PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 237/2009
Data: 26 de outubro de 2009

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

ERVINO SPERANDIO, Prefeito Municipal de Itapoá (SC), faz saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte

LEI

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I
Dos Objetivos

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

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

Seção II
Das Definições

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

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

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

1. Permitidos;
2. Permissíveis
3. Restritos.

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

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

§ 2º. Dos usos do solo urbano:

a) Uso permitido: uso adequado às zonas, sem restrições;

b) Uso permissível: uso passível de ser admitido nas Zonas, mediante análise técnica da Prefeitura com decisão devidamente justificada e após parecer do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

c) Uso restrito: uso controlado devido as variantes relacionadas ao meio-ambiente e agentes de risco, tais como alagamento, erosão, entre outras.

§ 3º. Dos índices urbanísticos:

a) Coeficiente de aproveitamento: valor pelo qual se deve multiplicar a área do terreno para se obter a área máxima a construir, variável para cada zona;

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

c) Recuo: distância entre o limite extremo da área ocupada pela edificação e a divisa do lote;

d) Taxa de ocupação: proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;

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

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

a) Residencial: atividade destinada à habitação permanente;

b) Comercial: atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias;

c) Serviço: atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem técnica, intelectual ou espiritual;

d) Industrial: atividade na qual se verifica a transformação de matéria-prima em bens de produção ou de consumo;

e) Portuária: Atividades portuárias;

f) Retro-portuária: Atividades relacionadas aos serviços portuários tais como depósitos de *conteiners*, pátios alfandegados, armazéns, escritórios, estacionamentos e serviços voltados à logística;

g) Turística: Atividades relacionadas à prestação de serviços turísticos.

§ 5º. Dos termos gerais:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

j) Curso d'água: rios ou córregos, perenes ou intermitentes, originados a partir de nascentes ou olhos d'água que aflora naturalmente;

k) Faixa de drenagem: faixa paralela a um curso d'água medida a partir do nível mais alto, em projeção horizontal, com largura variável e perpendicular à sua margem destinada a proteger espécies vegetais e animais desse meio e prevenir a erosão;

l) Sistema de drenagem: conjunto de drenos naturais ou artificiais, existentes na zona urbana, necessários ao perfeito escoamento das águas pluvias;

m) Regime urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona, que estabelecem a forma de ocupação e a disposição das edificações em relação ao lote - índices urbanísticos, e ainda, em relação à rua e ao entorno;

n) 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;

o) Zona Urbana Consolidada: zona que tem constituição residencial, comercial ou industrial, possuindo no mínimo quatro dos equipamentos de infraestrutura urbana constantes na Resolução do Conama nº 303/2002.

§ 6º. O Poder Executivo Municipal publicará, anualmente, Mapa Temático definindo a Zona Urbana Consolidada, contendo alterações em face do crescimento da área urbana, se for o caso.

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

Art. 3. 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. 4. 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. 5. O Alvará de Localização e Funcionamento será expedido somente se obedecidas as seguintes condições:

I. Do imóvel:
   a) Dispor de projeto aprovado;
   b) Ter Habite-se.

II. Da empresa:
   a) Abertura de firma;
   b) Negativa de débitos municipais.

III. Apresentar no departamento competente da Prefeitura Municipal:
   a) Vistoria elaborada pelo setor competente acerca das condições de segurança e de estabilidade da construção, vinculadas a atividade a ser desenvolvida ou o Habite-se;
   b) Vistoria técnica das instalações elétricas e hidro-sanitárias;
   c) Vistoria do Corpo de Bombeiros;
   d) Vistoria da Vigilância Sanitária;
   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. 6. 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. Os usos das edificações iniciados antes da vigência desta Lei serão respeitados, se estiverem conformados com a legislação à época de seu início.

§ 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. 7. A concessão de Alvará para construir, reformar ou ampliar edificações de uso residencial, comercial, de prestação de serviços ou industrial somente poderá ocorrer com observância às normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecido nas Tabelas II e III do Anexo I desta Lei.

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

Art. 8. Os Alvarás de Localização e Funcionamento de estabelecimento comercial, industrial, e de prestação de serviços 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. 9. 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. 10. 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, mesmo que compatível com as referidas zonas terão seu uso condicionado à permissão especial e provisória, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá - CDUI.

§ 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.

§ 3º. Caso a atividade ultrapasse os padrões de tolerância admitidos pelas normas técnicas, a licença poderá ser revogada.

CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO

Art. 11. A área do perímetro urbano do município de Itapoá, conforme Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano fica subdividida nas seguintes zonas:

I. Zona de preservação ambiental;
   a) Zona de Preservação Permanente;
   b) Zona de Preservação da Vegetação.
II. Zona de uso restrito;
III. Zona residencial:
   a) Zona residencial 1 (ZR 1);
   b) Zona residencial 2 (ZR 2);
   c) Zona residencial 3 (ZR 3);
   d) Zona residencial 4 (ZR 4);
   e) Zona residencial 5 (ZR 5);
IV. Eixo comercial;
V. Zona Especial;
   a) Zona de interesse social;
   b) Zona de vocação para turismo náutico;

c) Zona de vocação de animação e entretenimento;
d) Zona de vocação turística;
e) Faixa de drenagem;
f) Zona de uso especial.

VI. Zona de vocação portuária;

VII. Zona retroportuária e industrial;

Art. 12. As zonas são definidas através de limites do perímetro urbano, rios, vias e divisas de lotes, e tem o uso permitido e permissível estabelecido conforme Tabela III do Anexo I.

Art. 13. As Zonas Residenciais (ZR) correspondem àquelas onde o uso predominante é o residencial.

Art. 14. As Zonas de Preservação Ambiental são desta forma definidas em função de apresentarem atributos ou restrições físico-naturais, sendo classificadas em:

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

II. Zonas de Preservação da Vegetação - Compreendem áreas que possuem vegetação de valor ecológico, as quais devem ser preservadas, admitindo-se o uso sustentável.

Art. 15. As Zonas Especiais possuem características específicas e devem ser tratadas isoladamente através de Planos de Intervenção Local, e são:

I. Zonas Especiais de Interesse Social: correspondem as assim denominadas em razão das características de uso. Especialmente entendidas aquelas em que haja interesse público em promover a urbanização ou a regularização jurídica da posse da terra, assim como áreas de loteamentos irregulares que, por suas características, interesse público e social exijam regularização jurídica do parcelamento, ou a complementação da infra-estrutura urbana ou dos equipamentos comunitários, bem como a recuperação ambiental;

II. Zona 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;

III. 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;

IV. 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;

V. Faixa de Drenagem: faixa paralela a um curso d'água medida a partir do nível mais alto, em projeção horizontal, com largura variável e perpendicular à sua margem destinada a proteger espécies vegetais e animais desse meio e prevenir a erosão;

VI. Zona de Uso Especial: zonas que ainda não sofreram influência de processo de urbanização, inseridas dentro de perímetro urbano cujo uso e ocupação ainda não estão estabelecidos.

§ 1º. Os Planos de Intervenção Local deverão ser apresentados à Prefeitura pelos legítimos proprietários dos imóveis, especificando de forma detalhada a planta de situação com coordenadas UTM, a implantação do empreendimento, as atividades que pretendem realizar e estudos simplificados de impacto ambiental;

§ 2º. Atendidos os requisitos mínimos obrigatórios o Plano de Intervenção deverá ser encaminhado imediatamente pela Prefeitura para o Conselho de Desenvolvimento Urbano, que terá prazo de até 15 (quinze) dias para emitir seu parecer, retornando então a Secretaria de Planejamento e Urbanismo para, no prazo de 15 (quinze) dias, aprová-lo ou não.

Art. 16. A Zona Portuária corresponde a assim denominada em razão das características de uso. Especialmente entendidas aquelas em que haja interesse público e social no desenvolvimento da atividade portuária.

Art. 17. A Zona Retro-portuária e Industrial corresponde a assim denominada em razão das características de uso. Especialmente entendidas aquelas em que haja interesse público e social em promover a urbanização adequada às atividades retro-portuárias e industriais de pequeno, médio e alto potencial poluidor.

Parágrafo único. A Zona Industrial do Município é a mesma compreendida pela Zona Retro-Portuária e por demais áreas demonstradas em leis específicas;

Art. 18. 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. 19. Em todas as zonas, os usos classificados como permissíveis deverão ser avaliados pelas equipes técnicas da Prefeitura, com o prévio conhecimento do Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá - CDUI.

CAPÍTULO IV
DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 20. Ficam classificados e relacionados os usos do solo, para implantação do Zoneamento da Ocupação e Uso do Solo da área urbana do município, nas seguintes categorias:

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

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

Art. 21. O uso Residencial compreende as seguintes categorias:

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

Art. 22. A categoria de Comércio e Serviços Vicinais compreende atividades de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana.

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

Art. 23. A categoria de Comércio e Serviços de Bairro compreende atividades de médio porte, de utilidade intermitente e imediata, destinada a atender a população em geral.

Art. 24. A categoria de Comércio e Serviços Gerais compreende atividades destinadas à população em geral, as quais, por sua natureza ou porte, exigem confinamento em áreas próprias.

Art. 25. A categoria de Comércio e Serviços Específicos compreende atividades cuja adequação à vizinhança depende de fatores a serem analisados pelos órgãos competentes.

Art. 26. O uso do solo para fins industriais compreende as categorias disciplinadas na Tabela I do Anexo I – Classificação e Relação de Usos, e a permissão para a instalação de atividades de uso industrial será concedida pela Prefeitura Municipal, após avaliação das suas equipes técnicas, observado as leis ambientais vigentes, sendo que, em função da classificação, serão estabelecidos os parâmetros para sua instalação.

Art. 27. Qualquer atividade que não tenha sido especificada neste Capítulo deverá ser analisada tendo em vista sua similaridade com as demais, pelo órgão competente da Prefeitura e pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá.

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

CAPÍTULO V
DAS INFRAÇÕES

Art. 28. Todo cidadão que cometer qualquer infração relacionada ao disposto nesta Lei estará sujeito à aplicação das penalidades descritas neste Capítulo.

Art. 29. Ocorrendo qualquer infração, o encarregado da fiscalização fará uma comunicação preliminar ao infrator, através de Notificação de Infração, devendo a situação ser regularizada no prazo que lhe for determinado, através da Notificação.

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

Art. 30. Caso ocorra decurso do prazo ou não seja cumprida a Notificação de Infração, o encarregado lavrará o Auto de Infração, com a respectiva aplicação de multa.

§ 1º A multa a que se refere este artigo poderá variar de 300 (trezentas) a 100.000 (cem mil) UPM's.

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

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

§ 4º O Poder Executivo Municipal regulamentará por Decreto Municipal, no prazo de 90 (noventa) dias, a graduação da multa.

Art. 31. Para graduar a multa, quando da sua aplicação, ter-se-á em vista que:

I. As multas de maior gravidade estão relacionadas com construções executadas sem alvarás, construções executadas em desacordo com a presente

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

II. A reincidência do infrator caracteriza a nova multa como grave.

Art. 32. Lavrado o Auto de Infração, ou após ser indeferido o recurso, e comunicado o infrator, este, a partir da data da comunicação, deverá efetuar o recolhimento amigável da multa dentro de 5 (cinco) dias úteis, caso contrário será cobrado judicialmente.

Art. 33. Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos regulamentares serão atualizados nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

CAPÍTULO VI
DAS PARTES INTEGRANTES E COMPLEMENTARES

Art. 34. São partes integrantes e complementares desta lei os seguintes anexos:

I. Anexo I:
   a) Tabela I: Classificação e Relação de Usos;
   b) Tabela II: Ocupação do Solo;
   c) Tabela III: Usos do Solo;

II. Anexo II – Tabelas de iluminação e ventilação para compartimentos;

III. Anexo III – Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 35. Cabe à Prefeitura Municipal implementar e regulamentar a presente lei para que suas normas tenham aplicação efetiva.

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

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

Art. 36. Fica Revogada a Lei Municipal 204/2008.

Art. 37. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itapoá (SC), 26 de outubro de 2009

ERVINO SPERANDIO
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I - TABELA I - CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DE USOS

Residencial	Multifamiliar, coletivo e geminado.
Comércio e serviços vicinais	Açougue, artesanato, imobiliária, banco, atividade profissional não incômoda exercida na própria residência, chaveiro, clínica, confeitaria, correios, creche, escritório profissional liberal, farmácia, florista, lanchonete, mercado e mercearia até 100 m², oficina de eletrodomésticos, panificadora, pastelaria, peixaria, posto telefônico, restaurante, quitanda, salão de beleza, sapataria, alfaiataria, banca de jornal e casa de culto.
Comércio e serviços de bairro	Ambulatório, banco, bijouterias, borracharias, boutiques, calçados e roupas, eletrodomésticos, escritórios, ferragens, imobiliárias, joalheria, lavanderia, livraria, materiais de construção, materiais domésticos, loja de móveis, papelaria, tipografia, supermercado, clínica, malharia, sauna, antiquário, mercado e mercearia, atelier, restaurante em geral, casa de culto, sede associação e sede de entidade religiosa.
Comércio e serviços gerais	Armazenagem de alimentos, cerâmica, comércio atacadista, comércio de agrotóxicos, depósito de material usado, depósito de ferro velho, editora, esquadrias, gráfica, imprensa, limalha de ferro, jato de areia, lava rápido, oficina de lataria e pintura, oficina mecânica, postos de abastecimento de combustíveis, postos de serviços, serralheria, comércio e beneficiamento de madeira, venda de veículos e acessórios, transportadora e casa de culto.
Comércio e serviços específicos	Albergue, camping, casa de culto, circo, comércio de gás, depósito de inflamáveis, hotel, motel, parque de diversões, sede de associação, sede de entidade religiosa, terminal rodoviário, cemitérios, capela mortuária e funerária.
Industrial	Indústrias de pequeno, médio e grande potencial poluidor, conforme classificação das resoluções do Conselho Estadual de Meio-Ambiente, e casa de culto.
Turística	Hotel, motel, camping, pousada, marinas, iates clubes, agência de turismo e casa de culto.
Amortecimento	Residencial multifamiliar, preservação e conservação, pesquisa científica, educação ambiental, recreação, lazer, ecoturismo, aqüicultura, manejo sutentável e casa de culto.
Portuário	Portos.
Retroportuário	Atividades relacionadas aos serviços portuários tais como depósitos de containers, páteos alfandegados, armazéns, escritórios, estacionamento e serviços voltados à caminhoneiros e casa de culto.

ANEXO I - TABELA II - OCUPAÇÃO DO SOLO

	LOTE MÍNIMO		RECUOS MÍNIMOS			ÍNDICES DE OCUPAÇÃO			
ZONAS	Área	Testada	Frontal	Lateral	Fundos	Número máximo pavimentos	Coeficiente de aproveitamento máximo	Taxa de ocupação máxima	Taxa de permeabilidade mínima
	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)				
Zona Residencial I	360,00 (d, f)	12,00	5,00 (c)	1,50 (a, c, e)	1,50 (a, e)	20º (b)	1,50	50,00%	40,00%
Zona Residencial II							1,50	50,00%	40,00%
Zona Residencial III							3,00	50,00%	40,00%
Zona Residencial IV							1,50	50,00%	40,00%
Zona Residencial V							1,20	50,00%	40,00%
Zona Restrita							0,30	30,00%	70,00%
Eixo Comercial		10,00					3,00	60,00%	20,00%
Zona Portuária	2000,00	20,00	5,00				1,00	60,00%	15,00%
Zona Retroportuária e industrial	2000,00	20,00	5,00				1,00	60,00%	15,00%
Zonas Especiais	De acordo com a Zona Residencial II ou com Plano de Intervenção Local e projeto aprovado pelo Poder Público. (g)								

Observações	(a) Quando não houver aberturas, o recuo não será obrigatório.
	(b) A altura máxima das edificações, a partir de 8,50 m (oito metros e cinqüenta centímetros) de altura, não poderá ultrapassar uma linha imaginária traçada no sentido leste-oeste do ponto da linha de costa (término da praia e início da vegetação) mais próxima, na referência de nível zero ao ponto central da edificação, com ângulo de 20º (vinte graus) em relação ao terreno, conforme exemplificado na Figura 01 deste Anexo.
	(c) Em lotes de esquina deverá ser observado para a maior testada o recuo mínimo de de 3 (três) metros e para menor testada 5 (cinco) metros. Nas testadas que fazem frente a via estrutural e/ou comercial o recuo mínimo é de 5 (cinco) metros.
	(d) Imóvel registrado com metragem inferior ao estabelecido como "lote mínimo" deverá obedecer aos recuos e índices de ocupação desta tabela.
	(e) A partir do quarto pavimento os recuos laterais e de fundos são obrigatórios, independentemente da existência ou não de aberturas, e deve ser acrescido aos recuos laterais e de fundos já exigidos, uma distância de 0,50 m (meio metro) por pavimento.
	(f) É permitido para fins de regularização de registro imobiliário, até a data de publicação desta Lei, de imóvel situado na Gleba (Itapema do Norte), já desmembrado ou subdividido e que tenha área inferior ao considerado "lote mínimo" desta tabela, desde que não seja inferior a 125,00 m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados), mediante aprovação da respectiva comissão competente.
	(g) Nas Zonas Especiais os recuos frontal e laterais (inclusive quando se tratar de lote de esquina) deverão seguir os parâmetros estabelecidos para a Zona Residencial II.

ZONAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

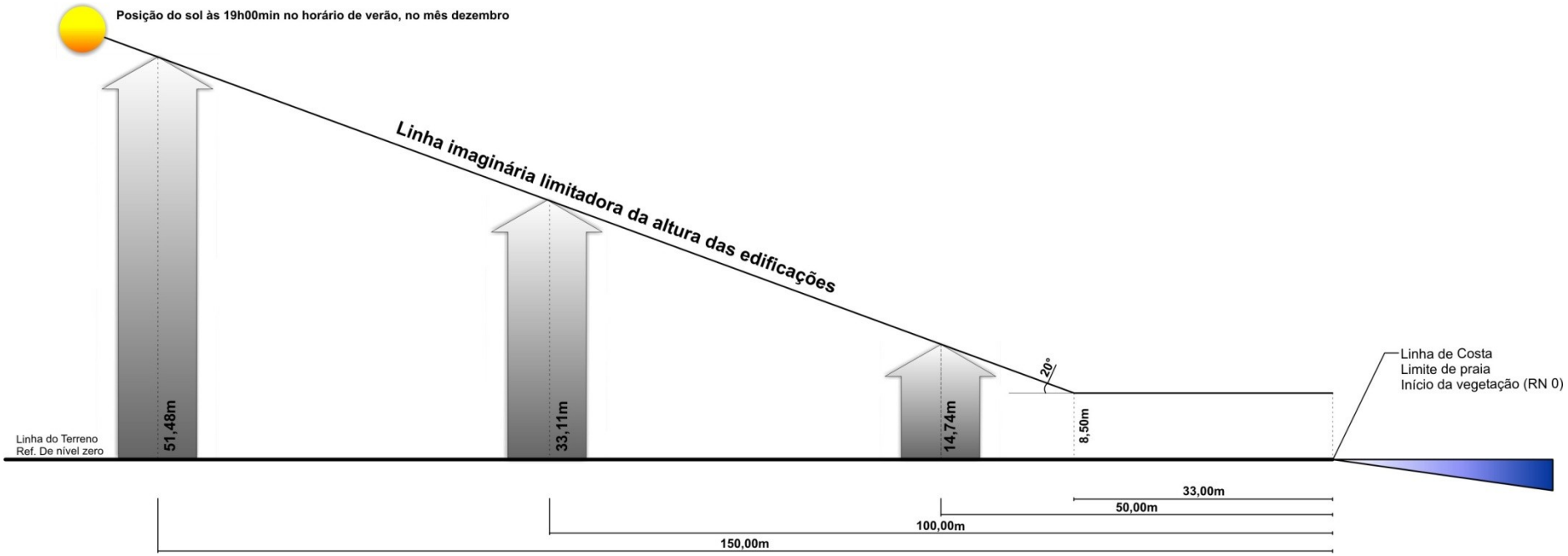
Zona de preservação permanente	Resoluções Conama nº 303/2002 e nº 369/2006.
Zonas de preservação da vegetação	Parcelamento e ocupação do solo analisados por órgãos competentes.

ANEXO I - TABELA III - USO DO SOLO

ZONAS	SIGLA	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL
Zona Residencial I	(ZR 1)	Residencial multifamiliar, comércio e serviços vicinais e turístico.	Comércio e serviços vicinais
Zona Residencial II	(ZR 2)	Residencial multifamiliar, comércio e serviços vicinais, comércio e serviços de bairro e turistico.	
Zona Residencial III	(ZR 3)	Residencial multifamiliar, comércio e serviços vicinais e turistico	Microindústria não poluente, comércio e serviços específicos, comércio e serviço geral.
Zona Residencial IV	(ZR 4)	Residencial multifamiliar e turistico.	Comércio e serviços específicos, comércio e serviço geral.
Zona Residencial V	(ZR 5)	Residencial multifamiliar e turistico.	Comércio e serviços específicos, comércio e serviço geral.
Zona Restrita	(ZRE)	Amortecimento.	Turístico
Eixo Comercial	(EC)	Residencial multifamiliar, comércio e serviços vicinais, comércio e serviços de bairro, comércio e serviços gerais e turístico.	Comércio e serviços específicos
Zona Portuária	(ZPO)	Portuário.	
Zona Retro-Portuária e Industrial	(ZRPOI)	Retroportuário e Industrial.	
Zonas Especiais	(ZE)	De acordo com a Zona.	De acordo com a Zona

ZONAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Zonas de Preservação Permanente	(ZPP)	Resoluções Conama nº 303/2002 e nº 369/2006.
Zonas de Preservação da Vegetação	(ZPV)	Parcelamento e ocupação do solo analisados por órgãos competentes


Posição do sol às 19h00min no horário de verão, no mês dezembro
Linha imaginária limitadora da altura das edificações
20°
Linha de Costa
Limite de praia
Início da vegetação (RN 0)
Linha do Terreno
Ref. De nível zero
51,48m
33,11m
14,74m
8,50m
33,00m
50,00m
100,00m
150,00m

ANEXO II - TABELA I	**ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO PARA COMPARTIMENTOS RESIDENCIAIS**

Proporção mínima das aberturas em relação à área do compartimento

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

ANEXO II - TABELA II	**ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO PARA COMPARTIMENTOS COMERCIAIS**

Proporção mínima das aberturas em relação à área do compartimento

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

ANEXO II - TABELA III - ÁREAS COMUNS EM EDIFICAÇÕES COLETIVAS

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

ANEXO III

Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano