - Industrial (I): atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, subdividida em:

a) Indústria Tipo 1 (I1): atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno;

b) Indústria Tipo 2 (I2): atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos;

c) Indústria Tipo 3 (I3): atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.

Parágrafo Único. A descrição detalhada das classificações das atividades de uso do solo está contida no Anexo 08, parte integrante desta lei.

Art. 56. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto à natureza em:

I. Perigosa: atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

II. Nociva: atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água; e

III. Incômoda: atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou contrariem o zoneamento do Município.

Art. 57. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto ao porte em:

I. Pequeno porte: área de construção até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados);

II. Médio porte: área de construção entre 150,01 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);

III. Grande porte: área de construção superior a 500,01 m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 58. As atividades não especificadas no Anexo 08 nesta Lei serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDUI que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS

Art. 59. Consideram-se área não computável as áreas edificadas que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 60. São consideradas áreas não computáveis:

I. Superfície ocupada por escadas enclausuradas, a prova de fumaça e com até 15,0 m² (quinze metros quadrados), poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e central de ar-condicionado;

II. Sacadas, balcões ou varandas de uso exclusivo da unidade até o limite de 15,00 m² (quinze metros quadrados) por unidade imobiliária, desde que estejam em balanço, se estiverem anexas a outro pilar contarão como área;

III. Floreiras de janela projetadas no máximo 50,0 cm (cinquenta centímetros) além do plano da fachada;

IV. Reservatórios e respectivas bombas, ar-condicionado, geradores e outros equipamentos de apoio, desde que com altura máxima de 2,0 m (dois metros) e projetadas no máximo 50,0 cm (cinquenta centímetros) além do plano da fachada;

V. Áreas ocupadas com casas de máquinas, caixa d'água e barrilete;

VI. Até 100% da área mínima exigida para área de recreação desde que de uso comum;

VII. Áreas destinadas exclusivamente a estacionamento, garagens e suas respectivas circulações no pavimento térreo;

VIII. Sótão em residência, abaixo de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), desde que esteja integralmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço;

IX. Ático não sendo considerado no cálculo do número de pavimentos, desde que atendidos os seguintes itens:

a) projeção da área coberta sobre a laje da cobertura do último pavimento, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, sendo no ático permitido todos os compartimentos necessários para a instalação de casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum do edifício, dependências destinadas ao zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex nos edifícios de habitação coletiva;

b) afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) em relação à fachada do recuo frontal e de 2,00 m (dois metros) em relação à fachada dos afastamentos (laterais e fundos) do pavimento imediatamente inferior;

c) será tolerado somente o volume da circulação vertical no alinhamento das fachadas frontais e de fundos;

d) pé-direito máximo para dependências destinadas ao zelador e parte superior da unidade duplex de 3,20 m (três metros e vinte centímetros);

e) são toleradas áreas destinadas a nichos, que constituam elementos de composição das fachadas e que atendam as condições estabelecidas no Código de Obras e Posturas.

Parágrafo único. Para efeito de verificação da taxa de ocupação, serão considerados os elementos constantes nos incisos de I a III deste artigo.

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

Art. 61. Nenhum estabelecimento comercial, de prestação de serviços, ou industrial poderá funcionar sem prévia licença da Prefeitura Municipal, a qual somente será concedida se observadas as disposições desta lei quanto ao uso do solo previsto para cada zona, e demais normas legais e regulamentares pertinentes.

Art. 62. A tramitação dos processos de licença para localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços, ou industrial, compreenderá as seguintes etapas:

I. Solicitação, pelo interessado, do Alvará de Localização e Funcionamento, através de formulário próprio, que deverá especificar com clareza:

a) O ramo do comércio ou da indústria ou o tipo de serviço a ser prestado;

b) O local em que o requerente pretende exercer sua atividade;

c) A área do estabelecimento para efeito de fiscalização sanitária.

II. Análise e expedição do Alvará por parte da Prefeitura Municipal.

Art. 63. O Alvará de Localização e Funcionamento será expedido somente se obedecidas as seguintes condições:

I. Do imóvel:

a) Dispor de projeto aprovado;

b) Ter Certificado de Habite-se (Conclusão de Obra);

c) Se enquadrar ao uso pretendido, conforme zoneamento.

II. Da empresa:

a) Abertura de firma;

b) Negativa de débitos municipais.

III. Apresentar no departamento competente da Prefeitura Municipal:

a) Vistoria elaborada pelo setor competente acerca das condições de segurança e de estabilidade da construção, vinculadas a atividade a ser desenvolvida ou o Habite-se;

b) Vistoria técnica das instalações elétricas e hidrossanitárias;

c) Vistoria do Corpo de Bombeiros;

d) Vistoria da Vigilância Sanitária;

e) Certidão simplificada do Estatuto, Contrato Social ou Declaração de Firma Individual, fornecida pela Junta Comercial;

f) Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).

Art. 64. Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei serão avaliados pela equipe técnica da Prefeitura e, conforme a viabilidade, será estabelecido um prazo para sua regularização através de Termos de Ajuste de Conduta.

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

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

Art. 65. Será proibida toda ampliação ou reforma nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei, sendo que a concessão de Alvará para construir, reformar ou ampliar edificações de uso residencial, comercial, de prestação de serviços ou industrial somente poderá ocorrer com observância às normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecido nas Tabelas Anexas desta Lei.

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

Art. 66. Os Alvarás de Construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigerem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 (noventa) dias a partir da data de publicação desta Lei.

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

Art. 67. Os Alvarás de Localização e Funcionamento de estabelecimento comercial, industrial, e de prestação de serviços serão concedidos sempre a título precário.

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

Art. 68. A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviços ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada desde que não contrarie as disposições desta Lei.

Art. 69. A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda dependerá de aprovação do projeto completo, embasado em parecer da equipe técnica da Prefeitura e, quando for o caso, com aprovação pelos órgãos competentes.

§ 1º As atividades perigosas, nocivas ou incômodas serão fixadas por lei específica no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após vigência desta lei.

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

CAPÍTULO VI

DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 70. São atribuições do Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá:

I. Dar anuência prévia a qualquer mudança nas leis de zoneamento de uso e ocupação do solo urbano, perímetro urbano, parcelamento do solo urbano e o sistema viário;

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

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

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

V. Emitir parecer sobre quaisquer modificações no Plano de Uso e Ocupação do Solo Urbano; emitir parecer sobre projetos específicos de loteamento em áreas urbanas do Município;

VI. Emitir parecer sobre projetos específicos de loteamento em áreas urbanas do Município;

VII. Zelar pela boa aplicação e interpretação exata do Plano de Uso e Ocupação do Solo Urbano, sobretudo com relação às leis do Perímetro Urbano, a do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, a de Parcelamento do Solo Urbano, a do Sistema Viário, a do Código de Obras e a do Código de Posturas, independente de qualquer solicitação da Administração Municipal;

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

Art. 71. O Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá deverá ter sua base de representação formada pelos seguintes órgãos e setores:

I. Dois representantes da Prefeitura Municipal de Itapoá;

II. Um representante da Fundação pelo Desenvolvimento de Itapoá (Pró-Itapoá);

III. Um representante de associação de defesa do meio ambiente;

IV. Um representante da Associação dos Corretores de Imóveis de Itapoá (ACITA);

V. Um representante do Centro de Engenheiros e Arquitetos de Itapoá (CEAI);

VI. Um representante da Associação Comercial e Industrial de Itapoá (ACINI);

VII. Um representante da Câmara de Dirigentes Logistas (CDL);

VIII. Dois representantes de associações comunitárias;

IX. Um representante sindical;

X. Um representante da OAB/SC.

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

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

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 72. Os parâmetros de uso e ocupação do solo da Lei Municipal nº 204/2008 terão 01 (um) ano de prazo de validade, contando a partir da data de vigência desta Lei, para:

I. projetos já licenciados/aprovados;

II. projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta lei;

III. As consultas prévias de construção e parcelamento do solo expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei.

§ 1º As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo, expedidas anteriormente à data de vigência desta lei terão validade de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua expedição, podendo ser prorrogado por igual período a critério do órgão municipal competente.

§ 2º Os projetos licenciados/aprovados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 90 (noventa) dias, contado a partir da data de licenciamento ficando sujeitos aos parâmetros desta lei.

§ 3º Uma construção é considerada iniciada a partir do momento da execução das vigas baldrames (fundações superficiais).

§ 4º Os projetos em andamento, ainda não licenciados, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta lei, terão o prazo de 06 (seis) meses para serem ajustados à presente lei, ao Código de Obras e Código de Posturas.

§ 5º As edificações concluídas com recuos frontais inferiores aos estabelecidos nesta lei, deverão observar os novos parâmetros, em caso de reformas ou demolição.

Art. 73. Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

Art. 74. Os alvarás de funcionamento para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nessa Lei, e que tenham sido expedidos em conformidade com a legislação vigente à época, serão respeitados até a data de vigência, ressaltando-se as demais disposições da legislação em vigor.

Art. 75. O uso e ocupação do solo urbano e rural respeitarão os requisitos previstos no Código de Obras, de Posturas e demais leis municipais pertinentes.

Parágrafo Único. Todo cidadão que cometer qualquer infração relacionada ao disposto nesta Lei estará sujeito à aplicação das penalidades previstas no Código de Obras e suas regulamentações, bem como no Código de Posturas do Município.

Art. 76. Os usos das edificações que contrariam as disposições desta lei serão avaliados pela equipe técnica da prefeitura, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá - CDUI e conforme a viabilidade será estabelecido um prazo para sua regularização através de Termos de Ajuste de Conduta.

§ 1º Para os usos que forem considerados inviáveis de serem regularizados não será renovado o alvará de Localização de Funcionamento.

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

Art. 77. Em caso de um mesmo lote ficar em zonas diferentes prevalecerão os critérios mais restritivos, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDUI.

Art. 78. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação do solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDUI.

Art. 79. Ficará a cargo do órgão municipal competente ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDUI e CONCIDADE, ou ao Órgão Municipal e Estadual competente o pedido de estudos ambientais e/ urbanísticos, ou ainda, medidas mitigadoras conforme a natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.

Art. 80. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda dependerá de aprovação do projeto completo, embasado em parecer da equipe técnica da Prefeitura, do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDUI e CONCIDADE, quando for o caso, com aprovação pelos órgãos competentes.

§ 1º As atividades perigosas, nocivas ou incômodas serão fixadas por lei específica no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após vigência desta lei.

§ 2º Caso sejam verificadas, na área urbana, atividades perigosas, nocivas ou incômodas cujo funcionamento tenha sido permitido anteriormente à aprovação desta lei, as mesmas deverão ser avaliadas, caso a caso, conforme o disposto no art. 5.

Art. 81. Qualquer atividade que não tenha sido especificada na presente lei deverá ser analisada pelo órgão competente da prefeitura municipal e pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDUI e CONCIDADE.

Art. 82. Ficam revogadas as Lei Municipais nº 204/2008 e nº 486/2013.

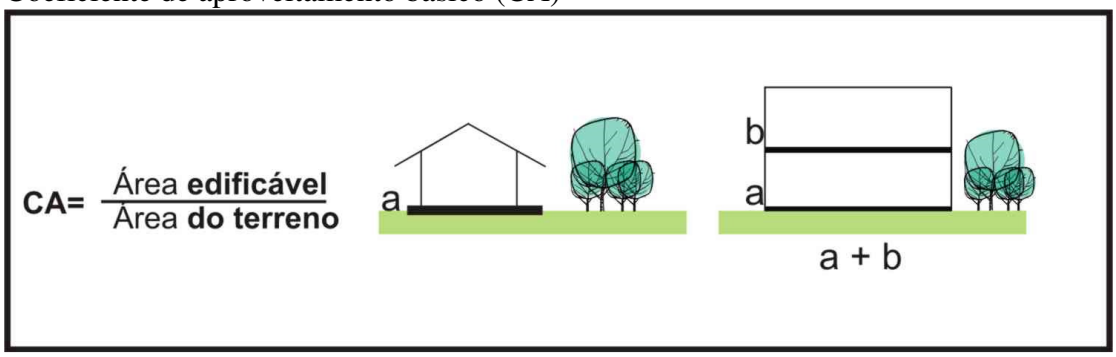
Art. 83. Esta lei entra em vigor e produz efeitos na data de sua publicação.

Itapoá, 29 de setembro de 2016.

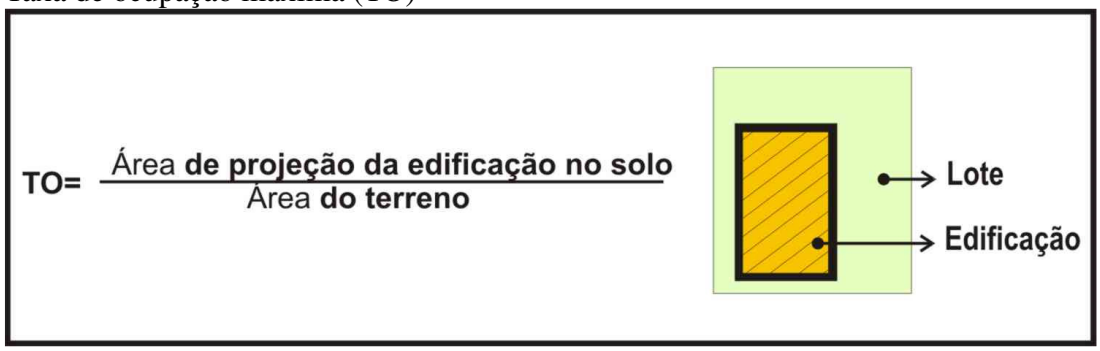
SÉRGIO FERREIRA DE AGUIAR
PREFEITO MUNICIPAL

Anexo 01: Parâmetros urbanísticos

Coeficiente de aproveitamento básico (CA)



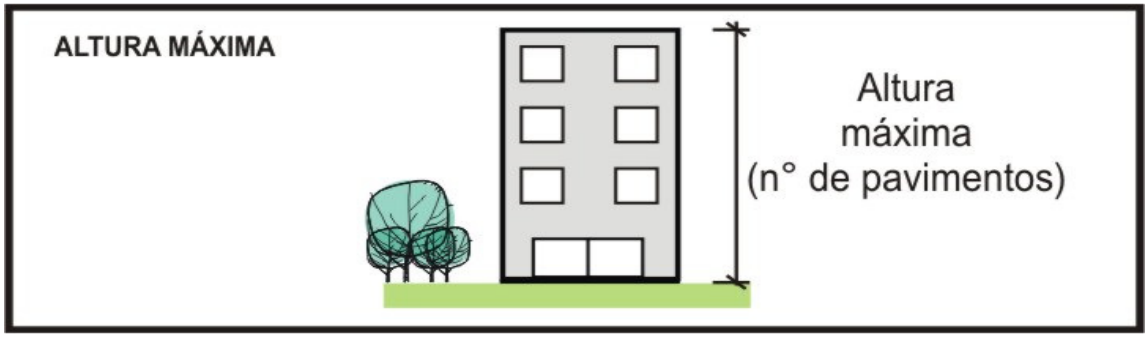
Taxa de ocupação máxima (TO)



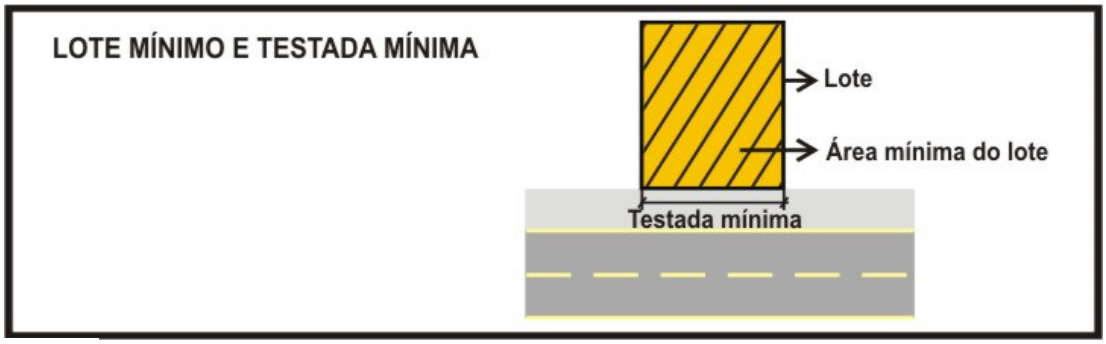
Taxa de permeabilidade mínima (TP)



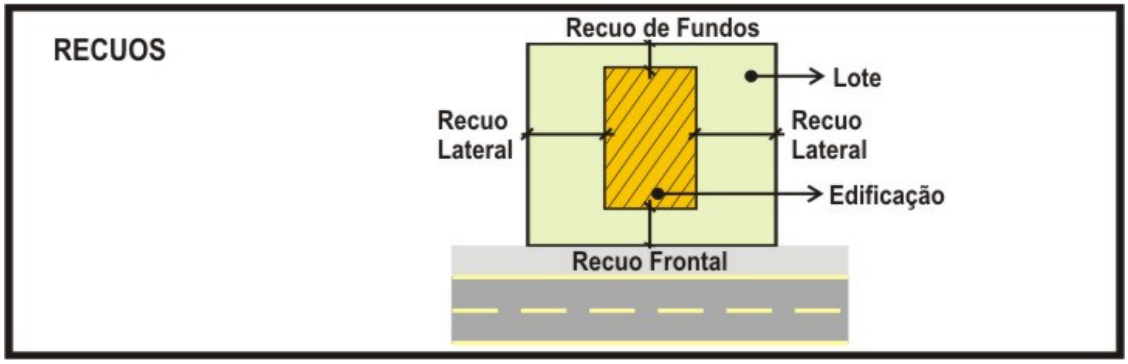
Altura máxima



Lote Mínimo e Testada Mínima

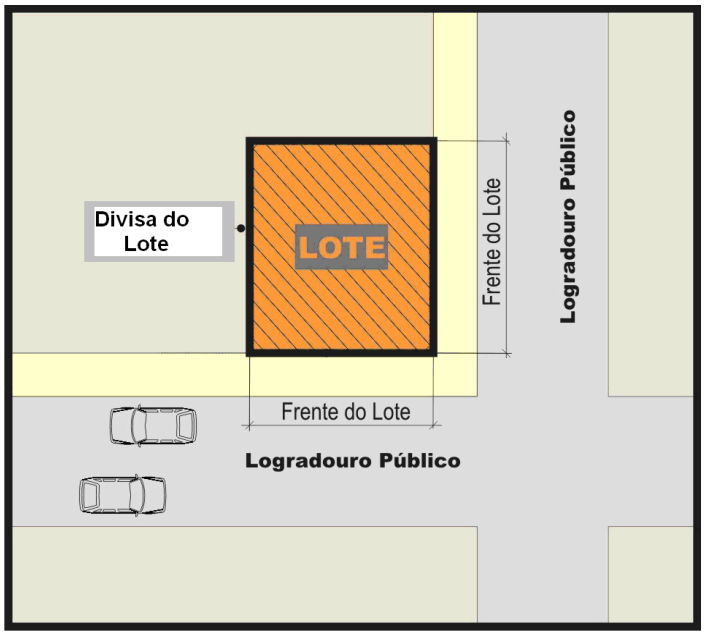


Recuos

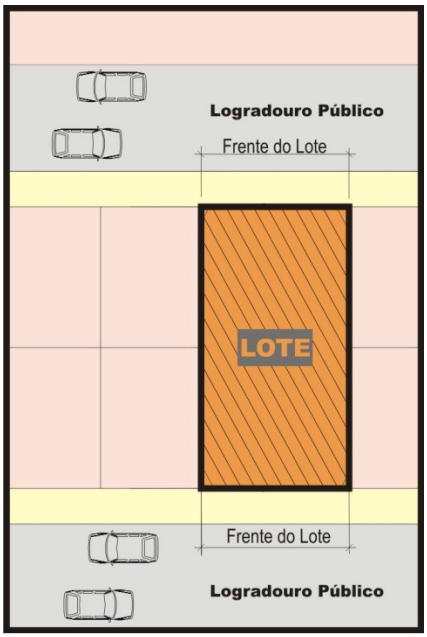


Casos especiais de recuos

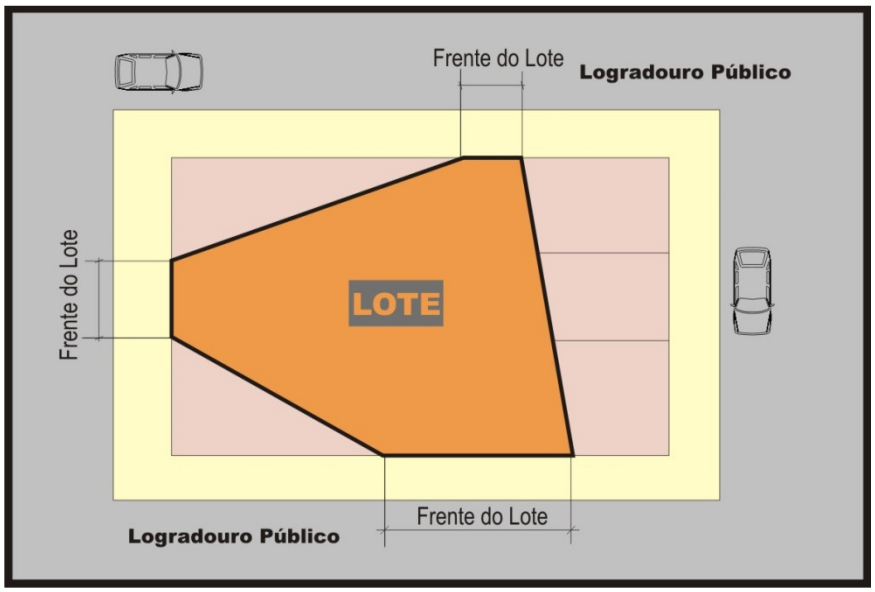
LOTES DE ESQUINA RESULTANDO EM DUAS FRENTES



LOTES DE MEIO DE QUADRA COM DUAS FRENTES



LOTE IRREGULAR RESULTANDO EM VÁRIAS FRENTES



Anexo 02 – Mapa do Macrozoneamento Municipal;

Anexo 03 – Quadros I e II de parâmetros de uso e ocupação do solo municipal

Quadro I - Parâmetros de uso do solo municipal (macrozoneamento municipal)

Macrozona	Usos		
	Permitido	Permissível	Proibido
Macrozona de Atividade Agrossilvipastoril (MAA)	- preservação, conservação e recuperação ambiental - pesquisa científica - educação ambiental - atividades turísticas e de lazer (1) -atividade agrossilvipastoril (3) - usos habitacionais (1) - assentamentos rurais - aquicultura	- agroindústria (2) - atividades de exploração mineral (2) (5) - serviços específicos (6)	- todos os demais usos
Macrozona de Uso Controlado (MUC)	- preservação, conservação e recuperação ambiental - pesquisa científica - educação ambiental - atividades turísticas e de lazer (1) -atividade agrossilvipastoril (3) - usos habitacionais (1)	- agroindústria (2) - atividades de exploração mineral (2) (5)	- todos os demais usos
Macrozona de Conservação Hídrica (MCH)	-preservação, conservação e recuperação ambiental - pesquisa científica - educação ambiental - atividades turísticas e de lazer (1) -atividade agrossilvipastoril (3) - usos habitacionais (1)	- agroindústria (2) - atividades de exploração mineral (2) (5)	- todos os demais usos
Macrozona de Conservação Ambiental (MCA)	-preservação, conservação e recuperação ambiental - pesquisa científica - educação ambiental - atividades turísticas e de lazer (1) - centro de estudo e pesquisas científicas.	- usos habitacionais (1) - atividades de exploração mineral (2) (5)	- todos os demais usos
Macrozonas Urbanas	Parâmetros estabelecidos pelo Uso e Ocupação do Solo Urbano (4)		
Macrozona de Preservação Ambiental (MPA)	-preservação e recuperação ambiental - pesquisa científica - recreação e lazer contemplativo	- educação ambiental	- todos os demais usos

(1) Respeitadas as regulamentações de parcelamento do INCRA.
(2) Mediante parecer do Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá - CDUI e do órgão ambiental competente.
(3) Respeitadas as regulamentações estaduais relativas à utilização de agrotóxicos em área de manancial e demais atividades.
(4) De acordo com as definições da lei de uso e ocupação do solo urbano.
(5) Seguidas às regulamentações e requerimentos ambientais.
(6) O empreendimento deverá ser objeto de licenciamento ambiental e estudos específicos quanto a sua localização (estudos geológicos, hidrogeológicos, entre outros), a ser definido pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá - CDUI e órgãos pertinentes.

Anexo 03 – Quadros I e II de parâmetros de uso e ocupação do solo municipal

Quadro II - Parâmetros de ocupação do solo municipal (macrozoneamento municipal)

Macrozonas	CA	TO (%)	Tx de perm. mínima (%)	Altura máxima (pav.)	Lote mínimo/ testada mínima (m²/m)	Recuos (m)		
						Frente	Lateral	Fundos
Macrozona de Atividades Agrossilvipastoris (MAA)	-	-	-	2	Módulo Fiscal do INCRA	10(1)	10(1)	10(1)
Macrozona de Uso Controlado (MUC)	-	-	-	2	Módulo Fiscal do INCRA			
Macrozona de Conservação Ambiental (MCA)	-	-	-	2	Módulo Fiscal do INCRA			
Macrozona de Conservação Hídrica (MCH)	-	-	-	2	Módulo Fiscal do INCRA			
Macrozonas urbanas	Parâmetros a serem estabelecidos pelo uso do solo urbano							
Macrozona de Preservação Ambiental (MPA)	-	-	-	-	-	-		

Obs: Faixas de aceiro obrigatórias para prática da silvicultura

Anexo 04 – Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede (zoneamento);

Anexo 05 – Mapa de uso e ocupação do solo urbano com hierarquia viária

Anexo 06 – Quadros I e II de Parâmetros de uso e ocupação do solo urbano

Quadro I - Parâmetros de uso do solo urbano

Zona	***Usos***		
	Permitido	***Permissível***	***Proibido***
Zona Urbana I (ZU-I)	- habitação unifamiliar - habitação coletiva horizontal - habitação coletiva vertical - comércio e serviço vicinal e de bairro	- comunitário 1 - comunitário 2 (5) - institucional - uso comunitário 4	- todos os demais usos
Zona Urbana II (ZU-II)	- habitação unifamiliar - habitação coletiva horizontal - habitação coletiva vertical - comércio e serviço vicinal e de bairro	- comunitário 1 - comunitário 2 (5) - institucional - uso comunitário 4	- todos os demais usos
Zona Urbana III (ZU-III)	- habitação unifamiliar - habitação coletiva horizontal - habitação coletiva vertical - comércio e serviço vicinal e de bairro - comunitário 1 - comércio e serviços setorial(4))13)	- comunitário 2 - institucional - comércio e serviço setorial - comércio e serviço geral (7) - uso comunitário 4 - comércio e serviço específico 1(6) - comércio e serviço específico 2(3)	- todos os demais usos
Zona Urbana IV (ZU-IV)	- habitação unifamiliar - habitação coletiva horizontal - habitação coletiva vertical - comércio e serviço vicinal e de bairro - comunitário 1	- comunitário 2 - institucional - comércio e serviço setorial; (4) - comércio e serviço específico 1(6) - comércio e serviço específico 2(3)	- todos os demais usos
Zona Urbana V (ZU-V)	- habitação unifamiliar - habitação coletiva horizontal - habitação coletiva vertical - comércio e serviço vicinal e de bairro - comunitário 1	- comunitário 2 - institucional - comércio e serviço setorial (4) - comércio e serviço específico 1(6) - comércio e serviço específico 2(3)	- todos os demais usos

Zona	*Usos*		
	Permitido	***Permissível***	***Proibido***
Zona de Uso Restrito	- habitação unifamiliar - habitação coletiva horizontal - comércio e serviço vicinal e de bairro	- comunitário 1.	- todos os demais usos
Zona Especial dos Pescadores I (Barra do Saí) (ZEP-I)	-	- comunitário 4.	- todos os demais usos
Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	Seguir o mesmo zoneamento proposto nos balneários confrontantes, usando sempre o coeficiente menor.	Seguir o mesmo zoneamento proposto nos balneários confrontantes, usando sempre o coeficiente menor.	- todos os demais usos
Zona de Serviços I (ZS-I)	- comércio e serviço setorial; (8)(13) - comércio e serviço geral; (15) - Indústria tipo 1; - Indústria tipo 2;	- comércio e serviço específico 1 - habitação unifamiliar - comércio e serviços específicos 3 - comércio e serviço específico 2 Industria tipo 3(17)	- todos os demais usos
Zona de Serviços II (ZS-II)	- comércio e serviço setorial; (14).(13) - comércio e serviço geral; - Indústria tipo 1; - Indústria tipo 2;	- comércio e serviço específico 1 - indústria tipo 03 (10) - uso comunitário 2 (11) - habitação unifamiliar	- todos os demais usos
Zona de Serviços III - Rodovia (ZS-III-R)	- comércio e serviço setorial; (14).(13) - comércio e serviço geral; (18). - Indústria tipo 1; - Indústria tipo 2;	- comércio e serviço específico 1(19). - indústria tipo 03 (10) - habitação unifamiliar - comércio e serviço específico 3 - uso comunitário 2 (11)	- todos os demais usos
Setor Especial de Serviços I e Turismo (SEST)	- habitação unifamiliar - comércio e serviço setorial (8) - comércio e serviço geral (18) - Indústria tipo 1; - Indústria tipo 2;	- uso comunitário 4 - comércio e serviço setorial (8) - comércio e serviço geral - comércio e serviço específico 1 - habitação unifamiliar - comércio e serviço específico 2	- todos os demais usos

Zona	*Usos*		
	Permitido	***Permissível***	***Proibido***
		Industria tipo 3[17]	
Setor Especial Aeroviário (SEA) /Zona de Serviços I (ZS-I)	Os Usos e atividades desta Área deverão ser analisados pela equipe técnica da prefeitura e Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDUI e CONCIDADE e ainda deverão seguir normativas dos órgãos competentes, em especial a INFRAERO. [16]		
Zona de Expansão Portuária (ZEP)	- habitação unifamiliar - habitação coletiva horizontal - habitação coletiva vertical - comércio e serviço vicinal e de bairro - comunitário 1 - implantação de portos náuticos.	Todas as demais atividades desta Área deverão ser analisados pela equipe técnica da prefeitura e Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDUI e CONCIDADE e ainda deverão seguir normativas dos órgãos competentes.	_____ _____ _____ _____ _____ _____
Zona Portuária (ZP) [12] [13]	- comércio e serviço geral[20] - implantação de portos náuticos.	- comércio e serviço setorial [9] - comércio e serviço específico 1[21] - comunitário 4	- todos os demais usos
Zona Retroportuária e industrial (ZRI)	- comércio e serviço setorial [14] - comércio e serviço geral; - Indústria tipo 1; - Indústria tipo 2;	- comércio e serviço específico 1 - indústria tipo 03 [10] - uso comunitário 2 [11]	- todos os demais usos
Zona de Proteção Ambiental (ZPA)	- comunitário 4.	-	- todos os demais usos

Observações:

(1) Exceto para os usos: casa lotérica, posto de venda de gás (casas específicas para venda só de gás) e borracharia.

(2) Exceto para os usos: borracharia, açougue e oficina mecânica nas quadras limítrofes ao rio Sai Mirim dentro de uma faixa mínima de 100 metros da margem.

(3) Somente para o uso: capela mortuária.

(4) Exceto o uso marmoraria, depósitos e armazéns gerais, sendo estes proibidos.

(5) Somente para os usos: Auditório; Boliche; Casa de Espetáculos Artísticos; Cinemas; Museu; Sede Cultural, Esportiva e Recreativa; Sociedade Cultural; Teatro; colônia de férias; centro de recreação; sendo todos os demais considerados como Proibido.

(6) Somente para os usos: posto de gasolina; terminal de transportes público/rodoviária, sendo todos os demais considerados como Proibido.

(7) Somente para o uso: Canil; grandes oficinas; impressoras, editoras; grandes oficinas de lataria de pintura; hospital veterinário e Hotel para animais. Todos demais usos são Proibidos.

(8) Somente para os usos: Centros Comerciais; Edifícios de Escritórios; Escritório de Comércio Atacadista; Sede de Empresas; Serv-Car; Serviços de Lavagem de Veículos; Serviços Públicos; Marmorarias; Comércio Atacadista; Depósitos, Armazéns Gerais; Buffet com salão de festas; Hotel e Motel. Todos demais usos são Proibidos.
(9) Somente para os usos: Centros Comerciais; Edifícios de Escritórios; Escritório de Comércio Atacadista; Sede de Empresas; Serviços Públicos; Comércio Atacadista; Depósitos, Armazéns Gerais. Todos demais usos são Proibidos.
(10) Exceto para os usos: curtume; fundição de purificação de metais preciosos; indústria de artefato de amianto; indústria petroquímica; sendo estes considerados proibidos.
(11) Permissível somente para sede cultural, esportiva e recreativa; centro de convenções, centro de exposições, sendo os demais usos proibidos.
(12) Os parâmetros urbanísticos desta área deverão respeitar as diretrizes, planos, zoneamentos e programas específicos pertinentes dos órgãos responsáveis, sobre tudo da Prefeitura Municipal de Itapoá e ANTAQ (Agência Nacional de Transportes Aquaviários), entre outros.
(13) Os usos, atividades e demais parâmetros urbanísticos permitidos e permissíveis nesta zona deverão ser aprovados pelo órgão municipal responsável pelo setor de planejamento urbano e municipal, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá - CDUI e demais órgãos e colegiados competentes.
(14) Exceto os usos: Buffet com salão de festas; clínicas; imobiliárias; Lojas de Departamentos; Super e Hipermercados e marmorarias, sendo estes considerados proibidos.
(15) Exceto para os usos: Entrepostos; Cooperativas, silos; Serviços de Coleta de Resíduo Orgânico Não Inerte; Porto; Porto Seco; Áreas alfandegadas; sendo estes considerados proibidos.
(16) Nas áreas da Zona de Proteção do aeródromo deverão seguir os padrões exigidos pelo órgão federal competente em regulamento próprio da Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária (INFRAERO), bem como determinações das demais autoridades competentes.
(17) Permissível somente para reciclagem de plástico, metálicas, não metálicas, garrafas pet, papel, papelão e vidro.
(18) Exceto para os usos: Porto e Silos.
(19) Exceto para os usos: Posto de abastecimento de aeronaves.
(20) Exceto para os usos: canil; entrepostos, cooperativas e silos; Impressoras e editoras; serviços e coleta de resíduo orgânico não inerte; hospital veterinário e hotel para animais.
(21) Permissível somente para serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa; centro de apoio logístico; estacionamento e serviços de apoio logístico.

Anexo 06 – Quadros I e II de Parâmetros de uso e ocupação do solo urbano

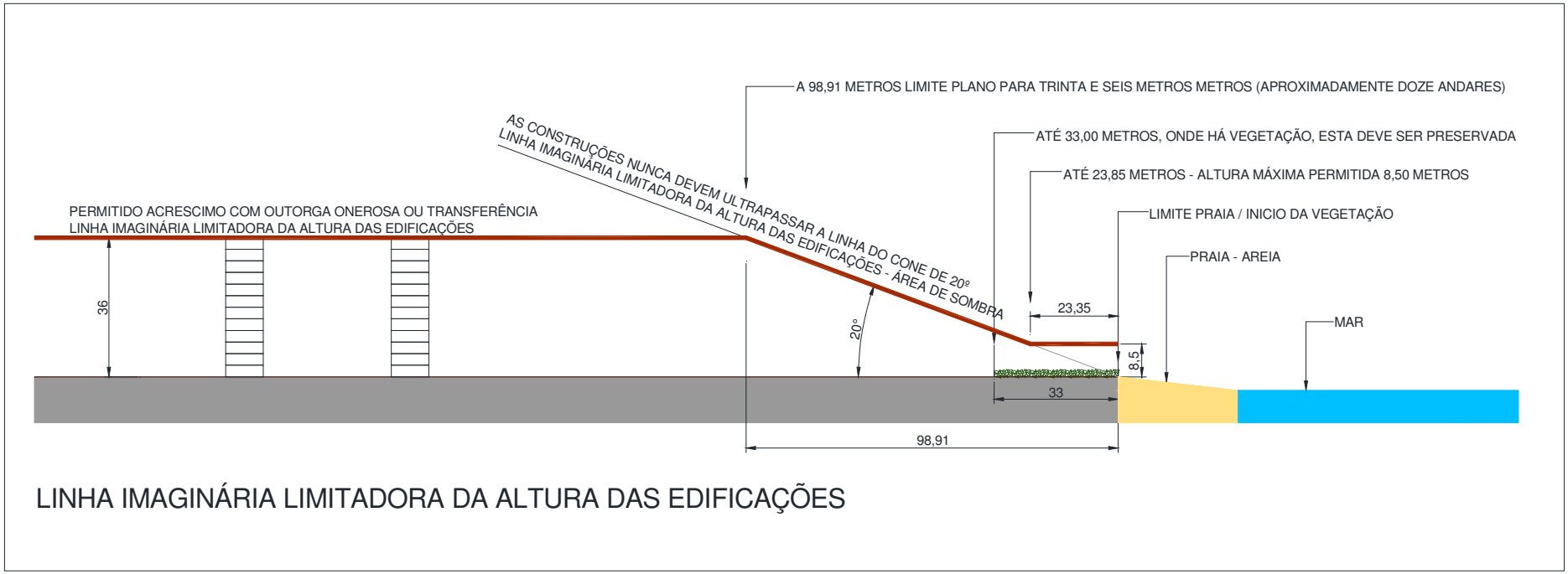
Quadro II - Parâmetros de ocupação do solo urbano

ZONAS	LOTE MÍNIMO		Recuo Frontal	Afastamentos	Número de Pavimentos		Coeficiente de aproveitamento		Taxa de ocupação		Taxa de permeabilidade mínima
	Área	Testada			Básico (b)	Máximo (com compra ou transf. Potencial construtivo) (b)	Básico	Máximo (com compra ou transf. Potencial construtivo)	Básica	Máxima (com compra ou transf. Potencial construtivo)	
	(m)	(m)	(m)	(m)	(un)	(un)			%	%	%
Zona Urbana I	360	15	5	h/6 (a)	(c)	(d)	1,5	1	50	10	40
Zona Urbana II	360	15	5	h/6 (a)	(c)	(d)	1	1	50	10	40
Zona Urbana III	360	12	5	h/6 (a)	(c)	(d)	1,6	1,1	50	10	40
Zona Urbana IV	360	12	5	h/6 (a)	(c)	(d)	2,4	2,2	50	20	40
Zona Urbana V	360	12	5	h/6 (a)	(c)	(d)	3,2	2,2	50	20	40
Zona de Uso Restrito	360	12	5	h/6 (a)	(c)	(d)	0,3	0,3	30	10	70
Eixo Comercial	360	12	5	h/6 (a)	(c)	(d)	2 ou maior índice	Conforme Zoneamento	60	10	20
Zona Especial dos Pescadores I (Barra do Saí)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-
Zona Especial de Interesse Social	150	10	5	h/6 (a)	2	-	1	-	50	-	40
Zona de Serviços I	720	18	5	3	2	-	1,25	-	65	-	35
Zona de Serviços II	1.440	20	10	5	2	-	0,65	-	65	-	35
Zona de Serviços III - Rodovia	10.000	50	15	5	2	-	0,65	-	65	-	35
Setor Especial de Turismo e Serviço I	10.000	50	15	5	2	-	0,65	-	65	-	35
Setor Especial Aeroviário/Zona de Serviços I	720	18	10	5	2	-	1,25	-	65	-	35

ZONAS	LOTE MÍNIMO		Recuo Frontal	Afastamentos	Número de Pavimentos		Coeficiente de aproveitamento		Taxa de ocupação		Taxa de permeabilidade mínima
	Área	Testada			Básico (b)	Máximo (com compra ou transf. Potencial construtivo) (b)	Básico	Máximo (com compra ou transf. Potencial construtivo)	Básica	Máxima (com compra ou transf. Potencial construtivo)	
	(m)	(m)	(m)	(m)	(un)	(un)			%	%	%
Zona de Expansão Portuária.	360	12	5	5	2	-	1	-	65	-	35
Zona Portuária	2.880	50	15	5	1	-	0,65	-	65	-	35
Zona Retro portuária e industrial	2.880	50	15	5	2	-	0,65	-	65	-	35
Zona de Proteção Ambiental	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Observações:
(a) Deve ser obedecido o recuo mínimo de 1,5 metros, quando houver aberturas.
(b) Nas zonas urbanas somente será permitido o quantitativo de pavimentos máximo, desde que a área a ser implantado o empreendimento/edificação ou este atenda aos seguintes itens de infraestrutura básica: abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana, sistema viário com capacidade para atender a demanda a ser gerada pelo empreendimento/edificação.
(c) Para a determinação do número de pavimentos básico a serem construídos nas zonas urbanas I a V, será utilizado da linha imaginária limitadora da altura das edificações em trinta e seis metros. A altura máxima das edificações não poderá ultrapassar a linha imaginária do cone de 20°, traçada no sentido leste-oeste do ponto da linha de costa (término da praia e início da vegetação) mais próxima, na referência de nível zero, ao ponto central da edificação, com ângulo de 20º (vinte graus) em relação ao terreno, tendo como limite máximo a altura de 36 metros (12 pavimentos). A partir do término da praia e início da vegetação até encontrar a linha imaginária traçada no sentido leste-oeste do ponto da linha de costa, a altura máxima deve ser de 8,50 metros (oito metros e cinquenta centímetros).
(d) Para a determinação do número de pavimentos máximo a serem construídos nas zonas urbanas I a V, poderão ser construídos pavimentos acima da linha imaginária limitadora da altura das edificações em trinta e seis metros, nunca acima do cone de insolação, ângulo de 20°desde que aplicado o instrumento urbanístico da Outorga Onerosa do Direito de Construir. Nas zonas urbanas IV e V poderá ser utilizado o instrumento de Transferência do Direito de Construir para a edificação acima do cone de insolação.

Anexo 07 – Linha Imaginária Limitadora da Altura das Edificações



LINHA IMAGINÁRIA LIMITADORA DA ALTURA DAS EDIFICAÇÕES

ANEXO 08 – Classificação das atividades de uso do solo urbano

1. USOS HABITACIONAIS: edificações destinadas à habitação permanente, podendo ser:
a) Unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família.
b) Coletiva horizontal: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.
c) Coletiva vertical: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.

1.1	Habitação Unifamiliar
1.2	Habitação coletiva vertical
1.3	Habitação coletiva horizontal

2. USOS COMUNITÁRIOS: destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos.

2.1 COMUNITÁRIO 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial			
2.1.1	Ambulatório	2.1.5	Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância
2.1.2	Assistência Social	2.1.6	Escola Especial
2.1.3	Berçário, Creche, Hotel para Bebês	2.1.7	Casa de Passagem
2.1.4	Biblioteca		
2.2 COMUNITÁRIO 2: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais			
2.2.1	Auditório	2.2.13	Sociedade Cultural
2.2.2	Boliche	2.2.14	Teatro
2.2.3	Casa de Espetáculos Artísticos	2.2.15	Estabelecimentos de Ensino de 1º, 2º e 3º Graus
2.2.4	Cancha de Bocha, Cancha de Futebol	2.2.16	Campus Universitário
2.2.5	Centro de Recreação	2.2.17	Hospital
2.2.6	Centro de Convenções, Centro de Exposições	2.2.18	Maternidade
2.2.7	Cinema	2.2.19	Pronto Socorro
2.2.8	Colônia de Férias	2.2.20	Sanatório
2.2.9	Museu	2.2.21	Casa de Culto
2.2.10	Piscina Pública	2.2.22	Templo Religioso
2.2.11	Ringue de Patinação	2.2.23	Asilo
2.2.12	Sede Cultural, Esportiva e Recreativa	2.2.24	Casa de Idoso
2.3 COMUNITÁRIO 3: atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle específico.			
2.3.1	Autódromo, Kartódromo	2.3.4	Estádio
2.3.2	Centro de Equitação, Hipódromo	2.3.5	Pista de Treinamento
2.3.3	Circo, Parque de Diversões	2.3.6	Rodeio
2.4 COMUNITÁRIO 4: atividades sujeitas a controle específico visando a proteção do meio ambiente			
2.4.1	Educação Ambiental	2.4.4	Parques Ecológicos
2.4.2	Parques de Lazer	2.4.5	Conservação e Recuperação
2.4.3	Pesquisa Científica	2.4.6	Atividades Turísticas

3. COMÉRCIO E SERVIÇOS: atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual.

3.1. COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL E DE BAIRRO: atividade comercial varejista de pequeno e médio porte, destinada ao atendimento de determinado bairro ou zona			
3.1.1	Açougue	3.1.23	Serviços de Datilografia, Digitação, Manicuro e Montagem de Bijuterias
3.1.2	Armarinhos	3.1.24	Agência de Serviços Postais
3.1.3	Casa Lotérica	3.1.25	Bilhar, Snooker, Pebolim
3.1.4	Drogaria, Ervanário, Farmácia	3.1.26	Consultórios
3.1.5	Floricultura, Flores Ornamentais	3.1.27	Escritório de Comércio Varejista
3.1.6	Mercearia, Hortifrutigranjeiros	3.1.28	Instituto de Beleza, Salão de Beleza
3.1.7	Papelaria, Revistaria	3.1.29	Jogos Eletrônicos
3.1.8	Posto de Venda de Pães	3.1.30	Academias
3.1.9	Bar	3.1.31	Agência Bancária
3.1.10	Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria	3.1.32	Borracharia,
3.1.11	Comércio de Refeições Embaladas	3.1.33	Choparia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria
3.1.12	Lanchonete	3.1.34	Comércio de Material de Construção
3.1.13	Leiteria	3.1.35	Comércio de Veículos e Acessórios
3.1.14	Livraria	3.1.36	Escritórios Administrativos
3.1.15	Panificadora	3.1.37	Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres
3.1.16	Pastelaria	3.1.38	Estacionamento Comercial
3.1.17	Posto de Venda de Gás Liquefeito	3.1.39	Joalheria
3.1.18	Relojoaria	3.1.40	Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos
3.1.19	Sorveteria	3.1.41	Lavanderia
3.1.20	Profissionais Autônomos	3.1.42	Oficina Mecânica de Veículos
3.1.21	Atelier de Profissionais Autônomos	3.1.43	Restaurante, Rotisseria
3.1.22	Pet-shops	3.1.44	Hotel
		3.1.45	Mercado
3.2 COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas ao atendimento de maior abrangência			
3.2.1	Buffet com Salão de Festas	3.2.10	Serv-Car
3.2.2	Centros Comerciais	3.2.11	Serviços de Lavagem de Veículos
3.2.3	Clínicas	3.2.12	Serviços Públicos
3.2.4	Edifícios de Escritórios	3.2.13	Super e Hipermercados
3.2.5	Entidades Financeiras	3.2.14	Marmorarias
3.2.6	Escritório de Comércio Atacadista	3.2.15	Comércio Atacadista
3.2.7	Imobiliárias	3.2.16	Depósitos, Armazéns Gerais
3.2.8	Lojas de Departamentos	3.2.17	Hotel
3.2.9	Sede de Empresas	3.2.18	Motel
		3.2.19	Estacionamentos e serviços voltados à logística.
3.3 COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria. Enquadram-se atividades portuárias e retroportuárias.			
3.3.1	Agenciamento de Cargas	3.3.7	Grandes Oficinas de Lataria de Pintura
3.3.2	Canil	3.3.8	Serviços e Coleta de Resíduo Orgânico Não Inerte

3.3.3	Comércio Varejista de Grandes Equipamentos	3.3.9	Transportadora
3.3.4	Entrepostos, Cooperativas, Silos	3.3.10	Hospital Veterinário e Hotel para Animais
3.3.5	Grandes Oficinas	3.3.11	Porto Seco
3.3.6	Impressoras, Editoras	3.3.12	Áreas/pátios alfandegados
		3.3.13	Portos
3.4 COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial			
3.4.1	Centro de Controle de Vôo	3.4.6	Posto de Gasolina
3.4.2	Comércio Varejista de Combustíveis	3.4.7	Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa
3.4.3	Comércio Varejista de Derivados de Petróleo	3.4.8	Centro de Apoio Logístico
3.4.4	Terminal de Transportes público/rodoviária	3.4.9	Estacionamento e serviços de apoio logístico
3.4.5	Posto de Abastecimento de Aeronaves	3.9.10	Posto de armazenamento de combustível para Aeronaves
3.5 COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 2: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial			
3.5.1	Capela Mortuária	3.5.3	Ossário
3.5.2	Cemitério	3.5.4	Crematório
3.6 COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 3: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial e de organizações afins			
3.6.1	Usinas de Triagem e aterros Construção Civil		

4 USOS INDUSTRIAIS: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos.

4.1 INDÚSTRIAS TIPO 1: atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno			
4.1.1	Confecção de Cortinas		
4.1.2	Fabricação e Restauração de Vitrais		
4.1.3	Malharia / confecção		
4.1.4	Fabricação de:		
	▪ 4.1.4.1 Absorventes ▪ 4.1.4.2 Acessórios do Vestuário ▪ 4.1.4.3 Acessórios para animais ▪ 4.1.4.4 Adesivos ▪ 4.1.4.5 Aeromodelismo ▪ 4.1.4.6 Artigos de Artesanato ▪ 4.1.4.7Artigos de Bijuteria ▪ 4.1.4.8Artigos de Colchoaria ▪ 4.1.4.9Artigos de Cortiça ▪ 4.1.4.10Artigos de Couro ▪ 4.1.4.11Artigos de Decoração ▪ 4.1.4.12Artigos de Joalheria ▪ 4.1.4.13Artigos de Pele ▪ 4.1.4.14Artigos para Brinde ▪ 4.1.4.15Artigos para Cama, Mesa e Banho ▪ 4.1.4.16Bengalas ▪ 4.1.4.17Bolsas ▪ 4.1.4.18Bordados ▪ 4.1.4.19Calçados ▪ 4.1.4.20Capas para Veículos ▪ 4.1.4.21Clichês		▪ 4.1.4.22Etiquetas ▪ 4.1.4.23Fraldas ▪ 4.1.4.24Gelo ▪ 4.1.4.25Guarda-chuva ▪ 4.1.4.26Guarda-sol ▪ 4.1.4.27Material Didático ▪ 4.1.4.28Material Ótico ▪ 4.1.4.29Mochilas ▪ 4.1.4.30Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos ▪ 4.1.4.31Pastas Escolares ▪ 4.1.4.32Perucas e Cabeleiras ▪ 4.1.4.33Produtos Alimentícios ▪ 4.1.4.34Produtos Desidratados ▪ 4.1.4.35Produtos Naturais ▪ 4.1.4.36Relógio ▪ 4.1.4.37Rendas ▪ 4.1.4.38Roupas ▪ 4.1.4.39Sacolas ▪ 4.1.4.40Semijóias ▪ 4.1.4.41Sombrinhas ▪ 4.1.4.42Suprimentos para Informática

4.2 INDÚSTRIAS TIPO 2: atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos

4.2.1	Cozinha Industrial	4.2.6	Indústria Tipográfica
4.2.2	Fiação	4.2.7	Indústria Gráfica
4.2.3	Funilaria	4.2.8	Serralheria
4.2.4	Indústria de Panificação / Alimentos	4.2.9	Graniteiras e ou/ pedras decoradas
4.2.5	Fabricação de: ▪ 4.2.5.1 Acabamentos para Móveis ▪ 4.2.5.2 Acessórios para Panificação ▪ 4.2.5.3 Acumuladores Eletrônicos ▪ 4.2.5.4 Agulhas ▪ 4.2.5.5 Alfinetes ▪ 4.2.5.6 Anzóis ▪ 4.2.5.7 Aparelhos de Medidas ▪ 4.2.5.8 Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos ▪ 4.2.5.9 Aparelhos Ortopédicos ▪ 4.2.5.10 Artefatos de Bambu ▪ 4.2.5.11 Artefatos de Cartão ▪ 4.2.5.12 Artefatos de Cartolina ▪ 4.2.5.13 Artefatos de Junco ▪ 4.2.5.14 Artefatos de Lona ▪ 4.2.5.15 Artefatos de Papel e Papelão ▪ 4.2.5.16 Artefatos de Vime ▪ 4.2.5.17 Artigos de Caça e Pesca ▪ 4.2.5.18 Artigos de Carpintaria ▪ 4.2.5.19 Artigos de Esportes e Jogos Recreativos ▪ 4.2.5.20 Artigos Diversos de Madeira ▪ 4.2.5.21 Artigos Têxteis ▪ 4.2.5.22 Box para Banheiros ▪ 4.2.5.23 Brochas ▪ 4.2.5.24 Capachos ▪ 4.2.5.25 Churrasqueiras ▪ 4.2.5.26 Componentes Eletrônicos ▪ 4.2.5.27 Escovas ▪ 4.2.5.28 Componentes e Sistemas da Sinalização ▪ 4.2.5.29 Cordas e Barbantes ▪ 4.2.5.30Cordoalha ▪ 4.2.5.31 Correias ▪ 4.2.5.32 Cronômetro e Relógios ▪ 4.2.5.33 Cúpulas para Abajur ▪ 4.2.5.34 Embalagens ▪ 4.2.5.35 Espanadores		▪ 4.2.5.36 Esquadrias ▪ 4.2.5.37 Estandes para tiro ao Alvo ▪ 4.2.5.38 Estofados para Veículos ▪ 4.2.5.39 Estopa ▪ 4.2.5.40 Fitas Adesivas ▪ 4.2.5.41 Formulário Contínuo ▪ 4.2.5.42 Instrumentos Musicais ▪ 4.2.5.43 Instrumentos Óticos ▪ 4.2.5.44 Lareiras ▪ 4.2.5.45 Lixas ▪ 4.2.5.46 Luminárias ▪ 4.2.5.47 Luminárias para Abajur ▪ 4.2.5.48 Luminosos ▪ 4.2.5.49 Materiais Terapêuticos ▪ 4.2.5.50 Molduras ▪ 4.2.5.51 Móveis ▪ 4.2.5.52 Móveis de Vime ▪ 4.2.5.53 Painéis e Cartazes Publicitários ▪ 4.2.5.54 Palha de Aço ▪ 4.2.5.55 Palha Trançada ▪ 4.2.5.56 Paredes Divisórias ▪ 4.2.5.57 Peças e Acessórios e Material de Comunicação ▪ 4.2.5.58 Peças para Aparelhos Eletroeletrônicos e Acessórios ▪ 4.2.5.59 Persianas ▪ 4.2.5.60 Pincéis ▪ 4.2.5.61 Portas e Divisões Sanfonadas ▪ 4.2.5.62 Portões Eletrônicos ▪ 4.2.5.63 Produtos Alimentícios com Forno a Lenha ▪ 4.2.5.64 Produtos Veterinários ▪ 4.2.5.65 Sacarias ▪ 4.2.5.66 Tapetes ▪ 4.2.5.67 Tecelagem ▪ 4.2.5.68 Toldos ▪ 4.2.5.69 Varais ▪ 4.2.5.70 Vassouras

4.3 INDÚSTRIAS TIPO 3: atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.

4.3.1	Construção de Embarcações	4.3.24	Indústria de Plástico
4.3.2	Curtume	4.3.25	Indústria de Produtos Biotecnológicos
4.3.3	Desdobramento de Madeira	4.3.26	Indústria Mecânica
4.3.4	Destilação de Álcool	4.3.27	Indústria Metalúrgica
4.3.5	Entrepostos de Madeira para Exportação (Ressecamento)	4.3.28	Indústria Petroquímica
4.3.6	Frigorífico	4.3.29	Montagem de Veículos
4.3.7	Fundição de Peças	4.3.30	Peletário

4.3.8	Fundição de Purificação de Metais Preciosos	4.3.31	Produção de Óleos vegetais e outros Prod. da Dest. da Madeira
4.3.9	Geração e Fornecimento de Energia Elétrica	4.3.32	Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Veget. e Animais
4.3.10	Indústria Cerâmica	4.3.33	Reciclagem de Plástico
4.3.11	Indústria de Abrasivo	4.3.34	Reciclagem de garrafas pet
4.3.12	Indústria de Águas Minerais	4.3.35	Reciclagem de Sucatas Metálicas
4.3.13	Indústria de Artefato de Amianto	4.3.36	Reciclagem de Sucatas não Metálicas
4.3.14	Indústria de Artefatos de Cimento	4.3.37	Reciclagem de Papel
4.3.15	Indústria de Beneficiamento	4.3.38	Reciclagem de Papelão
4.3.16	Indústria de Bobinamento de Transformadores	4.3.39	Reciclagem de Vidro
4.3.17	Indústria de Compensados e/ou Laminados	4.3.40	Recuperação de Resíduos Têxteis
4.3.18	Indústria de Fumo	4.3.41	Refinação de Sal de Cozinha
4.3.19	Indústria de Implementos Rodoviários	4.3.42	Secagem e Salga de Couro e Peles
4.3.20	Indústria de Madeira	4.3.43	Segmentação de Aço
4.3.21	Indústria de beneficiamento Mármore	4.3.44	Sintetização ou Pelotização de Carvão de Pedra e Coque
4.3.22	Indústria Eletromecânica	4.3.45	Tanoaria
4.3.23	Indústria de beneficiamento de Granito	4.3.46	Têmpera de Aço

5. USOS INSTITUCIONAIS: edifícios públicos destinados a comportar atividades executadas pelo poder público.

5.1	Prefeitura Municipal
5.2	Câmara de vereadores
5.3	Equipamentos públicos de saúde, educação, assistência social, dentre outros
5.4	Sede de concessionárias públicas