



LEI COMPLEMENTAR Nº 414 DE 06 DE JUNHO DE 2023.

INSTITUI O CÓDIGO URBANÍSTICO DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES, DEFINE PRINCÍPIOS, POLÍTICAS, ESTRATÉGIAS E INSTRUMENTOS PARA O DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL, A PROTEÇÃO AMBIENTAL E O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE, ESTABELECE NORMAS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, O SISTEMA VIÁRIO, O PERÍMETRO URBANO.

O Prefeito de Navegantes, faço saber que a Câmara Municipal votou e aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

LIVRO I DOS FUNDAMENTOS

TÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei institui o Código Urbanístico, parte integrante do Plano Diretor do Município de Navegantes, aplicado em toda extensão do território municipal, sendo obrigatório a todas as pessoas físicas, residentes, domiciliadas ou em trânsito neste território e a todas as pessoas de direito público ou privado localizadas no município.

Art. 2º Esta Lei tem por fundamento a Constituição Federal, a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e a Lei Orgânica do Município de Navegantes.

Parágrafo único. O Código Urbanístico deverá considerar o disposto nos planos e leis nacionais e estaduais relacionadas às políticas de desenvolvimento urbano, saneamento básico, habitação, mobilidade, ordenamento territorial e meio ambiente.

Art. 3º O Código Urbanístico do Município de Navegantes estabelece princípios, objetivos, diretrizes e estratégias que devem orientar o planejamento urbano municipal e devem ser observados pelo Plano Plurianual - PPA, Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO, Lei Orçamentária Anual - LOA, Plano de Metas, planos setoriais de políticas urbano-ambientais e demais normas correlatas.

Art. 4º O Poder Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal proposta de revisão deste Código Urbanístico, a ser elaborada de forma participativa, no prazo máximo de 10 (dez) anos a partir de sua vigência.

Parágrafo único. O Conselho Municipal da Cidade de Navegantes - CONCIDADENAVE tem autonomia para requerer a revisão deste Código Urbanístico, conforme justificativa fundamentada.

Art. 5º Além do Código Urbanístico, o processo de planejamento municipal compreende:

I - Código de Obras;



II - Código de Posturas; e

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

Art. 6º Constitui parte integrante do Código Urbanístico os seguintes anexos:

I - Anexo I - Mapa do Macrozoneamento;

II - Anexo II - Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

III - Anexo III - Mapa de Suscetibilidade a Movimentos Gravitacionais de Massa e Inundações, de Áreas de Risco e Mancha de Áreas Alagáveis;

IV - Anexo IV - Mapa de Hierarquização do Sistema Viário Municipal;

V - Anexo V - Índices Urbanísticos;

VI - Anexo VI – Tabela de Uso do Solo de Acordo com o Zoneamento;

VII - Anexo VII – Tabela de Classificação dos Usos Quanto ao Porte;

VIII - Anexo VIII – Tabela de Classificação dos Usos Industriais Quanto ao Potencial Poluidor/Degradador;

IX - Anexo IX – Uso do Solo de Acordo com a Curva de Ruído do Aeroporto;

X - Anexo X - Quadro Geral dos Elementos de Análise para Estudo de Impacto de Vizinhança;

XI - Anexo XI - Elementos Mínimos de Análise em Estudos de Impacto de Vizinhança de Acordo com a Atividade e Porte;

XII - Anexo XII – Tabela de Número Mínimo de Vagas de Estacionamento e Área de Manobra;

XIII - Anexo XIII – Limitação de Altura sob Influência do Aeroporto Internacional.

Art. 7º Os volumes do Diagnóstico e da Leitura da Realidade, que subsidiaram a elaboração deste Código Urbanístico, são considerados elementos complementares para a interpretação desta lei.

TÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS, DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS

Art. 8º Os princípios que regem a política e o planejamento de desenvolvimento urbano e o Código Urbanístico do Município de Navegantes são:

I - função social da cidade;

II - função social da propriedade urbana;

III - função social da propriedade rural;

IV - equidade e inclusão social e territorial;

V – direito à Cidade;

VI - direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;



VII - gestão democrática; e

VIII - desenvolvimento econômico e social ambientalmente sustentável.

§ 1º Função social da cidade, compreende o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, justiça social, acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, moradia digna, saneamento ambiental, infraestrutura urbana, transporte, serviços públicos, trabalho, sossego e lazer.

§ 2º Função social da propriedade urbana, é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando a propriedade cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial estabelecidos pela legislação, em especial atendendo aos coeficientes mínimos de utilização determinados nesta Lei.

§ 3º Função social da propriedade rural, é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando, simultaneamente, a propriedade é utilizada de forma racional e adequada, conservando seus recursos naturais, favorecendo o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores e observando as disposições que regulam as relações de trabalho.

§ 4º Equidade e inclusão social e territorial, compreende a garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais entre grupos populacionais.

§ 5º Direito à Cidade compreende o processo de universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, pela oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas.

§ 6º Direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, é o direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida, constituído por elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbano, de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem-estar humano.

§ 7º Gestão democrática, é a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas por meio de espaços institucionalizados.

§ 8º Desenvolvimento econômico e social ambientalmente sustentável, é o processo permanente de gestão do município voltado ao fomento e implementação de ações e de infraestrutura, tecnologia e capacitação, que possibilitem a atração de novos investimentos e o desenvolvimento dos diversos setores da economia, respeitando a capacidade de suporte do ambiente, que fomentem as oportunidades de trabalho e renda para a população, promovendo a eficiência econômica, justiça social e equilíbrio ecológico.

Art. 9º São objetivos da política e do planejamento de desenvolvimento urbano e do Código Urbanístico do Município de Navegantes:

I – Acomodar o crescimento urbano nas áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura e no entorno da rede de transporte coletivo;

II - Reduzir a necessidade de deslocamento, equilibrando a relação entre os locais de emprego e de moradia;

III - Expandir as redes de transporte coletivo e os modos não motorizados, racionalizando o uso de automóvel;

IV - Implementar uma política fundiária e de uso e ocupação do solo, que garanta o acesso à terra para as funções sociais da cidade e proteja o patrimônio ambiental e cultural;

V - Reservar glebas e terrenos, em áreas dotadas de infraestrutura e transporte coletivo, em quantidade suficiente para atender ao déficit acumulado e às necessidades futuras de habitação social;

VI - Promover a regularização e a urbanização de assentamentos precários;

VII - Contribuir para a universalização do abastecimento de água, da coleta e do tratamento ambientalmente adequado do esgoto e dos resíduos sólidos;

VIII - Ampliar e requalificar os espaços públicos, as áreas verdes e permeáveis e a paisagem da orla;

IX - Proteger as áreas de preservação permanente, as unidades de conservação, as áreas de proteção dos mananciais e a biodiversidade;

X - Contribuir para mitigação de fatores antropogênicos que contribuem para a mudança climática, inclusive por meio da redução e remoção de gases de efeito estufa, da utilização de fontes renováveis de energia e da construção sustentável, de forma a promover a adaptação aos efeitos reais ou esperados das mudanças climáticas;

XI - proteger o patrimônio histórico, cultural e religioso, e valorizar a memória, o pertencimento à cidade e a diversidade;

XII - fomentar atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as atividades já estabelecidas e estimulando a inovação, o empreendedorismo, a economia solidária e a redistribuição das oportunidades de trabalho no território, tanto na zona urbana como na rural;

XIII - fortalecer uma gestão urbana integrada, descentralizada e participativa; e

XIV - recuperar e reabilitar as áreas centrais da cidade.

Art. 10. Constituem diretrizes gerais de ação para implementação da política e do planejamento de desenvolvimento urbano e do Código Urbanístico do Município de Navegantes:

I - integração das suas ações com as demais políticas setoriais do município;

II - cooperação entre o Poder Executivo Municipal, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, com o intuito de atender ao interesse social;

III - planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, incluindo os riscos de desastres;

IV - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

V - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental; e
- h) a exposição da população a riscos de desastres.

VI - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do município;

VIII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do município;

IX - justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;

X - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, religioso, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII - a realização de audiência com a participação do Poder Público municipal e da população interessada, nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o conforto, a segurança da população e o meio ambiente natural ou construído;

XIV - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV - estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais;

XVI - tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento;

XVII - garantia de condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas, inclusive nas destinadas à moradia e ao serviço dos trabalhadores domésticos, observados requisitos mínimos de dimensionamento, ventilação, iluminação, ergonomia, privacidade e qualidade dos materiais empregados;

XVIII - incentivo à produção de habitação de interesse social, de equipamentos sociais e culturais e à proteção e ampliação de áreas livres e verdes; e

XIX - prioridade no sistema viário para o transporte coletivo e modos não motorizados.

Art. 11. São estratégias para implementação da política e do planejamento de desenvolvimento urbano do Município de Navegantes:

I - promover a ocupação de vazios urbanos de forma associada ao desenvolvimento urbano;

II - promover o adensamento de áreas urbanas com infraestrutura;

III - constituir banco de terras públicas;

IV - viabilizar a aquisição de imóveis para a construção de equipamentos públicos necessários ao desenvolvimento urbano e social do município;

V - melhorar a qualidade do sistema de micro acessibilidade, como calçadas, arborização, iluminação, viário e mobilidade ativa, entre outros;

VI - preservar imóveis, usos ou conjuntos urbanos de interesse cultural e histórico;

VII - fomentar a requalificação urbana;

VIII - incentivar desenho urbano que garanta qualidade no uso e na ocupação do solo, bem como relações mais humanas no espaço urbano público;

IX - recuperar recursos investidos em melhorias urbanas junto aos beneficiados pelas obras;

X - estruturar os tributos sobre a propriedade de forma articulada ao desenvolvimento urbano;

XI - orientar e fomentar melhorias urbanas por meio de contrapartidas oriundas de empreendimentos de iniciativa privada;

XII - viabilizar parceria entre a iniciativa privada e o poder público para implementação de projetos específicos;

XIII - promover a regularização e o fortalecimento das atividades econômicas existentes de forma articulada ao desenvolvimento econômico e urbano;

XIV - adequar parâmetros de incomodidade para garantir a compatibilidade entre usos residenciais e não residenciais; e

XV - garantir a implementação de equipamentos de impacto de forma articulada à política de desenvolvimento urbano e ambiental do município.

LIVRO II

DAS POLÍTICAS E ESTRATÉGIAS SETORIAIS PARA O DESENVOLVIMENTO URBANO

TÍTULO I

DAS DIRETRIZES INTERSETORIAIS



Art. 12. A Política de Desenvolvimento Urbano de Navegantes é pautada pela integração das suas ações com as demais políticas setoriais do município, sempre observando suas especificidades, e pela descentralização das ações com o objetivo de promover a inclusão política, socioeconômica, espacial e melhorar a qualidade de vida de todos os cidadãos.

Art. 13. A gestão integrada das diversas políticas municipais observará as seguintes diretrizes:

I - articulação entre os conselhos e políticas municipais, com vistas à efetivação de processos de planejamento participativo, controle social, monitoramento e avaliação de ações intersetoriais;

II - criação de mecanismos de participação popular e exercício da democracia direta em processos de decisão de ações intersetoriais; e

III - instituição de política de comunicação e divulgação das ações intersetoriais.

TÍTULO II

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 14. A política municipal de desenvolvimento social busca garantir os direitos sociais para todos de forma a protagonizar a melhoria da qualidade de vida, equidade, oportunidade, distribuição de renda, moradia digna, disponibilidade de infraestrutura básica, plena mobilidade, acesso aos serviços públicos e equipamentos sociais, em especial saúde, assistência social, segurança, educação, cultura e lazer.

Art. 15. São objetivos da política municipal de desenvolvimento social:

I - a redução das desigualdades sociais, adotando políticas públicas que promovam e ampliem a melhoria da qualidade de vida dos seus munícipes;

II - a inclusão social, compreendida como o pleno acesso a bens, serviços e políticas sociais e fortalecimento da solidariedade e integração entre todos os habitantes;

III - promover o cumprimento da função social da propriedade, entendido como atendimento às exigências de ordenação da Cidade; e

IV - aperfeiçoar os mecanismos de participação da sociedade no processo de planejamento, monitoramento, acompanhamento e fiscalização das ações da administração pública relacionadas às políticas de desenvolvimento municipal.

Art. 16. São diretrizes da política municipal de desenvolvimento social:

I - priorizar programas para a redução das desigualdades sociais, adotando políticas públicas que promovam e ampliem a melhoria da qualidade de vida dos seus munícipes, atendendo às suas necessidades básicas, garantindo a fruição de bens e serviços socioculturais e urbanos que o município oferece e buscando a participação e inclusão de todos os segmentos sociais, sem qualquer tipo de discriminação;

II - promover a inclusão social e a igualdade entre os gêneros, raças e etnias e o respeito à diversidade sexual;

III - garantir a participação da sociedade civil nas fases de decisão, execução e fiscalização dos resultados;

IV - planejar a distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida;

V - desestimular a retenção especulativa de imóveis urbanos;

VI - promover a justa distribuição de benefícios e ônus do processo de urbanização, adotando-se medidas de recuperação da mais valia imobiliária resultantes de investimentos públicos;

VII - garantir o direito à habitação em condições socioambientais de boa qualidade;

VIII - distribuir equipamentos e serviços sociais respeitando as necessidades regionais e as prioridades definidas a partir da demanda, privilegiando as áreas de urbanização precária, com atenção para as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e demais áreas com população em situação de vulnerabilidade social;

IX - assegurar acesso equitativo aos serviços públicos, à educação, à saúde, às oportunidades de emprego, à formação profissional, às atividades culturais e esportivas, à informação e à inclusão digital com acesso à rede mundial de computadores;

X - fomentar o aperfeiçoamento do sistema educacional em diversos e diferentes níveis de formação;

XI - adotar práticas voltadas à assistência, valorização e geração de oportunidades aos grupos sociais desfavorecidos vulneráveis e em risco social;

XII - adotar e garantir a transversalidade das políticas de gênero e raça, e as destinadas às crianças e adolescentes, aos jovens, idosos e pessoas portadoras de necessidades especiais, permeando o conjunto das políticas sociais e buscando reduzir a desigualdade e a discriminação nas diversas áreas;

XIII - garantir a integração de programas e projetos específicos como forma de potencializar seus efeitos positivos, particularmente no que tange à inclusão social e à diminuição das desigualdades;

XIV - garantir a equidade e justiça social e promover a cultura de paz, nos termos do “Programa Cidades Sustentáveis”, visando à constituição de comunidades inclusivas e solidárias; e

XV - reduzir o nível de burocracia para os empreendedores individuais e pequenos empreendedores, especialmente aqueles localizados em áreas de baixa renda.

Art. 17. A política municipal de desenvolvimento social deve assegurar os compromissos com a elevação da qualidade de vida da população, com o bem-estar geral da sociedade, com a inclusão social e é baseada nas seguintes estratégias:

I - planejamento e ordenamento territorial baseado na inclusão sócio territorial;

II - implementar uma política fundiária e de uso e ocupação do solo que garanta o acesso à terra para as funções sociais da cidade e proteja o patrimônio ambiental e cultural;

III - promover a regularização e a urbanização de áreas precárias já existentes e passíveis de serem regularizadas;

IV - adotar programas de regularização fundiária, urbanística e edilícia;

V - incentivar a produção de habitação de interesse social, com moradias dignas, equipamentos sociais, educacionais, de lazer, esportivos e culturais; a proteção e ampliação de áreas livres e verdes e, sua integração na malha urbana da Cidade;

VI - planejar a inserção de parcelas menos favorecidas da população em áreas com disponibilidade de infraestrutura;

VII - reduzir ou eliminar a expansão urbana para fins residenciais em áreas desprovidas de infraestrutura e serviços urbanos;

VIII - promover a criação de espaços públicos para o desenvolvimento da sociabilidade e cidadania;

IX - ampliar e consolidar a estrutura física e os serviços na área de saúde, educação, de esportes, cultura, lazer, segurança e assistência social;

X - ampliar o processo de governança participativa, colaborativa e gestão democrática, incentivando a participação da população por meio de entidades representativas dos vários segmentos da comunidade e empresas de forma associada às esferas de governo na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento sustentável;

XI - promover qualificação, realinhamento profissional, ensino profissionalizante e educação de trabalhadores; e

XII - fomentar e instituir programas de ação nas áreas de conhecimento e tecnologia, modernização administrativa e de gestão municipal, de desenvolvimento do potencial ecológico, de apoio a cooperativas e empreendedorismo, de forma a atingir os objetivos preconizados por este Código.

TÍTULO III

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 18. A política municipal de desenvolvimento econômico deve assegurar os compromissos com a elevação da qualidade de vida da população, com o bem-estar geral da sociedade, com a inclusão social e com a aceleração do desenvolvimento na Região da Foz do Rio Itajaí.

Art. 19. São objetivos da política municipal de desenvolvimento econômico:

I - consolidar a posição do Município de Navegantes como polo logístico de cargas e de passageiros;

II - criar mecanismos, legislação, incentivos e instrumentos para o desenvolvimento tecnológico;

III - desenvolver potencialidades e promover a dinamização das vocações locais tais como atividades portuárias e aeroportuárias, atividades de logística, indústria naval, serviços de apoio à exploração do petróleo e gás, indústria da pesca, turismo, construção civil, comércio e serviços;

IV - proporcionar e incentivar implantação de cursos para a qualificação da mão de obra e a educação de qualidade;

V - favorecer a geração de emprego e renda buscando a participação e parceria da iniciativa privada nos investimentos necessários;

VI - estimular o surgimento de novos negócios, especialmente daqueles que se enquadrem nas vocações do Município de Navegantes;

VII - potencializar as oportunidades decorrentes das atividades portuárias e aeroportuárias voltadas ao turismo de negócios e a logística de cargas;

VIII - aumentar a competitividade em nível regional e estadual;

IX - desenvolver e fortalecer a cultura empreendedora;

X - estimular o desenvolvimento econômico em áreas com vulnerabilidade social; e

XI - compatibilizar o desenvolvimento econômico do Município de Navegantes promovendo a polaridade como centro comercial, de serviços, naval e logístico com o desenvolvimento social e cultural, a proteção ao meio ambiente, a configuração do espaço urbano pautado pelo interesse público e a busca da redução das desigualdades sociais locais e regionais.

Art. 20. São estratégias da política municipal de desenvolvimento econômico:

I - estimular a atividade econômica compatível com a sustentabilidade ambiental;

II - garantir o desenvolvimento social;

III - criar programas de formação profissional;

IV - fomentar as atividades de ciência e tecnologia;

V - geração de oportunidades para o trabalho e renda;

VI - criar programas de incentivo ao empreendedorismo vocacionado;

VII - promoção e qualificação das atividades industriais, de comércio e serviços;

VIII - criar programas de promoção do turismo;

IX - identificar áreas de interesse e estimular a atividade industrial de forma articulada ao desenvolvimento urbano e econômico municipal;

X - orientar e fomentar melhorias urbanas por meio de contrapartidas oriundas de empreendimentos de iniciativa privada;

XI - promover a regularização e o fortalecimento das atividades econômicas existentes de forma articulada ao desenvolvimento econômico e urbano;

XII - viabilizar parceria entre a iniciativa privada e o poder público para implementação de projetos específicos; e

XIII - criar espaços para fomento da comercialização dos produtos rurais, indústria da pesca e artesanato e gastronomia local.

CAPÍTULO I

DO DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES PORTUÁRIAS, AEROPORTUÁRIAS E LOGÍSTICAS

Art. 21. O desenvolvimento das atividades portuárias, aeroportuárias e logísticas tem como objetivos:

I - fortalecer a relação cidade-instalação portuária-aeroporto nas ações de planejamento estratégico e monitoramentos dos investimentos em infraestrutura;

II - estimular o investimento e a melhoria da infraestrutura para implantação de atividades portuárias, retroportuárias, aeroportuárias e de apoio logístico, locais e regionais;

III - estimular o investimento em estudos e planejamento da expansão portuária para estruturas ao largo da costa (*offshore*) utilizando e ampliando as estruturas dos molhes da foz do Rio Itajaí, considerando a amplitude e calados naturais do Oceano Atlântico, a redução dos impactos e custos de manutenção da operação portuária na calha do Rio Itajaí e os impactos que a atividade causa no ambiente urbano consolidado;

IV - estimular a implantação da segunda pista e a ampliação e modernização das estruturas físicas do Aeroporto Internacional Victor Konder, visando o incremento da movimentação de cargas e passageiros na cidade e região;

V - fortalecer e garantir a participação do Município de Navegantes nas decisões estratégicas relacionadas às atividades portuárias, retroportuárias, aeroportuárias e de logística, especialmente nos órgãos como a Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária - INFRAERO e Autoridade Portuária do Complexo Portuário do Itajaí;

VI - potencializar a implantação de infraestruturas voltadas às operações portuárias de cruzeiros marítimos;

VII - identificar e potencializar áreas para implantação de atividades de apoio ao largo da costa (*offshore*) e de estaleiros para construção e/ou manutenção de embarcações e estruturas marítimas em geral;

VIII - identificar novas áreas de interesse portuário, retroportuário e de apoio logístico, inclusive com a instalação de um portal logístico que contenha estacionamentos para caminhões com a devida estrutura, fomentando a parceria pública ou privada;

IX - promover o planejamento e a ampliação do sistema logístico, fortalecendo o Município, a instalação portuária e o aeroporto de Navegantes, contribuindo para o processo de desenvolvimento local, regional e nacional;

X - promover o desenvolvimento de atividades econômicas características do Município de Navegantes, buscando a participação da iniciativa privada nos investimentos necessários, incluindo capacitação da mão de obra local e sua inserção no mercado de trabalho;

XI - propor e articular formas para garantir a integração entre os municípios portuários e as esferas do Governo Estadual e Federal;

XII - criar incentivos ao investimento e integração do sistema portuário e aeroportuário com o Município de Navegantes de forma a criar um processo de planejamento integrado;

XIII - apoiar a criação de um centro de excelência portuário em Navegantes para ações de pesquisa e desenvolvimento tecnológico nas áreas portuária e marítima;

XIV - promover programas de pesquisa científica, transferência de tecnologia e intercâmbio de conhecimentos, voltados ao desenvolvimento do setor;

XV - estimular iniciativas de empresas ou atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos;

XVI - empreender ações de coordenação e consolidação no sentido de buscar a revitalização da orla do rio Itajaí considerando sua integração com as vias de acesso à instalação portuária e demais vias componentes do sistema viário;

XVII - incentivar ações de valorização da cultura de cidade portuária;

XVIII - fomentar as iniciativas de especialização e qualificação das atividades voltadas ao setor portuário, bem como a formação de mão de obra local;

XIX - incentivar a empregabilidade de mão de obra local;

XX - estimular os programas de estágio voltados para atividades portuárias, retroportuárias, aeroportuárias e de apoio logístico, preferencialmente para estudantes da rede pública local; e

XXI - fomentar ações de proteção da população contra os impactos ambientais causados por atividades portuárias poluentes, especialmente o transporte, armazenamento e manuseio de produtos perigosos ou não, que podem trazer grande desconforto e riscos ambientais à saúde pública.

Art. 22. São diretrizes de desenvolvimento das atividades portuárias, aeroportuárias e logísticas:

I - promover o planejamento e ampliação do sistema logístico, por meio de:

a) ações de planejamento integrado e em conjunto quando envolver a ocupação do espaço e território do Município de Navegantes, especialmente quando se tratar da implantação ou ampliação de terminais portuários e aeroportuários;

b) ações de implantação de projetos de mobilidade urbana;

c) ações de incentivo a projetos que integrem o município ao transporte ferroviário e hidroviário;

d) ações de incentivo à gestão consorciada e integrada do fluxo portuário e aeroportuário envolvendo todas as operadoras dos modais de transporte;

e) ações de integração cidade-instalação portuária-aeroporto;

f) ações de integração entre o Município de Navegantes com as universidades;

g) atuações, na esfera de suas competências, nas atividades de operações portuárias e aeroportuárias de cargas;

h) ações de incentivo e desenvolvimento das atividades de apoio ao largo da costa (*offshore*) e de estaleiros de qualquer natureza; e

i) ações de incentivo ao sistema público de emprego, trabalho e renda.

II - identificar áreas potenciais para a implantação de empreendimentos ligados à instalação portuária, aeroporto, retroportos e de apoio logístico, por meio de:

a) ações de desenvolvimento do potencial ecológico e econômico das macrozona portuária e serviços, macrozona aeroportuária, macrozona de expansão urbana;

b) ações de apoio à gestão conjunta com os Governos Federal e Estadual para aprovação de novos empreendimentos;

- c) ações de incentivo à implantação de indústrias ligadas ao setor portuário, ao largo da costa (*offshore*) e estaleiros em geral;
- d) ações de incentivo a cruzeiros marítimos;
- e) ações de incentivo às atividades náuticas;
- f) instrumentos de incentivo e parcerias com a iniciativa privada, visando à implantação de programas de preservação, revitalização e ocupação do espaço urbano;
- g) criação de incentivos que estimulem o investimento e integração do sistema portuário e aeroportuário com o Município de Navegantes;
- h) estabelecimento de normas e mecanismos de controle para empreendimentos portuários, aeroportuários, retroportuários e de apoio logístico, de forma a minimizar seus eventuais impactos ao ambiente natural e construído; e
- i) ações de integração das vias lindeiras à instalação portuária e ao Rio Itajaí.

III - estabelecer, em conjunto com a sociedade civil organizada, roteiros para o fluxo de cargas entre instalação portuária e aeroporto com os retroportos, armazéns logísticos, portais logísticos e estacionamento de caminhões de forma a reduzir o impacto do tráfego pesado com o tráfego urbano.

CAPÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA INDÚSTRIA NAVAL

Art. 23. O desenvolvimento das atividades da indústria naval tem como objetivos:

- I - estimular o investimento e aprimorar a infraestrutura para a implantação de atividades ligadas ao setor da indústria naval, em âmbito local e regional;
- II - estimular o investimento para a implantação de atividades ligadas ao setor da indústria náutica de lazer;
- III - incentivar a criação de ambientes de geração de conhecimento para fomento das empresas ligadas ao setor;
- IV - estimular o uso de processos que utilizem tecnologias sustentáveis e de baixo impacto ambiental;
- V - garantir a preservação ambiental nos processos de implantação de atividades ligadas à indústria naval;
- VI - garantir que as atividades ligadas ao setor evitem ou mitiguem impactos sociais, nas áreas de educação, saúde, segurança, habitação e transporte;
- VII - planejar e implantar medidas para garantir sustentabilidade e inclusão social;
- VIII - estimular iniciativas que implantem no município, cooperativas de empresas ou de atividades, desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendedores reduzindo a dependência de fornecedores de outros municípios;
- IX - estimular iniciativas de arranjos produtivos locais, constituídos de redes de empresas com a finalidade de troca de experiências e aperfeiçoamento na gestão empresarial, desenvolvimento de bens, serviços e métodos;

X - fomentar as iniciativas de especialização e qualificação das atividades voltadas ao setor naval, bem como a formação de mão de obra local.

Art. 24. São diretrizes de desenvolvimento das atividades da indústria naval:

I - adequar as redes de infraestrutura e de serviços para atender às demandas decorrentes do setor da indústria naval, por meio de:

- a) ações de incentivo à implantação de redes integradas de distribuição de energia; e
- b) ações de requalificação dos espaços públicos.

II - fomentar a preservação e proteção ambiental, por meio de:

- a) ações de apoio a avaliações ambientais estratégicas visando investimentos no setor da indústria naval considerando a capacidade de suporte e preservação ambientais;
- b) ações de incentivo à ampliação da eficiência energética da cidade, com estímulo à construção ou adaptação de edifícios inteligentes e/ou edifícios verdes; e
- c) ações de apoio à implantação de banco de áreas de compensação ambiental.

III - gerar conhecimento, por meio de:

- a) ações de incentivo ao “plano de marketing institucional” para difundir a imagem de Navegantes como “Cidade da Tecnologia Naval”;
- b) ações de incentivo à formalização de programa municipal de pesquisa e desenvolvimento científico e tecnológico;
- c) ações de desenvolvimento estratégico do Município de Navegantes;
- d) ações de incentivo ao sistema público de emprego, trabalho e renda; e
- e) ações de apoio à cooperativas e empreendedorismo.

IV - estimular o desenvolvimento tecnológico do setor de energia, por meio de:

- a) ações de incentivo à formalização de programa municipal de pesquisa e desenvolvimento científico e tecnológico;
- b) ações de incentivo à criação do “Parque Tecnológico de Navegantes”;
- c) ações de incentivo à Incubadora de Empresas, arranjo produtivo local e outros projetos de organização coletiva para o desenvolvimento sustentável.

CAPÍTULO III

DO DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA INDÚSTRIA DA PESCA

Art. 25. O Desenvolvimento das atividades da indústria da pesca tem como objetivos:

I - estimular o investimento e aprimorar a infraestrutura para a implantação de atividades ligadas ao setor da indústria da pesca;

II - estimular o investimento e definir formas de incentivo para a manutenção da pesca artesanal;

III - estimular o uso de processos de pesca e industrialização que utilizem tecnologias sustentáveis e de baixo impacto ambiental;

IV - garantir a preservação ambiental das atividades ligadas à indústria da pesca;

V - garantir a mitigação dos impactos gerados pela indústria pesqueira relacionados a poluição hídrica;

VI - estimular iniciativas de arranjos produtivos locais, constituídos de redes de empresas com a finalidade de troca de experiências e aperfeiçoamento na gestão empresarial, desenvolvimento de bens, serviços e métodos;

VII - fomentar as iniciativas de especialização e qualificação da mão de obra artesanal;

VIII - implantar o mercado público municipal; e

IX - definir as faixas de orla do Rio Itajaí, distantes das áreas de ocupação humana intensiva e consolidada, para implantação de novos empreendimentos ligados a terminais e a indústria da pesca.

Art. 26. São diretrizes para o desenvolvimento das atividades da indústria da pesca:

I - estabelecer áreas, na borda do Rio Itajaí, como permitidas ou permissíveis para a instalação de novos empreendimentos ligados à atividade da indústria pesqueira, envolvendo terminais e/ou unidades de processamento e armazenagem da pesca, tendo como condicionantes a compatibilidade com o entorno imediato, respeitados os seguintes aspectos:

a) não impactar na mobilidade urbana da via de acesso e das áreas de entorno;

b) não gerar impactos ambientais relativos à emissão de gases, odores, efluentes não tratados ou incomodidades às áreas de vizinhança com fins residenciais; e

c) realizar avaliações ambientais estratégicas visando o estabelecimento de áreas que permitirão investimentos do setor considerando a capacidade de suporte e a preservação ambiental.

II - planejar redes de infraestrutura e de serviços para atender às demandas decorrentes do setor da indústria pesqueira, tendo como condicionantes:

a) a eliminação, no processo de transporte dos pescados, da geração de qualquer tipo de resíduos ou efluentes nas vias urbanas, sob pena de cassação do alvará de funcionamento da empresa responsável pela origem do pescado e da responsável pelo transporte;

b) incentivo à implantação de estruturas integradas ou cooperadas para a recepção, triagem, processamento e armazenamento de pescados;

c) ações de requalificação dos empreendimentos já existentes nos espaços destinados à recepção, triagem, processamento e armazenamento de pescados, adequando-os às normas ambientais e aos parâmetros de incomodidade permitidos.

III - planejar e implantar um ou mais mercados públicos para a comercialização do pescado originado na pesca artesanal e na pesca industrial produzida no Município, bem como para fomentar a gastronomia tradicional local.

CAPÍTULO IV DO DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES TURÍSTICAS



Art. 27. O desenvolvimento das atividades turísticas tem como objetivo:

I - consolidar o município como destino turístico de qualidade, incentivando a permanência de turistas, destacando seus atrativos naturais, esportivos e culturais;

II - fortalecer a imagem de Navegantes em nível local, regional, estadual, nacional e internacional;

III - aumentar a presença e participação do turismo no desenvolvimento econômico do Município de Navegantes, fortalecendo-o e incorporando novos negócios e atores;

IV - promover o desenvolvimento do turismo como agente de transformação, fonte de riqueza econômica e de desenvolvimento social;

V - implantar políticas de desenvolvimento integrado com os municípios da Região da Foz do Rio Itajaí;

VI - estabelecer políticas que aperfeiçoem o uso adequado dos ecossistemas naturais e promovam a proteção do patrimônio histórico e cultural e a melhoria do padrão de vida da população;

VII - incentivar a implantação de empreendimentos de hospedagem nas mais diversas categorias, em especial hotéis de negócios e hotéis de lazer;

VIII - planejar e implantar infraestruturas e equipamentos urbanos promotores e de apoio ao turismo de qualidade;

IX - promover e incentivar empreendimentos voltados à gastronomia e entretenimento de qualidade;

X - estruturar a faixa da orla costeira com equipamentos e acessos adequados à praia;

XI - promover ações e empreendimentos voltados ao lazer náutico;

XII - planejar e incentivar a implantação de empreendimentos de apoio e suporte a eventos de negócios, esporte e lazer;

XIII - priorizar as faixas de borda d'água, litoral e margens dos rios Itajaí e Gravatá como polos potenciais de interesse do turismo, incentivando a qualificação desses ambientes e empreendimentos que os valorizem; e

XIV - incentivar o turismo rural.

Art. 28. São diretrizes do desenvolvimento das atividades turísticas:

I - priorizar a participação da Secretaria de Turismo nas decisões relativas aos projetos de infraestrutura e mobilidade urbana e nas ações de modernização e ampliação dos serviços e equipamentos turísticos do Município de Navegantes;

II - incentivar a criação do Convention & Visitors Bureaux de Navegantes;

III - realizar um processo de "branding" como ação estratégica para conceituação e planejamento da imagem e da marca "Navegantes";

IV - fortalecer o Município de Navegantes como destino turístico, por meio da promoção de oferta qualificada de serviços, equipamentos e informações turísticas no mercado regional, estadual, nacional e internacional;

V - consolidar a estrutura municipal de turismo, promovendo o seu planejamento em consonância com esta Lei e estabelecer acordos de cooperação com "cidades irmãs", Governos Estadual, Federal e iniciativa privada;

VI - desenvolver continuamente o planejamento da atividade do turismo, do marketing e da promoção do Município de Navegantes como destino;

VII - aumentar a cooperação regional, promovendo e estimulando o planejamento e a promoção turística integrada e sinérgica;

VIII - incorporar as instâncias de governança local e regional nas discussões para a elaboração de políticas de promoção integradas;

IX - incorporar áreas de preservação histórica e cultural e de ambientes naturais às políticas de turismo do Município de Navegantes;

X - desenvolver o turismo náutico de lazer como atividade estratégica para o desenvolvimento do turismo;

XI - apoiar ações de modernização e ampliação do aeroporto de Navegantes como polo regional de trânsito e atração de turistas; e

XII - envolver a Autoridade Portuária de Itajaí, incluindo a Instalação Portuária de Navegantes no desenvolvimento de projetos voltados ao turismo utilizando as estruturas dos molhes situados na foz do Rio Itajaí.

Art. 29. São estratégias de desenvolvimento das atividades turísticas:

I - fortalecer as parcerias interinstitucionais e regionais para desenvolvimento do segmento turístico em diversos níveis e escalas de atuação;

II - fortalecer o desenvolvimento econômico sustentável integrado às áreas de preservação e suas potencialidades;

III - garantir a implementação de equipamentos turísticos culturais de forma articulada ao patrimônio cultural e ao desenvolvimento urbano;

IV - estimular a diversificação de atividades turísticas complementares; e

V - estimular usos permanentes e serviços de hospedagem em detrimento ao uso.

CAPÍTULO V

DO DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DE PESQUISA, CIÊNCIA E TECNOLOGIA

Art. 30. O desenvolvimento das atividades de pesquisa, ciência e tecnologia tem como objetivo:

I - incentivar um ambiente urbano atrativo às empresas de alta tecnologia;

II - planejar, monitorar, fiscalizar, fomentar e executar ações e instrumentos de inserção de mobilidade de forma integrada com as demais diretrizes da política de desenvolvimento;

III - criar condições para que o município proporcione ambientes de negócios conectados aos principais centros de negócios e serviços em nível nacional e internacional;

IV - adotar medidas que viabilizem ações estratégicas para que o Município de Navegantes se consolide como referência tecnológica regional e nacional na área portuária e logística, de mobilidade urbana; utilização de energias limpas voltadas ao desenvolvimento sustentável;

V - incentivar a instalação e ampliação de formação tecnológica e universidades com cursos vocacionados às demandas econômicas e sociais do município e região;

VI - apoiar os trabalhos das universidades relacionados à produção de bens e serviços voltados ao desenvolvimento tecnológico;

VII - apoiar programas de pesquisas voltados ao desenvolvimento urbano local e regional; e

VIII - estimular iniciativas de produção cooperativa, inclusive as sociais, empresas ou atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos.

Art. 31. São diretrizes para o desenvolvimento das atividades de pesquisa, ciência e tecnologia:

I - desenvolver e formalizar programa municipal de pesquisa e desenvolvimento científico e tecnológico;

II - ações de incentivo à criação de espaços e instituições de inovação constituindo o “Parque Tecnológico de Navegantes”;

III - preparar um “placemaking”, em parceria com a iniciativa privada, que proporcione a geração de um complexo empresarial voltado a serviços de hotelaria, eventos, negócios e serviços conectados aos principais centros de negócios e logística nacionais e internacionais, tendo como referência os “World Trade Centers - WTCs”.

IV - estabelecer a cooperação técnica e comercial com centros de inovação tecnológica e de negócios voltados a serviços aeroportuários, portuários, de logística e prestação de serviços;

V - ações de incentivo ao desenvolvimento estratégico do Município de Navegantes;

VI - ações de incentivo às cooperativas e empreendedorismo; e

VII - incentivar a criação de um centro de excelência portuária.

CAPÍTULO VI

DA PRODUÇÃO AGRÍCOLA, PESCA, SEGURANÇA ALIMENTAR E NUTRICIONAL

Art. 32. A produção agrícola, pesca, segurança alimentar e nutricional, tem os seguintes objetivos:

I - ações de valorização da produção agrícola local e da pesca artesanal;

II - incentivo à agricultura urbana como alternativa de renda e complementação alimentar;

III - incentivos à produção agrícola resgatando o cinturão verde da cidade como fonte de alimentos;

IV - viabilizar área de comercialização em nível de atacado e varejo reduzindo a intermediação da comercialização de alimentos, reduzindo custos ao comprador e aumento de resultados aos produtores;

V - garantia de acesso à alimentação saudável e adequada, permitindo chegar alimentação a todos os bairros da cidade, em especial nas áreas de maior vulnerabilidade social; e

VI - proteção às fontes e reservas de produção de água existentes no município.

Art. 33. São diretrizes para a produção agrícola, pesca, segurança alimentar e nutricional:

I - implantar mercados, centrais de abastecimento, e pontos de venda direta do produtor de modo a oferecer preços acessíveis e produtos de qualidade;

II - fortalecer parcerias dos produtores rurais e da pesca artesanal com o comércio varejista a fim de viabilizar o acesso da população a produtos saudáveis, com qualidade e bom preço;

III - incentivar a prática de voluntariado para captação de doações de alimentos;

IV - promover a integração com os municípios da região, visando a realização de parcerias no desenvolvimento de projetos de abastecimento, pesquisas de mercado, organização de campanhas e trabalhos educativos com pequenos produtores;

V - implantar, manter e fortalecer projetos de hortas educativas nas escolas e nos demais espaços públicos disponíveis na comunidade, incentivando o consumo de alimentos saudáveis;

VI - incentivar o turismo rural voltado a valorização da produção artesanal e do meio ambiente natural;

VII - promover processos participativos e permanentes de educação alimentar e ambiental a todos os munícipes, com ênfase no uso adequado do solo, na alimentação equilibrada, no consumo consciente e produção sustentável.

CAPÍTULO VII

DO DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DE COMÉRCIO, SERVIÇO E INDÚSTRIA

Art. 34. O desenvolvimento das atividades de comércio, serviço e indústria tem os seguintes objetivos:

I - proporcionar ações de valorização e qualificação dos novos empreendimentos voltados ao comércio, serviços e indústria e valorização e requalificação dos empreendimentos já existentes;

II - incentivar a implantação de empreendimentos que utilizem mão de obra qualificada;

III - estimular o investimento e aprimorar a infraestrutura para a implantação de atividades ligadas ao comércio, serviços e indústria;

IV - estimular o investimento e definir formas de incentivo para a requalificação do comércio e serviços;

V - estimular o uso de processos de industrialização que utilizem tecnologias sustentáveis e de baixo impacto ambiental;

VI - garantir a preservação ambiental das atividades ligadas à indústria;

VII - estimular iniciativas de empreendimentos mistos e comércio, serviços e indústria, constituídos em condomínios ou grupos de empresas que tenham como finalidade a gestão e com capacidade empresarial no desenvolvimento de bens, serviços e métodos;

VIII - fomentar as iniciativas de especialização e qualificação da mão de obra;

IX - implantar macrozonas e microzonas que privilegiem a implantação de empreendimentos estruturados; e

X - definir vias urbanas com características voltadas à viabilização de centralidades para projetos de valorização urbana, incluindo infraestrutura, mobilidade, acessibilidade e equipamentos urbanos.

Art. 35. O desenvolvimento das atividades de comércio, serviço e indústria tem como diretrizes:

I - projetar e implantar ambientes urbanos qualificados que sejam geradores de atratividade e centralidades voltados à implantação de novos empreendimentos de comércio e serviços qualificados;

II - incentivar a implantação de micro, pequenas e médias indústrias, de baixo impacto ambiental, nas áreas próximas à regiões urbanizadas consolidadas;

III - incentivar empreendimentos estruturados, em forma de condomínios, que incorporem atividades mistas e complementares industriais, comerciais e de serviços;

IV - planejar e executar ações que permitam a mobilidade de bens e pessoas para redução dos custos sociais e de produção;

V - criar condições para implantar ambientes de negócios conectados aos principais centros de negócios e serviços em nível nacional e internacional;

VI - incentivar a implantação de indústrias que utilizem energias limpas voltadas ao desenvolvimento sustentável; e

VII - estimular iniciativas de produção cooperativa, inclusive as sociais, empresas ou atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos.

TÍTULO IV

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 36. A Política Municipal de Habitação tem como princípio a moradia digna como direito e vetor de inclusão social, garantindo um padrão e habitabilidade com inserção urbana que permita o atendimento pelos sistemas de infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade e equipamentos públicos que assegurem o exercício pleno da cidadania.

§ 1º O plano municipal de habitação, o plano municipal de regularização fundiária e a conferência municipal de habitação são as principais instâncias de planejamento e gestão da Política Municipal de Habitação e deverão atender ao princípio de plena participação da sociedade civil em suas definições e implementações.

§ 2º O ordenamento de uso e ocupação do solo, o plano municipal de habitação e demais leis que integram o sistema de planejamento deverão garantir o acesso à terra urbanizada, devendo tratar de forma prioritária a habitação de interesse social.

§ 3º Para os efeitos desta Lei, considera-se habitação de interesse social aquela destinada à população de baixa renda.

§ 4º Lei específica definirá população de baixa renda, para os fins de aplicação da Política Municipal de Habitação, e as regras para a produção de novas unidades de Habitação de Interesse Social – HIS.

Art. 37. São estratégias de desenvolvimento urbano ligadas à habitação:

- I - avaliar os assentamentos precários existentes e qualificá-los, priorizando a intervenção em assentamentos para urbanização ou em situações de risco à vida;
- II - corrigir parâmetros vigentes de uso e de ocupação do solo de forma a garantir a permanência do uso e ocupação real, de forma segura e sustentável;
- III - garantir a segurança na posse, de modo a permitir a permanência da população de baixa renda, vulnerabilizada e/ou de povos e comunidades tradicionais;
- IV - reservar terra para produção de Habitação de Interesse Social - HIS;
- V - constituir banco de terras públicas;
- VI - garantir parâmetros urbanísticos compatíveis com as tipologias e demandas por empreendimentos existentes no território;
- VII - garantir ocupação urbana adequada em situações de risco; e
- VIII - direcionar a produção imobiliária para áreas adequadas ao desenvolvimento urbano.

Art. 38. Os promotores da Habitação de Interesse Social – HIS são os seguintes:

- I - órgãos da administração direta;
- II - entidades representativas dos moradores ou cooperativas habitacionais, conveniadas ou consorciadas com o Poder Público;
- III - entidades ou empresas que desenvolvam empreendimentos conveniados ou consorciados com o Poder Público para execução de empreendimentos de Habitação de Interesse Social – HIS; e
- IV - empresas ou entidades sem fins lucrativos, quando atuando, respectivamente, como executoras ou organizadoras de empreendimentos de Habitação de Interesse Social – HIS, no âmbito de programa habitacional subvencionado pela União, Estado ou Município.

Art. 39. Deverá ser estabelecida em lei, como exigência para o licenciamento de empreendimentos imobiliários ou atividades econômicas de grande porte ou implantação de planos e projetos urbanísticos, a doação de áreas ao Município para fins de produção de Habitação de Interesse Social - HIS na Macrozona do empreendimento.

Parágrafo único. A doação prevista no “caput” não afasta a necessidade de destinação de áreas ao Município de Navegantes nos termos exigidos pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e neste Código.

Art. 40. Cabe ao Município de Navegantes garantir assistência técnica, jurídica, urbanística e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social – HIS, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação de assentamentos precários existentes.

Parágrafo único. A assistência técnica pública e gratuita será implementada por lei específica, conforme disposto na Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

Art. 41. Na implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social deverá ser garantida a integração dos cadastros das famílias atendidas pelos projetos de provisão habitacional e de regularização fundiária, objetivando impedir a duplicidade de atendimento.

Art. 42. Para consecução das diretrizes e das ações estratégicas da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, poderão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I - Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS;
- II - regularização fundiária;
- III - transferência do direito de construir;
- IV - direito de preempção;
- V - outorga onerosa do direito de construir; e
- VI - operações urbanas consorciadas.

TÍTULO V DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 43. A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam a integração dos assentamentos irregulares em áreas urbanas ao contexto legal do município e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, conforme disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e legislação pertinente, especialmente o Decreto Municipal nº 270, de 24 de setembro de 2021 e suas alterações.

Art. 44. São estratégias de desenvolvimento urbano ligadas à regularização fundiária:

- I - promover a regularização e/ou a urbanização de áreas ambientais ou de transição urbano-rural ocupadas de forma sustentável; e
- II - garantir a reserva de terras com infraestrutura para reassentamento.

Art. 45. Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos, considera-se:

- I - área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano de acordo com este Código;
- II - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

III - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização; e

IV - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo município.

Art. 46. A regularização fundiária será implementada nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, do Decreto Municipal nº 270, de 24 de setembro de 2021 e alterações, que disciplinam os procedimentos para regularização de núcleos urbanos informais no Município de Navegantes, inseridos em zonas urbanas ou rurais.

Art. 47. A regularização fundiária e urbanística dos assentamentos urbanos deve atender às políticas ambientais, de redução de risco e de habitação, garantindo a função social da propriedade urbana.

Art. 48. Conforme os termos da legislação federal pertinente, a regularização fundiária classifica-se em duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Parágrafo único. Para os casos de glebas parceladas para fins urbanos anteriormente à 19 de dezembro de 1979 que não possuem registro, estas poderão ter a sua situação jurídica regularizada por meio do registro do parcelamento, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, desde que estejam implantadas e integradas à cidade.

Art. 49. Para cada assentamento urbano deverá ser elaborado um projeto específico de regularização fundiária, segundo procedimentos previstos na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, assim como na legislação municipal pertinente, especialmente o Decreto Municipal nº 270, de 24 de setembro de 2021 e suas alterações.

Art. 50. Os projetos de regularização fundiária de Interesse Social e de Interesse Específico deverão considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais, nos termos da Lei Federal nº 3.465, de 11 de julho de 2017 e da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Art. 51. Os projetos de regularização fundiária deverão contemplar os elementos mínimos definidos nos art. 35 e 36 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, assim como nas demais definições da legislação municipal, especialmente o Decreto Municipal nº 270, de 24 de setembro de 2021 e suas alterações.

Art. 52. Os projetos de regularização fundiária de Interesse Social deverão ser articulados à estratégias de controle da ocupação irregular.

Art. 53. Para consecução das diretrizes e das ações estratégicas de regularização fundiária, poderão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS;

- II - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- III - assistência técnica e jurídica gratuita;
- IV - transferência do direito de construir;
- V - direito de preempção;
- VI - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PEUC;
- VII - outorga onerosa do direito de construir; e
- VIII - operações urbanas consorciadas.

TÍTULO VI

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE URBANA

Art. 54. A Política Municipal de Acessibilidade e Mobilidade Urbana compreende instrumentos da política de desenvolvimento urbano de forma a integrar os diferentes modos de transporte e a melhoria da mobilidade e acessibilidade das pessoas e cargas no território do Município de Navegantes.

Parágrafo único. A Política Municipal de Acessibilidade e Mobilidade Urbana deve atender ao previsto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e na Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, que instituiu as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana, consubstanciada na implementação e constante atualização do Plano de Mobilidade Urbana de Navegantes - PLANMOB.

Art. 55. A Política Municipal de Acessibilidade e Mobilidade Urbana tem por objetivo contribuir para o acesso universal à cidade e para a concretização dos princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento urbano.

Art. 56. A Política Municipal de Acessibilidade e Mobilidade Urbana tem como diretrizes:

- I - promover a mobilidade sustentável, reconhecendo a interdependência entre os transportes, a saúde, o ambiente e o direito à cidade;
- II - priorizar os modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e os serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;
- III - reduzir a necessidade de utilização do transporte individual motorizado, visando reduzir as emissões de gases de efeito estufa e a poluição sonora;
- IV - aumentar a parcela de viagens realizadas em transportes públicos, a pé ou de bicicleta;
- V - garantir segurança, fluidez e conforto nos deslocamentos de pessoas, adequando as calçadas, especialmente das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, sobretudo por meio da eliminação de barreiras físicas que possam representar riscos à circulação do usuário;
- VI - promover uma infraestrutura viária segura e confortável para ciclistas, segregando a circulação entre bicicletas e veículos motorizados sempre que possível;
- VII - desenvolver e manter uma boa infraestrutura para locomoção de pedestres e pessoas com deficiências, incorporando o espaço da calçada como via pública de fato,

com tratamento específico por meio da melhoria da qualidade das calçadas, das travessias, do paisagismo, da iluminação e sinalização;

VIII - acelerar a transição para veículos menos poluentes;

IX - reduzir o impacto dos transportes sobre o ambiente e a saúde pública mitigando os custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas;

X - priorizar investimentos no sistema viário, com base num “Plano Viário Municipal”, no que tange aos equipamentos de gerenciamento do trânsito, sinalização, operação, fiscalização, acessibilidade, e infraestrutura propriamente dita, visando à estruturação e integração municipal e regional;

XI - priorizar as obras de organização do sistema viário estrutural, com base no “Plano Viário Municipal”, bem como a correção da geometria, visando a eliminação dos problemas de fluidez e segurança viárias ou sem mobilidade universal;

XII - incentivar a iniciativa privada a viabilizar a implantação de dispositivos de sinalização e obras viárias e de mobilidade universal necessários ao sistema viário, com recursos próprios;

XIII - incentivar a integração intermodal para o transporte de cargas, assim como para o de passageiros;

XIV - ordenar um sistema de circulação de cargas, de forma a minimizar a interferência com o sistema viário intraurbano, em especial na área central e nas vias locais de uso predominantemente residencial;

XV - estabelecer um sistema de transporte coletivo de uso universal integrado física, operacional e tarifariamente;

XVI - inserir, no âmbito do procedimento de regularização fundiária e urbanística, obras tendentes a proporcionar o acesso de veículos de transporte coletivo aos assentamentos abrangidos pelo citado procedimento;

XVII - integrar projetos e o Plano Municipal de Mobilidade Urbana aos respectivos planos dos municípios limítrofes, considerando as demandas regionais, da Instalação Portuária, do Aeroporto de Navegantes e das atividades retroportuárias;

XVIII - priorizar as ligações entre Navegantes e Itajaí e Navegantes e Penha, por meio de articulações com os municípios e demais esferas de governo; e

XIX - promover ampla participação de setores da sociedade civil em todas as fases do planejamento e gestão da mobilidade urbana.

Art. 57. São estratégias de desenvolvimento urbano ligadas à Política Municipal de Acessibilidade e Mobilidade Urbana:

I - implantar o Plano de Mobilidade Urbana de Navegantes - PLANMOB;

II - desenvolver um Plano Viário Municipal num prazo de 2 (dois) anos, contados da entrada em vigor da presente Lei;

III - regulamentar o fracionamento de cargas destinadas ao abastecimento urbano e os horários de utilização do sistema viário central;

IV - regulamentar o trânsito e as áreas permitidas e permissíveis para a utilização de meios de transporte por tração animal;

V - elaborar plano para implantação de estacionamentos públicos ou privados que atendam aos terminais de transporte público e à balsa, de forma que o espaço da via pública seja priorizado para o transporte público e modais não motorizados de transporte, evitando a excessiva geração de trânsito em suas áreas de influência;

VI - elaborar projetos integrados com as políticas municipais de Arborização Urbana e Gestão Climática de forma a melhorar a qualidade do espaço urbano e o conforto nos deslocamentos não motorizados, sobretudo nos meses de calor;

VII - incentivar a destinação de áreas com paraciclos nas calçadas e áreas para fruição pública;

VIII - promover o uso misto do espaço, de forma a garantir áreas com equilíbrio entre oferta de emprego e moradia, além de maior qualidade do espaço urbano e segurança;

IX – criar novas centralidades ou áreas de desenvolvimento econômico, de forma a equilibrar os usos do território;

X - integrar a mobilidade urbana e o ordenamento territorial, promovendo maior aproveitamento do transporte público coletivo; e

XI - incentivar o uso de veículos elétricos públicos e privados.

Art. 58. Política Municipal de Acessibilidade e Mobilidade Urbana, assim como os demais comandos deste Código, se utilizarão das definições de desenho universal e adaptações, mobilidade e comunicação que constam da Convenção dos Direitos das Pessoas com Deficiência, da Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, das Normas NBR 9050 e NBR 16537 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e das demais legislações pertinentes, especialmente a Lei Complementar Municipal nº 386, de 29 de abril de 2022, que estabelece padrões de projeto das calçadas das avenidas.

Art. 59. Para consecução das diretrizes e das ações estratégicas da Política Municipal de Acessibilidade e Mobilidade Urbana, poderão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - transferência do direito de construir;

II - direito de preempção;

III - outorga onerosa do direito de construir; e

IV - operações urbanas consorciadas.

TÍTULO VII

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SANEAMENTO E DA POLÍTICA MUNICIPAL DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 60. A Política Municipal de Saneamento tem por objetivo contribuir para o acesso universal à água potável e saneamento básico utilizando-se, para isso, de uma gestão ambiental integrada, do uso racional dos recursos hídricos e do tratamento do esgoto sanitário.

Art. 61. A Política Municipal de Saneamento tem como diretrizes:

I - ampliar os serviços para melhoria e controle da balneabilidade das praias, através da elaboração de plano de drenagem e de execução de ações voltadas ao controle da poluição difusa;

II - fomentar ações de infraestrutura, como a extensão da rede de saneamento básico nas áreas urbanas e de expansão urbana;

III - priorizar o atendimento de áreas sem atendimento ou com atendimento parcial pelo Sistema Municipal de Saneamento Ambiental;

IV - estimular a realização de ligações residenciais e não residenciais em locais onde estão disponíveis as redes de abastecimento de água e de coleta de esgotos;

V - criar instrumentos para garantir que a implantação de novos empreendimentos e atividades não provoque a redução da capacidade dos sistemas de micro e macrodrenagem nas respectivas bacias;

VI - fomentar parcerias público-privadas para viabilizar a melhoria do sistema de tratamento de esgoto no município; e

VII - fomentar parcerias público-privadas para viabilizar a autossuficiência do sistema de abastecimento de água.

Art. 62. São estratégias de desenvolvimento urbano ligadas à Política Municipal de Saneamento:

I - monitorar e atualizar o “Plano Municipal de Saneamento Básico”, ampliando as ações para antecipação das metas de redução de perdas;

II - implementar política permanente para conscientização sobre consumo consciente da água;

III - o estabelecimento de critérios e padrões de qualidade ambiental e de normas relativas ao uso e manejo de recursos ambientais, no âmbito das competências municipais;

IV - ordenar e compatibilizar a expansão urbana do município em direção às áreas que disponham de maior capacidade de infraestrutura e sejam ambientalmente mais adequadas;

V - incentivar projetos e programas que contemplem o reuso das águas;

VI - promover investimentos e parcerias intermunicipais para viabilizar infraestrutura visando melhor aproveitamento da terra urbana; e

VII - melhorar as condições de drenagem do Município, considerando uso e ocupação do solo.

Art. 63. A Política Municipal de Resíduos Sólidos tem por objetivo contribuir para a ampliação da melhoria de qualidade de vida dos cidadãos, visando ao atendimento às diretrizes preconizadas pela Lei Federal nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, que estabelece a política nacional de resíduos sólidos, contribuindo para a efetivação dos princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento urbano.

Art. 64. São estratégias de desenvolvimento urbano ligadas à Política Municipal de Resíduos Sólidos:

I - monitorar e atualizar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, ampliando as ações e metas definidas;

- II - promover a inserção de associações e cooperativas de catadores na política pública de gestão de resíduos;
- III - elaborar um programa de ampliação e fortalecimento e divulgação maciça da rede de ecopontos na cidade;
- IV - realizar ações para gestão do resíduo da construção civil coletado na cidade, aperfeiçoando o sistema de triagem e destinação ambientalmente correta;
- V - ampliar a instalação de contentores públicos para resíduos orgânicos e recicláveis;
- VI - realizar campanha municipal de educação ambiental permanente, visando o cumprimento da política nacional de resíduos sólidos; e
- VII - criar cursos públicos e/ou em parceria para capacitação e inclusão social de profissionais voltados à área de reciclagem.

Art. 65. Para consecução das diretrizes e das ações estratégicas da Política Municipal de Saneamento e de Resíduos Sólidos, poderão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I - transferência do direito de construir;
- II - direito de preempção;
- III - outorga onerosa do direito de construir; e
- IV - operações urbanas consorciadas.

TÍTULO VIII DA POLÍTICA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL

Art. 66. A Política Municipal de Proteção e Defesa Civil compreende um conjunto de ações estratégicas de prevenção, mitigação, adaptação, preparação, resposta e recuperação destinadas a evitar ou minimizar os riscos e os danos decorrentes de desastres, garantir segurança à população e restabelecer a normalidade e funcionamento dos serviços públicos em consonância com a Lei Federal nº 12.608, de 10 de abril de 2012, e demais normas federais e estaduais.

Parágrafo único. A gestão dos riscos, coordenada pelo órgão municipal de proteção e defesa civil e entendido como o conjunto de medidas jurídicas e de ações do setor público e da sociedade, será baseada em estudos técnicos, incluindo monitoramento meteorológico, mapas de suscetibilidades, cartas geotécnicas e Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR, dentre outros, que visam garantir a redução dos riscos de desastres em todo o território municipal, a minimização dos impactos adversos decorrentes de atividades humanas e dos processos naturais, e constituem estratégia de formação de uma sociedade resiliente.

Art. 67. A Política Municipal de Proteção e Defesa Civil deverá integrar-se às políticas de ordenamento territorial, desenvolvimento urbano, meio ambiente, saúde, recursos hídricos, mudanças climáticas, comunicação, educação e demais políticas setoriais, com o objetivo de reduzir os riscos naturais e antrópicos, promover a segurança da comunidade e minimizar os danos decorrentes de eventos adversos, visando ao desenvolvimento sustentável.

Art. 68. O Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR deverá ser elaborado num prazo de 2 (dois) anos, contados da entrada em vigor desta Lei, e deverá conter mapeamento e classificação de áreas e de moradias em situação de risco, de forma a subsidiar e orientar as ações de redução de risco que incluem ações estruturais e não estruturais.

§ 1º O Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR deverá ser anualmente atualizado sob coordenação do órgão municipal de defesa civil.

§ 2º O Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR atenderá a abordagem preventiva para a gestão do risco preconizada pela legislação federal e estadual e incluirá as etapas de identificação, análise e cartografia dos riscos, definição de medidas estruturais e não estruturais de prevenção de desastres, planejamento e treinamento para situações de emergência, além de divulgação de informações e elaboração de cadastro socioeconômico das famílias e ocupações em áreas de risco.

§ 3º O Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR deverá articular-se aos planos setoriais correspondentes, incluídos os Planos Municipais de Habitação, Recuperação e Conservação das Áreas de Preservação e de Interesse Ambiental, Regularização Fundiária e Saneamento, dentre outros.

Art. 69. Para consecução das diretrizes e das ações estratégicas da, Política Municipal de Proteção e Defesa Civil poderão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I - transferência do direito de construir;
- II - direito de preempção;
- III - outorga onerosa do direito de construir; e
- IV - operações urbanas consorciadas.

TÍTULO IX

DA POLÍTICA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE

Art. 70. A Política Municipal do Meio Ambiente tem como objetivo principal a conservação do meio ambiente no território para a presente e as futuras gerações, de forma articulada com a questão regional, utilizando-se para isso, de uma gestão ambiental integrada e do manejo adequado dos recursos ambientais, visando promover a sustentabilidade ambiental no município.

Art. 71. São diretrizes da Política Municipal de Meio Ambiente:

- I - implantação de políticas de crescimento urbano ambientalmente sustentável, com suporte na definição clara de diretrizes objetivas, normas, critérios e padrões;
- II - a compatibilização do desenvolvimento econômico-social com a conservação da qualidade do meio ambiente e do equilíbrio ecológico;
- III - a definição de áreas prioritárias de ação governamental orientadas à qualidade do meio ambiente e ao equilíbrio ecológico, atendendo aos interesses do Município, do Estado e da União;

IV - integração de políticas públicas com o licenciamento, o controle, preservação e a fiscalização ambiental;

V - a melhoria da qualidade de vida e a manutenção do equilíbrio ecológico da cidade;

VI - a conservação e restauração dos recursos ambientais, com vistas à sua utilização racional e disponibilidade permanente, concorrendo para manutenção do equilíbrio propício à vida; e

VII - viabilizar condições para a ampliação da mobilidade ativa e do transporte não motorizado.

Art. 72. São estratégias de desenvolvimento urbano ligadas à Política Municipal de Meio Ambiente:

I - buscar a otimização do consumo energético, a partir do estabelecimento de metas para a redução do consumo de energia e fomento ao uso de energia gerada através de outras fontes renováveis;

II - elaborar um plano de eficiência energética;

III - articular as áreas verdes públicas, garantindo o fortalecimento das áreas ambientais do município;

IV - elaborar e implementar o “Plano Municipal de Conservação e Recuperação das Matas e Áreas Verdes” que deve ter como diretriz a valorização da paisagem e da estruturação dos espaços públicos, ampliando a qualidade e caracterização do patrimônio ambiental;

V - melhorar as condições de drenagem do município considerando o uso e a ocupação do solo;

VI - promover o uso misto do espaço, de forma a garantir áreas com equilíbrio entre oferta de emprego e moradia, além de maior qualidade do espaço urbano e segurança;

VII - incentivar a preservação por parte de pessoas proprietárias de áreas privadas com importância ambiental;

VIII - impor, ao infrator ambiental, a obrigação de recuperar e/ou indenizar os danos causados e, aos usuários de recursos ambientais, a compensação, econômica ou não, pela utilização destes recursos com fins econômicos;

IX - garantir que a implementação e a operação de atividades extrativistas ocorram de forma articulada à política de desenvolvimento urbano e ambiental do município;

X - garantir a implementação do complexo industrial de impacto de forma articulada à política de desenvolvimento urbano e ambiental do município;

XI - controlar e mitigar impactos ambientais e urbanos decorrentes de grandes projetos, condicionando sua implementação ao atendimento das demandas social, ambiental, urbana e econômica identificadas;

XII - viabilizar a aquisição de imóveis estratégicos para conversão em áreas verdes públicas; e

XIII - garantir a preservação e a conservação das áreas ambientalmente frágeis.

Art. 73. Para consecução das diretrizes e das ações estratégicas da Política Municipal do Meio Ambiente, poderão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I - sistemas de áreas verdes;
- II - Pagamento por Serviços Ambientais (PSA);
- III - transferência do direito de construir;
- IV - direito de preempção;
- V - outorga onerosa do direito de construir; e
- VI - operações urbanas consorciadas.

TÍTULO X

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE ARBORIZAÇÃO URBANA

Art. 74. Política Municipal de Arborização Urbana terá como instrumento o “Plano Municipal de Arborização Urbana”, de acordo com as diretrizes do Código de Posturas.

Art. 75. Os objetivos da Política Municipal de Arborização Urbana são:

- I - criar condições para a rápida implantação do Plano Municipal de Arborização Urbana, de acordo com as diretrizes do Código de Posturas;
- II - ampliar as áreas verdes urbanas por meio da implantação de adensamento da arborização pública, da implantação de áreas ajardinadas e arborizadas, seja por meio do Poder Público ou através de compensações originadas de fontes causadoras de impacto ambiental e de vizinhança, com mecanismos criados para esse fim;
- III - incentivar a criação de áreas verdes públicas e particulares;
- IV - ampliar a arborização de praças, parques e espaços livres de uso público, bem como de calçadas e canteiros centrais e incrementar a criação de parques lineares;
- V - atuar como instrumento de planejamento para a implantação de uma política de plantio, preservação, manejo e expansão da arborização da cidade;
- VI - inventariar georreferenciadamente a arborização existente para ser a base da ampliação da arborização pública, que se iniciará pelas áreas mais carentes de vegetação arbórea; e
- VII - elaborar cadastro de cada espécime da arborização pública, com base no inventário, servindo este como histórico das ações empreendidas em cada vegetal de modo a facilitar as ações de manejo.

TÍTULO XI

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE GESTÃO CLIMÁTICA

Art. 76. Em função de sua localização como território estratégico para o monitoramento das atividades relativas ao clima, o Município de Navegantes deverá estabelecer parcerias locais, em especial com os operadores aeroportuário e portuário, para desenvolver, num prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses após a vigência da presente Lei, o “Plano Climático Territorial”, com a finalidade de diagnosticar o perfil climático e previsão de eventos climáticos e a qualidade do ar na cidade, em conjunto



com a implantação do sistema de monitoramento ambiental e climático, com o objetivo de garantir a qualidade ambiental do território.

Art. 77. O desenvolvimento das atividades de implantação do “Plano Climático Territorial” será feito por meio de:

- I - diagnóstico climático do município: situação atual, tendências, vulnerabilidades, análise da capacidade de adaptação;
- II - elaboração de programa de cenários futuros para planejamento e gestão ambiental de investimentos, uso do solo e desenvolvimento urbano; e
- III - indicadores de qualidade climática e de controle da poluição.

TÍTULO XII

DA POLÍTICA MUNICIPAL DA PAISAGEM URBANA

Art. 78. Para fins de aplicação desta Lei, considera-se paisagem urbana o espaço aéreo e a superfície externa de qualquer elemento natural ou construído, tais como edifícios, anteparos, construções e superfícies aparentes de equipamentos de infraestrutura, de segurança e de veículos automotores, anúncios de qualquer natureza, elementos de sinalização urbana, equipamentos de informação e comodidade pública e logradouros públicos, visíveis por qualquer observador situado em áreas de uso comum do povo.

Art. 79. As ações públicas e privadas com interferência na paisagem urbana deverão atender ao interesse público, em consonância com os direitos fundamentais da pessoa humana e as necessidades de conforto ambiental, com a melhoria da qualidade de vida urbana, conforme os seguintes objetivos:

- I - garantir a todos o direito à fruição da paisagem, à qualidade ambiental do espaço público e à possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos;
- II - criar uma identidade visual e assegurar o equilíbrio entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana, garantindo suas características estéticas e funcionais;
- III - favorecer a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano;
- IV - garantir a acessibilidade dos espaços públicos a veículos e a pedestres, por meio da fluidez, segurança e conforto de seus deslocamentos;
- V - disciplinar o uso dos espaços públicos e privados subordinado a projeto previamente estabelecido segundo parâmetros legais;
- VI - elaborar normas e programas específicos para os setores da cidade, considerando a diversidade da paisagem nas várias regiões que a compõem; e
- VII - compatibilizar o uso e ocupação do solo e a implantação de infraestrutura à preservação da paisagem urbana em seu conjunto.

Art. 80. São diretrizes da política municipal para preservação e melhoria da paisagem urbana:

- I - o livre acesso de pessoas e bens à infraestrutura urbana;

II - a priorização da sinalização de interesse público com vistas a não confundir motoristas na condução de veículos e garantir a livre e segura locomoção de pedestres;

III - o combate à poluição visual, bem como à degradação ambiental;

IV - a proteção, preservação e recuperação do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, de consagração popular, bem como do meio ambiente natural ou construído da cidade;

V - a compatibilização das modalidades de anúncios com os locais onde possam ser veiculados, nos termos da legislação municipal específica;

VI - a implantação de sistema de fiscalização efetivo, ágil, moderno, planejado e permanente;

VII - a elaboração de normas e programas específicos para os distintos setores do Município de Navegantes, considerando a diversidade da paisagem nas várias regiões que a compõem;

VIII - o disciplinamento dos elementos presentes nas áreas públicas, considerando as normas de ocupação das áreas privadas e a volumetria das edificações que, no conjunto, são formadoras da paisagem urbana;

IX - a criação de novos padrões, mais restritivos, de comunicação institucional, informativa ou indicativa;

X - a adoção de parâmetros de dimensões, posicionamento, quantidade e interferência mais adequada à sinalização de trânsito, aos elementos construídos e à vegetação, considerando a capacidade de suporte da região;

XI - o estabelecimento de normas e diretrizes para a implantação dos elementos componentes da paisagem urbana e a correspondente veiculação de publicidade; e

XII - a criação de mecanismos eficazes de fiscalização sobre as diversas intervenções na paisagem urbana.

Art. 81. O uso do espaço aéreo de logradouros públicos será regulamentado por decreto ou norma específica, observadas as precauções atinentes aos impactos urbanísticos e ambientais, bem como a garantia da justa recuperação da valorização imobiliária resultante deste uso, pelo Município, quando esta valorização for constatada mediante laudo técnico específico.

TÍTULO XIII

DA POLÍTICA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL MATERIAL E IMATERIAL

Art. 82. O Município de Navegantes deverá implementar um Programa Municipal de Incentivo à Preservação do Patrimônio Cultural Material e Imaterial, visando estimular a preservação e valorização da cultura local, da arquitetura e da memória, portadora de referência à identidade, à ação ou à memória histórica do município, os quais são objetivos da Política de Preservação do Patrimônio Cultural Material e Imaterial.

Art. 83. A Política de Preservação do Patrimônio Cultural Material e Imaterial deverá observar as seguintes diretrizes:



- I - contribuir para a construção da cidadania cultural no município;
- II - garantir a inclusão cultural de todos os cidadãos;
- III - compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a identidade cultural do município;
- IV - estimular e preservar a diversidade cultural existente no município;
- V - valorizar e estimular o uso, a conservação e a restauração do patrimônio cultural material e imaterial; e
- VI - garantir usos compatíveis para as edificações que façam parte do patrimônio arquitetônico do município.

Art. 84. Para realização dessas diretrizes, a Política de Preservação do Patrimônio Cultural Material e Imaterial deverá adotar as seguintes ações estratégicas:

- I - garantir a participação da comunidade na formulação da política de preservação do patrimônio cultural material e imaterial;
- II - desenvolver e estimular o potencial turístico da cidade através do estímulo à preservação da natureza e dos seus bens de interesse cultural;
- III - realizar e manter atualizado o cadastro dos bens de interesse cultural, histórico e/ou arquitetônico, estimulando sua preservação através de políticas e de programas específicos de incentivo à preservação;
- IV - utilizar instrumentos urbanísticos para dar condições de se preservar imóveis, usos ou conjuntos urbanos de interesse cultural ou histórico;
- V - garantir a presença de usos compatíveis com a preservação e a dinamização das áreas históricas; e
- VI - garantir a preservação do patrimônio natural ou paisagístico.

Art. 85. Para consecução das diretrizes e das ações estratégicas da Política de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico de Navegantes, poderão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I - tombamento de bens;
- II - fundo municipal de incentivo à cultura;
- III - transferência do direito de construir;
- IV - direito de preempção;
- V - outorga onerosa do direito de construir;
- VI - operações urbanas consorciadas.

LIVRO III DO ORDENAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

TÍTULO I DO PERÍMETRO URBANO



Art. 86. Para efeitos de planejamento, o território do Município de Navegantes fica dividido em Área Rural e Área Urbana e subdividido em Macrozonas, conforme o Anexo I - Mapa do Macrozoneamento.

§ 1º Área Urbana é aquela destinada prioritariamente para atividades de natureza urbana sendo delimitada pelo perímetro urbano, conforme o Anexo I - Mapa do Macrozoneamento.

§ 2º Área Rural é a porção restante do território municipal e destinada prioritariamente às atividades agrícolas, de pecuária, de silvicultura e de conservação de recursos naturais, admitindo outros usos semelhantes de forma não intensiva, bem como, o desenvolvimento das atividades turísticas e de lazer sendo delimitada no mapeamento como a área do município que fica fora do perímetro urbano conforme o Anexo I - Mapa do Macrozoneamento.

TÍTULO II DO MACROZONEAMENTO

Art. 87. O macrozoneamento, delimitado no Anexo I - Mapa do Macrozoneamento deste Código, estabelece o ordenamento do território conforme as características socioespaciais do município e com a finalidade de definir diretrizes para a ação do poder público no território municipal, de forma a atender os princípios, objetivos gerais, políticas e estratégias deste Código Urbanístico, bem como servir de suporte às normas de uso, ocupação e parcelamento do solo.

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

Art. 88. A delimitação das macrozonas de uso visa atingir os seguintes objetivos:

I - incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, compatibilizando a capacidade de infraestrutura e a proteção ao meio ambiente;

II - conter a expansão da área urbana que acarrete degradação socioambiental;

III - minimizar os custos de implantação, manutenção e otimizar a infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais; e

IV - ordenar o processo de expansão territorial e o desenvolvimento do Município de Navegantes.

Art. 89. Para fins de planejamento territorial, o Município de Navegantes fica subdividido em 03 (três) Macrozonas de Uso, delimitadas de acordo com o Anexo I - Mapa do Macrozoneamento, da seguinte forma:

I - Macrozona Rural - MZ-R;

II - Macrozona de Transição - MZ-T; e

III - Macrozona Urbana - MZ-Ur.

CAPÍTULO I

MACROZONA RURAL – MZ-R

Art. 90. A Macrozona Rural– MZ-R é composta pelas áreas rurais do município, subdividindo-se em:

- I - Zona de Atividade Rural – ZAR;
- II - Zona Parque Ambiental - ZPA; e
- III - Zona de Conservação Ambiental –ZCA.

Art. 91. São objetivos da Macrozona Rural:

- I - controlar a ocupação e o adensamento construtivo e populacional dessas áreas;
- II - promover o uso controlado do solo de forma compatível com a proteção do meio ambiente, em especial dos recursos hídricos;
- III - incentivar a implantação de chácaras de lazer e o ecoturismo;
- IV - conservar áreas ambientalmente mais frágeis e de grande potencial paisagístico;
- V - incentivar o manejo sustentável e práticas de baixo impacto; e
- VI - incentivar e promover o uso controlado do solo para o desenvolvimento da agricultura familiar e agroindústria de baixo impacto, compatibilizando-as com a proteção do meio ambiente.

CAPÍTULO II

MACROZONA DE TRANSIÇÃO – MZ-T

Art. 92. A Macrozona de Transição - MZ-T é composta pelas áreas urbanas do município que ficam a Oeste da Rodovia Federal BR-101, subdividindo-se em:

- I - Zona Industrial e Logística 1 – ZIL - 1;
- II - Zona Industrial e Logística 2 – ZIL - 2;
- III - Zona de Estruturação 3 – ZE-3; e
- IV - Zona de Conservação Ambiental – ZCA.

Art. 93. São objetivos da Macrozona de Transição:

- I - controlar a ocupação e o adensamento construtivo e populacional dessas áreas; e
- II - melhorar as condições de infraestrutura para servir a futuras necessidades de urbanização, adensamento populacional e uso industrial.

CAPÍTULO III

MACROZONA URBANA – MZ-Ur



Art. 94. A Macrozona Urbana – MZ-Ur é composta pelas áreas urbanas do município que ficam a Leste da Rodovia Federal BR-101, subdividindo-se em:

- I - Zona do Aeroporto - ZA;
- II - Zona Portuária - ZP;
- III - Zona Especial de Serviços - ZES;
- IV - Zona de Indústria e Logística 1 – ZIL-1;
- V - Zona de Indústria e Logística 2– ZIL-2;
- VI - Zona de Indústria e Logística 3– ZIL-3;
- VII - Zona de Indústria e Logística 4– ZIL-4;
- VIII - Zona de Estruturação 1 – ZE-1;
- IX - Zona de Estruturação 2 – ZE-2;
- X - Zona Especial de Transição – ZET;
- XI - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;
- XII - Zona de Estruturação Urbana Ambiental - ZEUA;
- XIII - Zona de Qualificação Central - ZQC;
- XIV - Zona de Qualificação 1 – ZQ-1;
- XV - Zona de Qualificação 2 – ZQ-2;
- XVI - Zona Orla do Rio Itajaí – ZORI;
- XVII - Zona Pesqueira e Naval - ZPN;
- XVIII - Zona Parque Ambiental - ZPA;
- XIX - Zona de Conservação Ambiental – ZCA;
- XX - Eixo Orla;
- XXI - Eixo Centralidades;
- XXII - Eixo Regional;
- XXIII - Eixo de Serviço;
- XXIV - Eixo de Mobilidade Interbairros; e
- XXV - Eixo Parque Orla do Itajaí.

Art. 95. São objetivos da Macrozona Urbana:

- I - promover e direcionar o adensamento populacional para as áreas ambientalmente mais adequadas;
- II - evitar a ociosidade da infraestrutura instalada;
- III - qualificar as áreas consolidadas;
- IV - democratizar o acesso à terra urbanizada; e
- V - garantir a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados.

TÍTULO III

DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO TERRITÓRIO MUNICIPAL

Art. 96. O zoneamento municipal estabelece critérios para o uso e a ocupação do solo no Município de Navegantes em cada uma das zonas e eixos, objetivando consolidar e otimizar a infraestrutura básica instalada, concentrar o adensamento de maneira a evitar a expansão desnecessária da malha urbana e preservar as áreas ambientalmente mais frágeis.

§ 1º Entende-se por zonas as áreas diferenciadas no interior de cada macrozona, que exigem tratamento específico na definição de parâmetros reguladores de uso e ocupação do solo, visando potencializar, qualificar ou restaurar suas características para que a área responda aos objetivos de desenvolvimento esperados.

§ 2º Entende-se por eixo a faixa das áreas que acompanham as vias do sistema viário municipal, com necessidade de tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de uso e ocupação do solo determinantes para os lotes com testada para o eixo.

§ 3º A delimitação das Zonas e Eixos, que está identificada pelo Anexo II - Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, deve ser analisada sobreposta às áreas com suscetibilidade a movimentos gravitacionais de massa e inundações, às áreas de risco à erosão costeira e mancha de áreas alagáveis no Anexo III - Mapa de Suscetibilidade a Movimentos Gravitacionais de Massa e Inundações, de Áreas de Risco e mancha de Áreas Alagáveis.

Art. 97. A delimitação física das zonas será determinada pelo perímetro, definido por uma linha que deverá percorrer vias de circulação, poligonais topográficas ou elementos naturais, assim caracterizados:

I - no caso de vias de circulação, a linha perimetral coincidirá com o eixo da via;

II - no caso de poligonais topográficas, a linha perimetral coincidirá com uma linha seca imaginária, ou com curvas de nível do Sistema Cartográfico do Município de Navegantes; e

III - no caso de elementos naturais, a linha perimetral coincidirá com margens dos rios, ou com os divisores de água.

Parágrafo único. A delimitação física das zonas poderá também, quando necessário, ser determinada pelo perímetro dos lotes constantes da planta oficial de lotes do município.

Art. 98. No caso de lotes situados em mais de uma zona, cada parcela resultante da divisão dada pela linha limite entre as zonas respeitará os índices urbanísticos da zona em que se insere, salvo no caso de uma das parcelas resultar com área inferior ao lote mínimo da zona em que se encontra, nestas situações tal parcela será considerada como pertencente à zona da qual faz parte o restante do lote.

CAPÍTULO I

DAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

Das Zonas de Estruturação

Art. 99. Zona de Estruturação 1 – ZE-1 é a zona que compreende a maior parte da praia do Gravatá, desde seu trecho de orla até o interior, é propícia à ocupação, pois possui pouca fragilidade ambiental e baixa suscetibilidade a cheias e movimentos de massa e apresenta menor restrição de altura imposta pela Instrução do Comando da Aeronáutica nº 11-408, aprovada pela Portaria do Comando da Aeronáutica nº 1.424/GC3, de 14 de dezembro de 2020 ou aquela que vier a substituí-la ou complementá-la.

Art. 100. A Zona de Estruturação 1 - ZE-1 tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de qualificar e promover o adensamento da ocupação urbana de forma racional com incentivo à verticalização.

Art. 101. Zona de Estruturação 2 – ZE-2 é a zona que compreende a Meia Praia e parte do Gravatá, apresenta maior adensamento na região da orla sendo menos adensada no seu interior, é propícia à ocupação, pois possui pouca fragilidade ambiental e baixa suscetibilidade a cheias e movimentos de massa, contudo apresenta maior restrição de altura imposta pela Instrução do Comando da Aeronáutica n. 11-408, aprovada pela Portaria do Comando da Aeronáutica nº 1.424/GC3, de 14 de dezembro de 2020 ou aquela que vier a substituí-la ou complementá-la.

Art. 102. A Zona de Estruturação 2 - ZE-2 tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - ocupar os vazios urbanos, promovendo o adensamento e a consolidação da ocupação urbana de forma racional;

II - estabelecer nova centralidade para esta região do município; e

III - possibilitar e incentivar novos usos de comércio e serviços, principalmente voltados ao interesse turístico, gastronômico e hoteleiro.

Art. 103. A Zona de Estruturação 3 – ZE-3 é a zona que está predominantemente na franja da área urbana, apresentando características muito similares às áreas rurais, com baixa densidade populacional e pouca infraestrutura implantada.

Art. 104. A Zona de Estruturação 3 – ZE-3 tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - elevar as condições de infraestrutura da região de modo a permitir a ocupação das áreas vazias e manter a reserva de áreas para futura expansão urbana;

II - estruturar o sistema viário da região de modo a garantir uma ocupação racional do espaço;

III - servir como transição para a área rural, no caso das Zonas de Estruturação 3 - ZE-3 situadas na Macrozona de Transição; e

IV - resguardar as características e escala de zona residencial frente às zonas lindeiras de uso industrial.

Art. 105. A Zona de Estruturação Urbana Ambiental – ZEUA é a zona que está predominantemente na franja da área urbana, apresentando características muito similares às áreas rurais, com baixa densidade populacional e pouca infraestrutura implantada.

Art. 106. A Zona de Estruturação Urbana Ambiental – ZEUA tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - elevar as condições de infraestrutura da região de modo a permitir a ocupação das áreas vazias e manter a reserva de áreas para futura expansão urbana;

II - estruturar o sistema viário da região de modo a garantir uma ocupação racional do espaço;

III - servir como transição para a área rural, no caso das Zonas de Estruturação Urbana Ambiental - ZEUA situadas na Macrozona de Transição; e

IV - resguardar as características e escala de zona residencial frente às zonas lindeiras de uso industrial.

Seção II

Das Zonas de Qualificação

Art. 107. A Zona de Qualificação Central - ZQ-C caracteriza-se por ser o centro econômico e político do município, sendo a área mais bem atendida em termos de infraestrutura, e com potencial para adensamento populacional apesar de haver risco para inundações em determinadas áreas.

Art. 108. A Zona de Qualificação Central – ZQ-C tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - qualificar a infraestrutura viária de modo a possibilitar o adensamento populacional; e

II - diversificar os usos e garantir qualidade urbana à área central do município.

Art. 109. A Zona de Qualificação 1 - ZQ-1 caracteriza-se por apresentar baixa densidade populacional e pouca infraestrutura de suporte ao adensamento, com uso predominantemente residencial de veraneio ou de moradia fixa.

Art. 110. A Zona de Qualificação 1 – ZQ-1 tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - promover investimentos em infraestrutura da região de modo a permitir a ocupação das áreas;

II - qualificar a ocupação de modo a atender as necessidades da população residente;

III - garantir a manutenção das características paisagísticas e ambientais que definem esta área do município;

IV - incentivar as características consolidadas de uso misto e promover investimentos em infraestrutura com fins de atender às necessidades de qualificação urbana já existentes; e

V - promover adensamento de média intensidade, com o correspondente investimento em infraestrutura viária e de saneamento básico, com o objetivo de oferecer condições adequadas de circulação ao crescimento previsto para esta área.

Art. 111. A Zona de Qualificação 2 – ZQ-2 caracteriza-se pela ocupação urbana horizontal, localizada no acesso principal à área mais densamente ocupada e antiga do

município, apresenta áreas com ocupações habitacionais irregulares e baixa propensão à inundação.

Art. 112. A Zona de Qualificação 2 – ZQ-2 tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - promover investimentos em infraestrutura, com objetivo de atender as necessidades de qualificação já existentes;

II - revitalizar áreas promovendo a regularização fundiária das áreas e instalando infraestrutura básica;

III - promover a melhoria das características paisagísticas e ambientais; e

IV - promover adensamento de média intensidade, com o correspondente investimento em infraestrutura viária, com o objetivo de oferecer condições adequadas de circulação ao crescimento previsto para esta área.

Seção III

Da Zona Orla do Rio Itajaí e ea Zona Pesqueira e Naval

Art. 113. A Zona Orla do Rio Itajaí – ZORI compreende a região do Bairro São Pedro localizada ao longo da foz do Rio Itajaí, com características da paisagem tradicional ligada à pesca, marcada pela interface com o rio e remanescente do começo da urbanização do município.

Art. 114. A Zona Orla do Rio Itajaí - ZORI tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - promover a preservação da cultura tradicional existente na área através de investimentos públicos que a qualifiquem, bem como por meio de operações urbanas consorciadas, nos termos desta lei;

II - promover, através da revitalização da área e regularização fundiária, a qualificação da paisagem tradicional e o desenvolvimento turístico e gastronômico ligado à pesca; e

III - qualificar a ocupação e proporcionar a diversidade de uso com foco nos usos recreativos e comunitários.

Art. 115. A Zona Pesqueira e Naval - ZPN compreende área localizada à beira do rio Itajaí, à montante da área portuária.

Art. 116. A Zona Pesqueira e Naval - ZPN tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - promover a ressignificação da paisagem, que é acesso à região central do município e está ligada à sua atividade econômica principal; e

II - qualificar a ocupação e proporcionar a diversidade de uso com foco nos usos ligados à pesca e estaleiros navais.

Seção IV

Das Zonas Industriais



Art. 117. A Zona de Indústria e Logística 1 – ZIL-1 compreende área localizada predominantemente ao longo da Rodovia Federal BR-470, apresenta baixa densidade populacional e boas condições para concentrar preferencialmente o uso industrial de alto e médio impacto, admite-se também atividades comerciais e de prestação de serviços, cujo porte e/ou nível de interferência possa produzir incômodos, ou possa ser incompatível com o uso predominantemente residencial, conforme índices e parâmetros de uso e ocupação estabelecidos no Anexo V - Índices Urbanísticos.

§ 1º Na Zona de Indústria e Logística 1 – ZIL-1 é proibido o parcelamento para uso residencial.

§ 2º O uso residencial é permitido nos casos em que o uso do terreno seja comercial ou industrial, de acordo com Anexo VI – Tabela de Uso do Solo de Acordo com o Zoneamento.

§ 3º Nos loteamentos e desmembramentos aprovados anteriormente à aprovação desta lei é permitido o uso residencial unifamiliar, bem como ampliações de edificações unifamiliares existentes.

Art. 118. A Zona de Indústria e Logística 1 – ZIL-1 tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - melhorar as condições de infraestrutura para atender às demandas de instalação de empreendimentos de grande porte;

II - receber indústrias e serviços de alto impacto, como pátios de contêineres, que em outras áreas poderiam conflitar com diferentes usos, como o residencial;

III - concentrar a localização de pátios de contêineres evitando maiores impactos na mobilidade urbana; e

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

Art. 119. A Zona de Indústria e Logística 2 – ZIL-2 localiza-se na Macrozona Urbana, compreende área localizada predominantemente ao longo da Rodovia Federal BR-470, apresenta baixa densidade populacional e boas condições para concentrar preferencialmente o uso industrial de alto e médio impacto, admite-se também atividades comerciais e de prestação de serviços, cujo porte e/ou nível de interferência possa produzir incômodos, ou possa ser incompatível com o uso predominantemente residencial, conforme índices e parâmetros de uso e ocupação estabelecidos no Anexo V - Índices Urbanísticos.

§ 1º Na Zona de Indústria e Logística 2 – ZIL-2 é proibido o parcelamento para uso residencial assim como a instalação de pátio de contêineres.

§ 2º O uso residencial é permitido nos casos em que o uso do terreno seja comercial ou industrial, de acordo com Anexo VI – Tabela de Uso do Solo de Acordo com o Zoneamento.

§ 3º Nos loteamentos e desmembramentos aprovados anteriormente à aprovação desta Lei é permitido o uso residencial unifamiliar, bem como ampliações de edificações unifamiliares existentes.

Art. 120. A Zona de Indústria e Logística 2 – ZIL-2 tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - melhorar as condições de infraestrutura para atender às demandas de instalação de empreendimentos de grande porte;

II - receber indústrias e serviços de alto impacto que em outras áreas poderiam conflitar com diferentes usos, como o residencial; e

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

Art. 121. A Zona Industrial e Logística 3 – ZIL-3 compreende áreas localizadas à Oeste da Rodovia Federal BR-101, na Macrozona de Transição, e seu limite Noroeste/Norte é a Rua Teresa de Souza, apresenta baixa densidade populacional, tem características rurais e boas condições para concentrar o uso industrial, admite-se também atividades comerciais e de prestação de serviços, conforme Anexo V - Índices Urbanísticos e Anexo VI – Tabela de Uso do Solo de Acordo com o Zoneamento.

§ 1º Na Zona Industrial e Logística 3 – ZIL-3 é permitido o parcelamento para uso residencial, desde que conjugado ao uso industrial de pequeno ou médio potencial poluidor/degradador, em formato de condomínio de lotes industriais e residenciais na proporção de, no mínimo, 60% (sessenta por cento) da área destinada ao uso industrial e, no máximo, 40% (quarenta por cento) da área destinada ao uso habitacional; e respeitando as diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente, assim como as demais exigências deste Código Urbanístico.

§ 2º Na Zona Industrial e Logística 3 – ZIL-3 é proibido o parcelamento para uso exclusivamente residencial.

§ 3º Nos loteamentos e desmembramentos aprovados anteriormente à aprovação desta Lei é permitido o uso residencial unifamiliar, bem como ampliações de edificações unifamiliares existentes.

Art. 122. A Zona Industrial e Logística 3 – ZIL-3 tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - melhorar as condições de infraestrutura para atender às demandas de instalação de empreendimentos que permitam conjugar o uso industrial ao residencial; e

II - promover o desenvolvimento econômico do Município, atraindo indústrias, oferecendo maior atenção àquelas que produzam menos impacto ambiental, bem como gerem emprego e renda para a população.

Art. 123. A Zona de Indústria e Logística 4 – ZIL-4 é a zona que se configura como de transição entre o uso industrial e logístico e área de uso predominantemente residencial do município, apresenta baixa densidade populacional e condições para concentrar o uso industrial ligado à logística e tecnologia de pequeno potencial poluidor/degradador geral, de acordo com a Resolução CONSEMA nº 98, de 5 de maio de 2017 e suas alterações. Admite-se também atividades comerciais e de prestação de serviços, cujo porte e/ou nível de interferência possa produzir incômodos, ou possa ser incompatível com o uso predominantemente residencial, conforme índices e parâmetros de uso e ocupação estabelecidos no Anexo V - Índices Urbanísticos e no Anexo VI – Tabela de Uso do Solo de Acordo com o Zoneamento.

§ 1º Na Zona de Indústria e Logística 4 – ZIL-4 é proibido o parcelamento para uso residencial.

§ 2º O uso residencial é permitido nos casos em que o uso do terreno seja comercial ou industrial, de acordo com Anexo VI – Tabela de Uso do Solo de Acordo com o Zoneamento.

Art. 124. A Zona de Indústria e Logística 4 – ZIL-4 tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - conseguir economia de escala no provimento da infraestrutura necessária, com foco na atividade de alta tecnologia e baixo impacto; e

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

Seção V

Da Zona do Aeroporto e da Zona Portuária

Art. 125. A Zona do Aeroporto – ZA é a zona onde se localiza o Aeroporto de Navegantes e a região prevista para sua expansão.

Art. 126. A Zona do Aeroporto – ZA tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - desenvolver as atividades aeroportuárias, conforme as portarias, regulamentos e leis que afetam esta atividade; e

II - permitir a ocorrência e o desenvolvimento das atividades pertinentes ao aeroporto, por meio de legislação e zoneamento próprio da atividade.

Art. 127. A Zona Portuária – ZP é a zona onde se localiza a Instalação Portuária de Navegantes, ao Norte da área central.

Art. 128. A Zona Portuária – ZP tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - desenvolver as atividades portuárias, conforme as portarias, regulamentos e leis que afetam esta atividade; e

II - permitir a ocorrência e o desenvolvimento das atividades pertinentes à Instalação Portuária, por meio de legislação e zoneamento próprio da atividade.

Seção VI

Das Zonas de Parque Ambiental

Art. 129. As Zonas de Parque Ambiental – ZPA são zonas onde há remanescentes florestais ou possibilidade de restabelecer áreas verdes com potencial para a criação de espaços destinados à interação entre a população e a natureza e ao convívio em espaços de lazer ligados à natureza.

Art. 130. As Zonas de Parque Ambiental têm como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - favorecer as atividades de lazer e de educação ambiental; e
- II - ampliar a oferta de espaços qualificados de turismo, cultura, lazer e recreação.

Seção VII

Das Zonas de Atividade Rural e das Zonas de Conservação Ambiental

Art. 131. A Zona de Atividade Rural – ZAR está localizada fora do perímetro urbano e apresenta uso predominante voltado às atividades relacionadas com a agricultura e pecuária.

Art. 132. A Zona de Atividade Rural – ZAR tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - desenvolver e diversificar as atividades econômicas típicas da área rural, fazendo uso racional do solo; e
- II - incentivar o ecoturismo e o uso sustentável dos recursos naturais.

Art. 133. As Zonas de Conservação Ambiental - ZCA são áreas cujas características geológicas, geomorfológicas, paisagísticas e ambientais exigem extrema atenção quanto ao uso e à ocupação, são preferencialmente destinadas ao uso e ocupação de baixo impacto, incentivando o ecoturismo e o uso sustentável.

Art. 134. As Zonas de Conservação Ambiental - ZCA têm como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - favorecer trabalhos de educação ambiental no município;
- II - servir de exemplo e foco para o turismo ambiental; e
- III - favorecer usos compatíveis com as características da área.

Seção VIII

Das Zonas Especiais

Art. 135. A Zona Especial de Transição – ZET é a zona limreira ao Parque Natural Municipal e se configura como transição e articulação entre as áreas de interesse ambiental, as áreas mais densamente ocupadas e a Zona Industrial e Logística 4 – ZIL-4.

Art. 136. A Zona Especial de Transição – ZET tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - explorar o potencial turístico do Parque Natural Municipal;
- II - criar um ponto focal no Eixo Regional; e
- III - articular a diversidades de usos do entorno.

Art. 137. A Zona Especial de Serviços – ZES é a zona lindeira ao Terminal de Uso Privativo - TUP cujos usos articulam atividades ligadas ao porto e à zona mista adjacente.

Art. 138. A Zona Especial de Serviços - ZES tem como objetivo mínimo orientar as políticas públicas no sentido de evitar conflitos relativos ao uso portuário.

Art. 139. As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são áreas destinadas, prioritariamente, à regularização fundiária sustentável dos assentamentos habitacionais de baixa renda e à produção de Habitação de Interesse Social – HIS.

Parágrafo único. Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela de promoção pública ou a ela vinculada, destinada à famílias de baixa renda, de acordo com o art. 36, §4º deste Código.

Art. 140. São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS:

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

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

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

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

V - ampliar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários;

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

VII - promover o desenvolvimento humano dos seus ocupantes.

Parágrafo único. O reassentamento de que trata o inciso IV deste artigo deverá, necessariamente, se dar para local mais próximo possível de suas moradias, de acordo com os princípios estabelecidos na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 141. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS classificam-se em duas categorias:

I - ZEIS Ocupadas (ZEIS 1), consideradas ZEIS de regularização:

a) áreas privadas – áreas privadas ocupadas irregularmente por população de baixa renda, caracterizadas pela ilegalidade fundiária e pela precariedade ou inexistência de infraestrutura básica, predominantemente localizadas em áreas ambientalmente frágeis.

b) áreas públicas - áreas de propriedade pública, ocupadas irregularmente por população de baixa renda caracterizadas pela ilegalidade fundiária e pela precariedade ou inexistência de infraestrutura básica.

II - ZEIS Vazias (ZEIS 2), consideradas ZEIS de produção – áreas privadas ou públicas com a predominância de lotes e terrenos vazios localizadas em setores dotados de infraestrutura básica e atendidos por serviços urbanos, ou que estejam recebendo

investimentos desta natureza, próximos à região central do Município com boa acessibilidade viária, permitindo o deslocamento a qualquer região do município.

Art. 142. Aplica-se nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos nesta Lei e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 143. Para cada Zona Especial de Interesse Social 1 e 2 o Poder Público Municipal, com a participação dos moradores locais, deverá elaborar Planos de Urbanização que definirão ações de âmbito urbanístico, jurídico, social, econômico e ambiental a serem desenvolvidas no local.

§ 1º O Plano de Urbanização de cada Zona Especial de Interesse Social - ZEIS será estabelecido por decreto do Poder Executivo Municipal.

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

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

§ 4º Lei municipal específica com base nesta Lei definirá os conteúdos mínimos e a forma de elaboração dos Planos de Urbanização das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

Art. 144. Perímetros de Zonas Especiais de Interesse Especial - ZEIS poderão ser delimitados por leis municipais ordinárias, de acordo com as necessidades definidas na Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária e conforme normas desta Lei.

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

I - áreas ocupadas por população de baixa renda;

II - áreas usucapidas coletivamente e ocupadas por moradores de baixa renda; e

III - loteamentos e parcelamentos irregulares e precários, ocupados por famílias de baixa renda.

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

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

I - a Secretaria Municipal de Planejamento;

II - o Conselho Municipal da Cidade de Navegantes - CONCIDADENAVE;

III - as entidades representativas de moradores de áreas passíveis de delimitação como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS; e

IV - os proprietários de áreas passíveis de delimitação como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

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

CAPÍTULO II DOS EIXOS

Art. 145. O Eixo Orla faz a ligação entre as orlas de praia do Município, conformando caminho de características turísticas, com trânsito lento e voltado para a contemplação.

Art. 146. O Eixo Orla tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - formar o conjunto de usos que consolidarão o eixo como o principal ponto de encontro da cidade;

II - orientar usos preferencialmente adequados ao transporte não-motorizado e veículos de pequeno porte; e

III - qualificar o espaço urbano.

Art. 147. No Eixo Orla os índices urbanísticos são os mesmos da zona em que se situa.

Art. 148. O Eixo Centralidades é paralelo ao Eixo Orla conformando ligação entre as centralidades da área mais densamente habitada do município.

Art. 149. O Eixo Centralidades tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I - consolidar a via como principal via de deslocamento Norte-Sul;

II - orientar usos e ocupações que promovam o adensamento populacional e a consolidação das vias como importante localização de comércio, serviços e equipamentos comunitários; e

III - promover o transporte coletivo municipal.

Art. 150. No Eixo Centralidades os índices urbanísticos são os mesmos da zona em que se situa.

Art. 151. O Eixo Regional é um eixo alternativo para o trânsito entre os municípios de Penha e Itajaí, buscando estruturar a região para o uso de atividades de grande porte e logística, desde que compatíveis com os usos das zonas lindeiras.

Art. 152. O Eixo Regional tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - consolidar a via como acesso alternativo às áreas onde se incentiva o adensamento; e

II - disciplinar o trânsito regional.

Art. 153. No Eixo Regional os índices urbanísticos são os mesmos da zona em que se situa.

Art. 154. O Eixo de Serviço é um eixo principal de acesso ao Município, caracterizado pelo tráfego de veículos pesados e atividades de grande porte e logística.

Art. 155. O Eixo de Serviço tem como objetivo principal orientar as políticas públicas no sentido de qualificar a via para compatibilizar o tráfego e uso industrial e logístico ao tráfego de passeio como acesso ao município.

Art. 156. No Eixo de Serviço os índices urbanísticos são os mesmos da zona em que se situa.

Art. 157. O Eixo de Mobilidade Interbairros é um eixo destinado a contribuir com o fluxo interbairros na região que fica a Leste da BR-101 e a Sul da BR-470, de modo a ser uma alternativa ao Eixo de Serviço na BR-470.

Art. 158. O Eixo de Mobilidade Interbairros tem como objetivo principal orientar as políticas públicas no sentido de:

I - qualificar a via para a criação de uma rota interbairros alternativa à BR-470; e

II - viabilizar a execução da via por meio de instrumentos urbanísticos previstos neste Código.

Art. 159. No Eixo de Mobilidade Interbairros os índices urbanísticos são os mesmos da zona em que se situa.

Art. 160. O Eixo Parque Orla do Itajaí é um eixo de acesso à área mais antiga do município visando fortalecer a identidade por meio da paisagem, com características de tráfego mais moderado com incentivo ao tráfego peatonal e demais meios alternativos ao motorizado e à diversidade de usos.

Art. 161. O Eixo Parque Orla do Itajaí tem como objetivo principal orientar as políticas públicas no sentido de:

I - favorecer o deslocamento peatonal e não-motorizado;

II - orientar, em seu trecho de orla, usos preferencialmente adequados ao transporte não-motorizado e veículos de pequeno porte;

III - qualificar o espaço urbano;

IV - desenvolver vias que priorizem a diversidade de usos e vitalidade urbana; e

V - viabilizar a requalificação das vias por meio de instrumentos urbanísticos previstos neste Código.

Art. 162. No Eixo Parque Orla do Itajaí os índices urbanísticos são os mesmos da zona em que se situa.

TÍTULO IV DO SISTEMA VIÁRIO E DO SISTEMA CICLOVIÁRIO

CAPÍTULO I DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 163. O Sistema Viário do Município de Navegantes será instituído nos termos deste Código e terá por finalidade fornecer acesso às atividades urbanas e rurais, bem como garantir a circulação de pessoas e mercadorias no território municipal.

Art. 164. As diretrizes e a categoria funcional a que pertencem as vias integrantes do sistema viário do Município de Navegantes estão definidas no Anexo IV - Mapa de Hierarquização do Sistema Viário Municipal, do presente Código.

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

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

§ 3º O traçado definitivo das diretrizes viárias integrantes do Sistema Viário Municipal poderá ser alterado pelo Município quando da execução dos projetos de engenharia.

Art. 165. As vias pertencentes ao Sistema Viário do Município de Navegantes estão classificadas de acordo com a sua função, importância no esquema viário geral e de acordo com o fluxo a que devem atender, da seguinte forma:

I - rodovias - BR-470 e BR-101, vias com a função de conduzir, de forma expressa, o tráfego com origem e/ou destino fora do território do município;

II - vias arteriais - vias com a função de conduzir o tráfego nos percursos de maior distância internamente à área urbana do município;

III - vias marginais - vias paralelas e frontais às rodovias com a função de facilitar o acesso às atividades lindeiras a essas vias;

IV - vias coletoras - responsáveis pela condução do tráfego entre as vias locais e as demais vias hierarquicamente superiores do Sistema Viário;

V - vias locais - vias responsáveis prioritariamente pelo acesso às atividades urbanas lindeiras e a condução de veículos em pequenos percursos;

VI - vias especiais - vias com usos e parâmetros específicos, como calçadões e vias com especial tratamento paisagístico, que respeitarão parâmetros determinados por lei ordinária própria; e

VII - estradas rurais - vias situadas na área rural do município.

Art. 166. Os acessos às atividades lindeiras às rodovias somente serão realizados a partir das vias marginais.

Parágrafo único. Quando as vias marginais não estiverem implantadas, os acessos das atividades lindeiras às rodovias serão realizados através da aprovação, pelo órgão municipal competente, de projetos específicos de acesso.

Art. 167. As larguras das faixas de domínio a serem preservadas para a implantação ou ampliação das vias indicadas no Anexo IV - Mapa de Hierarquização do Sistema Viário Municipal ficam definidos de acordo com as dimensões colocadas no quadro abaixo:

| CLASSIFICAÇÃO | GABARITO DA VIA (m) | FAIXA NON AEDIFICANDI |
|-----------------|--------------------------------|---|
| Rodovia Federal | Conforme legislação pertinente | 15m além da faixa de domínio. |
| Marginal | 24 | Recuo e afastamento fontal conforme tabela de índices |
| Arterial | 24 | Recuo e afastamento fontal conforme tabela de índices |

| | | |
|---------------|--------------------------------|---|
| Coletora | 17 | Recuo e afastamento fontal conforme tabela de índices |
| Local | 12 | Recuo e afastamento fontal conforme tabela de índices |
| Especial | Conforme legislação específica | Recuo e afastamento fontal conforme tabela de índices |
| Estrada rural | 17 | Recuo e afastamento fontal conforme tabela de índices |

§ 1º O órgão municipal competente determinará a classificação da via a ser criada, conforme sua localização, topografia e integração com o sistema viário existente.

§ 2º As vias existentes cujas condições de ocupação não permitam seu enquadramento nas dimensões determinadas pela sua posição na hierarquia do sistema viário, deverão merecer estudo detalhado para cada caso, não podendo a pista ter largura inferior a 6 m (seis metros).

§ 3º A largura da via (considerando todos os seus componentes, conforme disposto no artigo 358, deste Código) que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de projeto de loteamento já aprovado pela Poder Público Municipal, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que as dimensões da via existente sejam maiores do que as previstas no caput para a sua classificação.

§ 4º O raio mínimo de curva de concordância entre vias locais e coletoras é de 6 m (seis metros), e de 10 m (dez metros) para as vias arteriais e coletoras.

§ 5º Para o caso de ruas que possuem percursos não retilíneos em seu desenho, por conta de obstáculos existentes ou para que melhor se acomodem em relação às curvas de nível, o raio mínimo exigido é de 25 m (vinte e cinco metros).

Art. 168. O órgão municipal competente exigirá, se julgar necessário, que as vias tenham gabarito específico, independente da classificação, desde que devidamente justificado e aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade de Navegantes - CONCIDADENAVE.

CAPÍTULO II DO SISTEMA CICLOVIÁRIO

Art. 169. O Sistema Ciclovitário de Navegantes poderá ser implantado em áreas não edificáveis de baixo impacto ambiental e ao longo das vias do Sistema Viário.

Art. 170. Estacionamentos de bicicletas deverão ser projetados nas adjacências dos terminais de transporte coletivo e em pontos estratégicos que facilitem o uso da bicicleta para os diversos fins.

Art. 171. Ciclovias são faixas de circulação exclusiva e independente para bicicletas, projetadas para agilizar o deslocamento de ciclistas com segurança e conforto, compondo juntamente com as ciclofaixas, a malha ciclovitária municipal.



§ 1º Ciclofaixas são partes demarcadas nas pistas, usadas por bicicletas, sem restrição física no pavimento.

§ 2º Nas ciclovias e ciclofaixas será permitido o acesso de veículo motorizado, ciclo-elétricos e ciclomotores, de acordo com a regulamentação dada pelos órgãos federais competentes.

§ 3º Skates, rollers e assemelhados, poderão utilizar as ciclovias, respeitando o caráter preferencial das bicicletas.

§ 4º A largura mínima de cada ciclofaixa deverá ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) se for unidirecional e de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) se for bidirecional.

§ 5º A largura mínima de cada ciclovia deverá ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 172. Os trechos de ciclovias e/ou ciclofaixas devem ser integrados para permitir a circulação direta de bicicletas entre os bairros da cidade.

Art. 173. O órgão municipal competente detalhará e atualizará o Sistema Cicloviário.

Art. 174. O pavimento das ciclovias e ciclofaixas poderá ser em paver, cimento, asfalto ou material similar que garanta a regularidade do solo, desde que o diferencie da calçada, respeitada a legislação atinente à espécie.

CAPÍTULO III DAS MEDIDAS DE MODERAÇÃO DE TRÁFEGO

Art. 175. A moderação do tráfego tem por objetivo a requalificação do espaço de circulação, estabelecendo medidas de engenharia de tráfego e de desenho urbano para promover maior segurança viária e melhorar as condições ambientais.

Art. 176. Nas vias locais e coletoras, existentes e projetadas, fica permitida a implantação de medidas moderadoras de tráfego, desde que obedecida a legislação federal e seguidas as diretrizes específicas expedidas pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. O órgão municipal competente poderá exigir ou implantar medidas de moderação de tráfego nas demais vias ou trechos de vias onde identificar a necessidade.

LIVRO IV DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

TÍTULO I DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 177. Os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano têm por objetivo efetivar as políticas e ações estratégicas do Município, por meio de medidas orientadas

ao mercado imobiliário e à concretização das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Art. 178. Os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano são:

I - transferência do direito de construir;

II - direito de preferência;

III - outorga onerosa do direito de construir;

IV - operações urbanas consorciadas;

V - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

VI – Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamentos em títulos;

VII - consórcio imobiliário; e

VIII - direito de superfície.

Parágrafo único. A especificação dos instrumentos descritos neste artigo, não impede a utilização pelo Poder Executivo Municipal de outros instrumentos existentes e previstos na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO I DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 179. Entende-se por transferência do direito de construir o instrumento de política urbana, utilizado como forma de compensação ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, de preservação de bens de interesse socioambiental ou de interesse social, que permite a esse proprietário transferir para outro local o potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

Art. 180. Fica autorizada a transferência do potencial construtivo de imóveis urbanos privados ou públicos, para fins de viabilizar:

I - preservação de bem de interesse histórico, paisagístico, ambiental, social ou cultural;

II - execução de melhoramento da infraestrutura viária para a implantação de eixos estruturadores da mobilidade urbana incluindo as calçadas e ciclovias, e a desapropriação das faixas viárias;

III - execução de obras de controle de erosão costeira e de macrodrenagem urbana;

IV - implantação de parques planejados;

V - implantação de parques lineares na margem do rio Gravatá;

VI - implantação de praças e parques públicos;

VII - implantação de acessos públicos para a praia e orla;

VIII - preservação de áreas de propriedade particular, de interesse ambiental ou histórico;

IX - aquisição de áreas de nascentes que formam o manancial de água potável do Município de Navegantes;

X - implantações de sistemas de abastecimento de água e saneamento e áreas não atendidas pela rede pública, especialmente àquelas que são objeto de regularização fundiária e melhorias habitacionais;

XI - programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda; e

XII - programas de provisão de Habitação de Interesse Social - HIS.

§ 1º O município poderá receber imóveis para o atendimento às finalidades previstas neste artigo, oferecendo, como contrapartida ao proprietário, a possibilidade da transferência do potencial construtivo do bem doado, nas condições previstas nesta Lei.

§ 2º O controle da transferência de potencial construtivo será realizado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Receita, que expedirão, mediante requerimento, declaração de potencial construtivo passível de transferência e certidão de transferência de potencial construtivo.

§ 3º O potencial construtivo passível de transferência poderá ser recebido unicamente nas seguintes zonas:

I - Zona de Qualificação Central - ZQC;

II - Zona de Estruturação $\theta 1$ – ZE-1; e

III - Zona de Estruturação $\theta 2$ – ZE-2.

Art. 181. O proprietário de imóvel que transferir potencial construtivo, nos casos em que não houver doação do imóvel cedente para a municipalidade, assumirá a obrigação de mantê-lo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do Poder Executivo Municipal. Caso a obrigação não seja cumprida, o proprietário do imóvel ficará sujeito às sanções cabíveis previstas no Código de Obras.

Art. 182. Será possível a expedição de sucessivas certidões de transferência de potencial construtivo derivadas de uma mesma declaração de potencial construtivo passível de transferência, ficando a expedição das certidões, nos casos previstos no art. 181 condicionadas à comprovação do estado de conservação e preservação do imóvel.

Art. 183. O potencial construtivo passível de transferência pode ser aplicável a qualquer imóvel dentro da área urbana, desde que se enquadre nos requisitos do art.180, e poderá transferir o potencial construtivo básico definido e calculado em razão de sua localização de origem.

Art. 184. O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da transferência do direito de construir serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Art. 185. O impacto da transferência do direito de construir deverá ser controlado permanentemente pelo órgão municipal responsável pela gestão urbana, que tornará público os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Parágrafo único. O Conselho Municipal da Cidade de Navegantes - CONCIDADENAVE auxiliará no monitoramento da utilização deste instrumento, devendo seus pareceres serem observados pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 186. As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo, deverão constar no Registro de Imóveis.

CAPÍTULO II DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 187. O direito de preempção confere ao Poder Executivo Municipal preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, pelo prazo de 10 (dez) anos.

Parágrafo único. O direito de preempção poderá ser exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, bem como de loteamentos de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico; e

IX - melhorias no sistema viário municipal.

Art. 188. Serão definidos em lei os imóveis ou áreas que estarão sujeitos à incidência do direito de preferência, com base em plano específico e no cadastro multifinalitário.

Art. 189. Os imóveis colocados à venda nas áreas a serem delimitadas, devem necessariamente ser oferecidos ao Município de Navegantes, que terá preferência para aquisição.

Art. 190. O Poder Executivo Municipal dará publicidade à incidência do direito de preferência e instituirá controles administrativos para possibilitar a eficácia do instrumento, podendo utilizar, dentre outros meios, o controle por meio de sistemas informatizados, averbação da incidência do direito de preferência na matrícula dos imóveis atingidos, declaração nos documentos de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU ou notificação do proprietário, no prazo de 6 (seis) meses, a contar da vigência da lei municipal que identificar as áreas onde será aplicado este instrumento.

§ 1º O direito de preempção será exercido pelo prazo de 10 (dez) anos, renováveis somente a partir de 1 (um) ano, após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º desse artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 191. O proprietário do imóvel de que trata o artigo 190, deste Código, deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município de Navegantes, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º Junto à notificação mencionada no *caput* deste artigo, será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada para o Poder Executivo Municipal, acompanhada dos seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;

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

III - certidão negativa de ônus e alienações, atualizada nos últimos 30 (trinta) dias, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, da circunscrição imobiliária competente; e

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

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no *caput* deste artigo sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município de Navegantes, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada inicialmente para o Poder Executivo Municipal, é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º deste artigo, o Município de Navegantes poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 192. A lei municipal, com base no disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001- Estatuto da Cidade, definirá todas as demais condições de aplicação do instrumento.

CAPÍTULO III

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 193. O Poder Público Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei e em lei específica.

§ 1º A contrapartida de que trata o *caput* deste artigo, poderá ser prestada através de pagamento de preço público, bens, obras ou serviços, conforme disposto nesta Lei e em lei específica.

§ 2º A contrapartida poderá ser prestada diretamente pelo beneficiário ou por terceiro, por ele indicado, sendo que eventual inadimplência por parte do terceiro indicado, responderá por ele o beneficiário.

§ 3º Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras oriundas da outorga onerosa de potencial construtivo adicional serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

§ 4º A outorga do direito de construir adicional, acima do coeficiente básico, poderá ser não onerosa a título de incentivo ao processo de urbanização.

§ 5º O Poder Executivo Municipal deverá emitir e dar publicidade aos relatórios correspondentes ao monitoramento do uso do instrumento da outorga onerosa do direito de construir.

§ 6º A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal da Cidade de Navegantes - CONCIDADENAVE, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 194. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo, sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social - HIS e de equipamentos públicos.

Art. 195. As áreas passíveis de outorga onerosa são aquelas cujo coeficiente máximo, indicado no Anexo V - Índices Urbanísticos, é superior ao básico, conforme as regras e procedimentos estabelecidos em lei específica.

Art. 196. Os procedimentos para aplicação da outorga onerosa do direito de construir, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, deverão ser fixados por regulamentação específica.

Art. 197. Lei municipal específica estabelecerá ainda, de forma complementar, as condições a serem observadas para a implementação do instrumento, determinando no mínimo:

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

CAPÍTULO IV DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 198. A operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, objetivando alcançar, em uma área específica, transformações urbanísticas, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo único. Poderão ser previstos nas operações urbanas consorciadas, dentre outras medidas, a modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e

ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerando os impactos ambientais delas decorrentes.

Art. 199. O projeto de lei de operação urbana consorciada deverá ser aprovado previamente pelo Conselho Municipal da Cidade de Navegantes - CONCIDADENAVE, para posterior protocolo junto à Câmara de Vereadores.

Art. 200. Mediante leis específicas, o Poder Executivo Municipal utilizará as operações urbanas consorciadas e estabelecerá as condições a serem observadas em cada operação com as seguintes finalidades:

- I - ampliação e melhoria da rede viária estrutural e outras infraestruturas;
- II - ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- III - implantação e melhoria de espaços públicos;
- IV - implantação de programas de habitação de interesse social; e
- V - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

Art. 201. A lei específica que regulamentar cada operação urbana consorciada deve atender aos objetivos e diretrizes estabelecidos nesta Lei e conter no mínimo:

- I – delimitação do perímetro de abrangência da operação urbana consorciada;
- II – delimitação do perímetro expandido no qual serão realizados investimentos, com recursos da própria operação urbana consorciada, que atendam às necessidades habitacionais da população de baixa renda e melhorem as condições dos sistemas ambientais, de drenagem, de saneamento e de mobilidade, entre outros;
- III – finalidade da operação urbana consorciada;
- IV – plano urbanístico;
- V – programa básico de intervenções urbanas articulado com as finalidades da operação urbana consorciada e com o seu plano urbanístico;
- VI – estudo prévio de impacto ambiental, de vizinhança, quando couber, associado aos estudos necessários à área de intervenção;
- VII – programa de atendimento econômico, social e habitacional para a população diretamente afetada pela operação;
- VIII – previsão de glebas e terrenos para a produção habitacional de interesse social dentro de seu perímetro de abrangência ou perímetro expandido;
- IX – a regulamentação das condições específicas de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórias para glebas, lotes e edificações subutilizadas, não utilizadas e não edificadas, de acordo com o previsto nesta Lei;
- X – mecanismos de garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- XI – instrumentos urbanísticos complementares e de gestão ambiental a serem utilizados na implantação da operação urbana consorciada;
- XII – contrapartidas a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- XIII – estoques de potencial construtivo adicional;

XIV – forma de controle e gestão da operação urbana consorciada, com a previsão de um conselho gestor paritário, formado por representantes do Poder Público Municipal e da sociedade civil;

XV – fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras e correntes dos benefícios urbanísticos concedidos; e

XVI - coeficiente máximo de aproveitamento da operação urbana.

CAPÍTULO V

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 202. Fica determinado que o Município de Navegantes deverá, a seu tempo e de acordo com a vontade popular, determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

Parágrafo único. A regulamentação do instrumento será definida por meio de legislação municipal específica.

CAPÍTULO VI

DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO

Art. 203. Em caso de descumprimento da legislação específica de que trata o artigo 202, deste Código ou não sendo cumpridas as etapas previstas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, o Município de Navegantes procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, após os quais poderá, de acordo com o disposto no art. 8º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, se utilizar do instrumento da Desapropriação com pagamento em títulos.

Parágrafo único. A regulamentação dos instrumentos será definida por meio de legislação municipal específica.

CAPÍTULO VII

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 204. O Município poderá realizar consórcios imobiliários para fins de viabilizar financeiramente o aproveitamento de imóveis que estejam sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória, nos termos desta Lei, independentemente da notificação a seus proprietários.

§ 1º O Município poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber, nos termos deste artigo, diretamente ou por outra modalidade admitida em lei.

§ 2º O proprietário que transferir seu imóvel ao Município para a realização de consórcio imobiliário receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, com valor correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras de urbanização e edificação.

§ 3º O valor de referência a ser considerado para a realização do pagamento mencionado no parágrafo anterior deverá:

I - refletir o valor de referência para pagamento de outorga onerosa, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas na área onde se localiza o imóvel transferido para a realização do consórcio imobiliário; e

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos para a recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais.

§ 4º O município deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos decorrentes do processo de aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU progressivo no tempo e da desapropriação de que tratam o art. 203, devendo o Poder Executivo Municipal expedir regulamento sobre outros procedimentos acerca da aceitação das propostas e viabilização dos ajustes.

§ 6º O Poder Executivo Municipal poderá adotar programas que objetivem a aproximação entre proprietários notificados para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios e agentes econômicos interessados em empreendimentos imobiliários ou da construção civil, respeitados os princípios que regem a administração pública.

CAPÍTULO VIII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 205. O direito de superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

Art. 206. O instrumento do direito de superfície objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art. 207. É facultado ao proprietário de imóvel urbano, conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis, conforme o disposto na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 208. O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da Legislação Federal pertinente.

§ 1º O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§ 2º O Poder Executivo Municipal poderá utilizar o direito de superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

Art. 209. O Poder Executivo Municipal poderá conceder onerosamente o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 210. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município a administração direta e indireta do direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

Art. 211. O instrumento do direito de superfície será regulamentado por legislação própria, devendo atender ao disposto nas legislações correlatas.

TÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 212. Os instrumentos de regularização fundiária têm por objetivo a regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 213. O Município, com base nas atribuições previstas no inciso VIII, do art. 30, da Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e alterações posteriores, e na legislação municipal que trata de regularização de loteamentos, parcelamentos do solo e edificações, consolidados até a data de aprovação desta Lei, deverá incorporar os assentamentos precários, favelas, loteamentos irregulares e áreas de ocupação irregular, visando a sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios:

- I - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- II - concessão do direito real de uso;
- III - concessão de uso especial para fins de moradia;
- IV - usucapião especial de imóvel urbano, individual ou coletivo;
- V - demarcação urbanística;
- VI - legitimação de posse; e
- VII - assistência técnica, jurídica e social gratuita.

§ 1º A especificação dos instrumentos descritos neste artigo, não impede a utilização pelo Poder Executivo Municipal de outros instrumentos existentes e previstos na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

§ 2º Os instrumentos de regularização fundiária deverão ser regulamentados por legislação própria, devendo atender ao disposto nas legislações correlatas e de acordo com a Política Municipal de Habitação.

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE ACOMPANHAMENTO, DE CONTROLE SOCIAL E DE GESTÃO DEMOCRÁTICA



CAPÍTULO I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 214. O Município de Navegantes deve implantar um Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, instituindo estruturas e processos democráticos e participativos que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 215. São objetivos fundamentais do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II - garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida; e
- III - instituir processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

Art. 216. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão deve atuar nos seguintes níveis:

- I - nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;
- II - nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação; e
- III - nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 217. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão deverá ser composto pelos seguintes órgãos e instrumentos de planejamento:

- I - Conselho Municipal da Cidade de Navegantes - CONCIDADENAVE;
- II - cadastro técnico municipal;
- III - conferência municipal ou regional das cidades;
- IV - audiências públicas;
- V - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- VI - plebiscito e referendo popular; e
- VII - outros conselhos municipais.

Parágrafo único. Deverá ser assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana.

Art. 218. Anualmente, o Poder Executivo Municipal submeterá ao Conselho Municipal da Cidade de Navegantes - CONCIDADENAVE, relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

Parágrafo único. Uma vez analisado e aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade de Navegantes - CONCIDADENAVE o relatório de que trata o *caput* do presente artigo, caberá ao Poder Executivo Municipal enviá-lo à Câmara Municipal e dar-lhe a devida publicidade.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA DE GESTÃO DOS SERVIÇOS MUNICIPAIS

Art. 219. O Sistema de Gestão dos Serviços Municipais de Navegantes deve ter como objetivo fornecer informações para o planejamento, monitoramento, implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º O Sistema de Gestão dos Serviços Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º Para implementação do Sistema de Gestão dos Serviços Municipais o Cadastro Multifinalitário Municipal deverá ser implementado e atualizado periodicamente.

Art. 220. O Sistema de Gestão dos Serviços Municipais deverá obedecer aos seguintes princípios:

I - simplificação, economia, eficácia, clareza, precisão e segurança, a fim de evitar a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - democratização, publicidade e disponibilidade das informações, em especial daquelas relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor;

III - garantir mecanismos de monitoramento e gestão do Plano Diretor, na formulação e aprovação dos programas e projetos para sua implementação e na indicação das necessidades de seu detalhamento, atualização e revisão; e

IV - garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica.

CAPÍTULO III

DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE NAVEGANTES – CONCIDADENAVE

Art. 221. O Conselho Municipal da Cidade de Navegantes – CONCIDADENAVE, órgão colegiado integrante da estrutura da Secretaria de Planejamento Urbano, tem por finalidade estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, bem como acompanhar e avaliar sua execução, conforme dispõe a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 222. O Conselho Municipal da Cidade de Navegantes – CONCIDADENAVE será composto por 27 (vinte e sete) membros titulares e respectivos suplentes, representantes do Poder Público e da sociedade civil, organizados por segmentos, com direito a voz e voto, a saber:

I - 10 (dez) membros representantes de órgãos do Poder Público indicados pelo Prefeito, sendo no mínimo:

a) 3 (três) membros da Secretaria de Planejamento Urbano;

b) 1 (um) membro da Secretaria de Assistência Social;

- c) 1 (um) membro da Secretaria de Obras;
- d) 1 (um) membro da Secretaria de Finanças;
- e) 1 (um) membro da Procuradoria Geral do Município,
- f) 1 (um) membro do Instituto Ambiental de Navegantes- IAN;
- g) 1 (um) membro da Secretaria Cultura; e
- h) 1 (um) membro da Secretaria de Educação.

II - 15 (quinze) membros da sociedade civil, domiciliados em Navegantes, distribuídos da seguinte forma:

- a) 4 (quatro) membros representantes dos movimentos sociais;
- b) 4 (quatro) membros representantes de associações de bairros;
- c) 2 (dois) membros representantes do setor empresarial, sendo no mínimo 1 (da indústria) e 1 (comércio e serviços);
- d) 2 (dois) membros representantes dos trabalhadores, por suas entidades sindicais;
- e) 1 (um) membro de Organizações Não Governamentais - ONGs;
- f) 1 (um) membro de entidades profissionais;
- g) 1 (um) membro de entidades acadêmicas e de pesquisa;

III - 2 (dois) membros indicados pelas Administrações da Instalação Portuária e Aeroporto:

- a) 1 (um) representante da Administração do Aeroporto de Navegantes;
- b) 1 (um) representante da Portonave;

§ 1º Terão assento, com direito a voz no Conselho Municipal da Cidade de Navegantes – CONCIDADENAVE:

I - 2 (dois) representantes de órgãos estaduais com atuação regional;

II - 1 (um) representante da Associação dos Municípios da Foz do Rio Itajaí – AMFRI ou Federação Catarinense dos Municípios – FECAM;

III - 2 (dois) representantes de Órgãos Federais com atuação regional;

IV - 1 (um) representante do Observatório Social de Navegantes;

V - 1 (um) representante da empresa responsável pelo sistema de água e esgoto; e

VI - 1 (um) representante do operador de transporte coletivo.

§ 2º O Prefeito Municipal indicará a Presidência do Conselho Municipal da Cidade de Navegantes – CONCIDADENAVE.

§ 3º No caso de empate nas deliberações, caberá ao Presidente o voto de qualidade.

§ 4º O Executivo regulamentará por decreto o processo eleitoral para a eleição dos representantes da sociedade civil.

§ 5º Os representantes da sociedade civil serão eleitos pelos seus pares mediante processo coordenado por comissão eleitoral paritária do Conselho Municipal da Cidade de Navegantes – CONCIDADENAVE.

§ 6º Para eleição dos representantes da sociedade civil, será garantido direito a voto a todo e qualquer cidadão com título eleitoral, sem necessidade de pré-cadastramento;

§ 7º Para os representantes das esferas governamentais, concessionárias e observatório social, com direito a voz, eles serão indicados pela instituição que representam.

§ 8º O mandato dos conselheiros será de 2 (dois) anos, sendo permitida apenas uma recondução sucessiva.

Art. 223. O Conselho Municipal da Cidade de Navegantes – CONCIDADENAVE reunir-se-á ordinariamente uma vez por mês e extraordinariamente de acordo com a necessidade, sendo suas regras de funcionamento estabelecidas em Regimento Interno.

§ 1º As reuniões do Conselho Municipal da Cidade de Navegantes – CONCIDADENAVE poderão ser acompanhadas por qualquer munícipe e a documentação decorrente das reuniões deverá ser publicada no portal eletrônico do Município, no prazo de 15 (quinze) dias após a sua realização.

§ 2º As datas, horários e pautas das reuniões serão disponibilizadas no portal eletrônico do Município para pleno acesso público com, no mínimo, 7 (sete) dias de antecedência de sua realização.

Art. 224. Compete ao Conselho Municipal da Cidade de Navegantes – CONCIDADENAVE

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

II - debater e apresentar sugestões à proposta de alteração do Plano Diretor;

III - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

IV - deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal de Vereadores;

V - acompanhar a implementação dos instrumentos jurídicos e urbanísticos do Estatuto da Cidade e previstos no Plano Diretor;

VI - deliberar sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal;

VII - reformular o regimento interno quando necessário;

VIII - apreciar relatório emitido pelo Poder Executivo Municipal, com a indicação das ações prioritárias previstas no Plano Diretor e especialmente indicadas para execução no exercício do ano seguinte, identificando os programas passíveis de serem financiados pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU e indicando a necessidade de fontes complementares;

IX - encaminhar ao Poder Executivo Municipal ao final de cada gestão, para subsidiar a elaboração do programa de metas do próximo governo, memorial sugerindo prioridades relativas à implementação do Plano Diretor;

X - debater as diretrizes para áreas públicas municipais;

XI - aprovar os projetos que terão como fonte de recursos o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU;

XII - acompanhar a aplicação dos recursos arrecadados pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU;

XIII - acompanhar a prestação de contas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU;

XIV - promover a articulação entre os Conselhos Municipais, em especial dos Conselhos de Habitação, Saneamento, Meio Ambiente, Trânsito e Transportes, Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental, além dos demais Conselhos Participativos Municipais;

XV - encaminhar ao Poder Executivo Municipal orientações, propostas e ações voltadas ao desenvolvimento urbano;

XVI - apresentar, debater e aprovar sugestões às propostas de Área de Intervenção Urbana e Operação Urbana;

XVII - apresentar, debater e aprovar sugestões às propostas de Parcerias Público-Privadas quando diretamente relacionadas com os instrumentos referentes à implementação do Plano Diretor;

XVIII - definir a estrutura organizacional tendo, no mínimo, uma secretaria executiva para dar suporte aos trabalhos do Conselho; e

XIX - constituir Câmaras Técnicas Temáticas.

§ 1º Para cumprir suas atribuições, o Conselho Municipal da Cidade de Navegantes – CONCIDADENAVE receberá relatórios anuais de monitoramento da implementação do Plano Diretor, produzidos pelo Poder Executivo Municipal ou elaborados sob sua coordenação, com detalhamento dos recursos e das respectivas aplicações realizadas no período.

§ 2º Não cabe ao Conselho Municipal da Cidade de Navegantes – CONCIDADENAVE:

I - assumir papel da rotina administrativa para aprovação de projetos sob qualquer pretexto; e

II - deliberar sobre assuntos que não estão dentro das suas estritas competências.

CAPÍTULO IV DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE

Art. 225. A Conferência Municipal/Regional da Cidade ocorrerá ordinariamente a cada 2 (dois) anos, sempre precedendo a Conferência Estadual e/ou Nacional, sendo sua convocação, organização e coordenação realizada por iniciativa do Poder Executivo Municipal, com exceção das realizadas em caráter extraordinário, quando então serão convocadas, organizadas e coordenadas pelo Conselho Municipal da Cidade de Navegantes – CONCIDADENAVE.

Parágrafo único. A Conferência de que trata o *caput* do artigo, poderá ser realizada de forma regional, em parceria com outros municípios da região e terá a mesma validade, sendo aberta à participação de todos os cidadãos interessados.

Art. 226. A Conferência Municipal/Regional da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

- I - apreciar as diretrizes da política urbana do Município;
- II - formular propostas para os programas federais e estaduais de política urbana;
- III - debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;
- IV - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas, destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
- V - deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;
- VI - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão; e
- VII - eleger os representantes para a Conferência Regional e/ou Estadual das Cidades.

CAPÍTULO V DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 227. O Poder Executivo Municipal realizará audiências públicas por ocasião do processo de licenciamento de empreendimentos, para os quais sejam exigidos estudos e relatórios de impacto de vizinhança.

§ 1º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico e em formato aberto, com antecedência mínima de 10 (dez) dias da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º As intervenções realizadas em audiência pública deverão ser registradas para acesso e divulgação públicos em até 20 (vinte) dias da sua realização e deverão constar no respectivo processo administrativo.

§ 3º O Poder Executivo Municipal dará ampla publicidade aos resultados advindos das audiências públicas que promoverá, especialmente indicando as medidas adotadas em função das opiniões e manifestações colhidas junto à população.

§ 4º O Poder Executivo Municipal poderá complementar as audiências públicas com atividades participativas que ampliem a participação dos munícipes, tais como oficinas, seminários e atividades formativas.

CAPÍTULO VI DA INICIATIVA POPULAR DE PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 228. A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por, no mínimo, 2% (dois por cento) dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade.

Art. 229. Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Conselho Municipal da





Cidade de Navegantes - CONCIDADENAVE, e pelo Poder Executivo Municipal em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, a ser disponibilizado no portal eletrônico do Município, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, podendo este prazo ser prorrogado por motivo fundamentado.

CAPÍTULO VII

DA INICIATIVA POPULAR DE PROJETOS DE LEI, DO PLEBISCITO E REFERENDO

Art. 230. A iniciativa popular de projetos de lei, o plebiscito e o referendo ocorrerão nos termos da legislação federal pertinente, da Lei Orgânica do Município de Navegantes e da legislação municipal complementar.

CAPÍTULO VIII

DOS INSTRUMENTOS DE PROMOÇÃO DA CIDADANIA

Art. 231. O Poder Executivo Municipal, através do Conselho Municipal da Cidade de Navegantes - CONCIDADENAVE, promoverá atividades de formação para os munícipes, como cursos, seminários e oficinas, com o objetivo de ampliar a troca de informação sobre as políticas de desenvolvimento urbano, favorecendo seu contínuo aperfeiçoamento.

CAPÍTULO IX

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES, MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Seção I

Da Articulação do Plano Diretor com o Plano Plurianual e Orçamento Programa

Art. 232. A legislação orçamentária observará o planejamento urbanístico estatuído neste Código.

§ 1º As leis do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Anual, incorporarão as ações prioritárias do Plano Diretor aos seus termos, respeitadas as restrições legais, técnicas e orçamentário-financeiras.

§ 2º O Conselho Municipal da Cidade de Navegantes - CONCIDADENAVE poderá sugerir ao Poder Executivo Municipal a complementação ou suplementação de dotações orçamentárias para a execução de ações ou programas constantes na relação de ações prioritárias, bem como solicitar esclarecimentos acerca da execução orçamentária referente à implementação de tais ações e programas.

§ 3º Ao final do exercício fiscal, o Poder Executivo Municipal encaminhará ao Conselho Municipal da Cidade de Navegantes – CONCIDADENAVE o relatório de execução orçamentária das ações e programas previstos no Plano Diretor.



Seção II

Do Sistema Geral de Informações

Art. 233. O Poder Executivo de Navegantes manterá atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, ambientais, imobiliárias, segurança e qualidade de vida e outras de relevante interesse para o município, progressivamente georreferenciadas em meio digital.

§ 1º O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 2º O Sistema Municipal de Informações buscará, progressivamente, permitir:

I - mapeamento de investimentos, projetos e programas públicos das diversas secretarias, órgãos descentralizados e concessionárias previstos nos respectivos orçamentos, bem como de seu efetivo dispêndio por etapas de realização;

II - cadastro e mapeamento de licenciamentos de projetos, programas e empreendimentos públicos e privados com sua localização geográfica e em seus estágios de aprovação, execução e sua conclusão;

III - mapeamento do uso e ocupação da terra, de seus usos predominantes, e da distribuição espacial dos parâmetros urbanísticos como coeficientes de aproveitamento aprovados;

IV - séries históricas de dados socioeconômicos que subsidiem a elaboração de planos setoriais;

V - Termos de Compromisso Ambiental, Termos de Ajustamento de Conduta e processos de licenciamento e fiscalização ambiental; e

VI - áreas gravadas em cada tipo de Zona Especial de Interesse Social - ZEIS e dos empreendimentos executados e em processo de licenciamento.

§ 3º O Sistema Municipal de Informações adotará a divisão de bairros do município de Navegantes como unidade territorial básica para a organização de todos os dados, indicadores e cadastros relativos ao território municipal, devendo, quando possível, dispor de informações categorizadas por setor censitário.

§ 4º O Sistema Municipal de Informações buscará a compatibilização topológica entre lotes, quadras, setores censitários e áreas de ponderação do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE e demais divisões territoriais dos órgãos públicos das três esferas de governo.

§ 5º O Município de Navegantes promoverá entendimento para que o Estado, a União e outras instituições públicas, como Cartórios Eleitorais, Correios e Poder Judiciário, adotem o distrito como unidade básica do território municipal para fins de organização de dados, indicadores e cadastros, assim como para a gestão dos serviços.

§ 6º O Sistema Municipal de Informações promoverá a integração de cadastros públicos, em ambiente corporativo e com a utilização de recursos tecnológicos adequados, articulando o acesso às informações de natureza imobiliária, tributária, judicial,

patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive aquelas sobre planos, programas e projetos.

§ 7º O Sistema Municipal de Informações deverá oferecer, por bairros, indicadores dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos, publicados no Diário Oficial do Município e divulgados por outros meios a toda a população às entidades representativas da sociedade civil.

§ 8º Os indicadores de monitoramento de que trata o parágrafo anterior deverão ser definidos de forma participativa.

§ 9º Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no município de Navegantes, deverão fornecer ao Poder Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

§ 10º O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 234. O Município deverá atualizar e manter atualizado sua cartografia criando o Sistema Cartográfico de Referência Municipal.

Seção III

Do Monitoramento e da Avaliação da Implementação do Plano Diretor

Art. 235. O Executivo dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-los a qualquer munícipe que os requisitar, nos termos exigidos na legislação municipal.

Art. 236. É assegurado a qualquer interessado, nos termos da lei, o direito à ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos.

Art. 237. Para possibilitar o acompanhamento da implantação do Plano Diretor, a Prefeitura deverá definir e publicar regularmente indicadores de monitoramento e avaliação.

Art. 238. O Executivo deverá apresentar a relação de indicadores de monitoramento e avaliação do Plano Diretor, bem como publicar anualmente os relatórios atualizando os indicadores de monitoramento e avaliação desta Lei.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I



DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - FMDU

Art. 239. Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU como instrumento de financiamento da política urbana do município.

Parágrafo único. A especificação do instrumento descrito no caput, não impede a utilização pelo Poder Executivo Municipal de outros instrumentos existentes e previstos na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 240. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU será constituído de recursos provenientes de:

- I - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II - repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de Santa Catarina a ele destinados;
- III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V - contribuições ou doações de entidades internacionais;
- VI - acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII - rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
- VIII - outorga onerosa e transferência de potencial construtivo;
- IX - contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base nesta Lei, excetuada aquela proveniente do asfaltamento de vias públicas;
- X - receitas provenientes de concessão urbanística;
- XI - retornos e resultados de suas aplicações;
- XII - multa, correção monetária e juros recebidos em decorrência da aplicação desta Lei; e
- XIII - outras receitas eventuais.

Art. 241. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira, especificamente aberta para esta finalidade.

Art. 242. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU serão aplicados com base nos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes desta Lei, conforme as seguintes prioridades:

- I - programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- II - programas de provisão de Habitação de Interesse Social para constituição de reserva fundiária;
- III - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- IV - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- V - execução de melhoramento da infraestrutura viária para a implantação de eixos estruturadores da mobilidade urbana incluindo as calçadas e ciclovias;

- VI - execução de obras de controle de erosão costeira e de macrodrenagem urbana;
- VII - construção de espaços destinados às artes, ao esporte e a cultura;
- VIII - construção de espaços da cidadania nos bairros;
- IX - preservação de bem de interesse histórico, paisagístico, ambiental, social ou cultural;
- X - execução de melhoramento da infraestrutura viária para a implantação de eixos estruturadores da mobilidade urbana incluindo as calçadas e ciclovias e a desapropriação das faixas viárias;
- XI - execução de obras de controle de erosão costeira e de macrodrenagem urbana;
- XII - implantação de parques planejados situados na Macrozona de Interesse Ambiental;
- XIII - implantação de parques lineares na margem dos Rios;
- XIV - implantação de praças e parques públicos
- XV - implantação de acessos públicos às praias, costões e orlas;
- XVI - preservação de áreas de propriedade particular, de interesse ambiental ou histórico;
- XVII - aquisição de áreas de nascentes que formam o manancial de água potável do Município de Navegantes; e
- XVIII - implantações de sistemas de abastecimento de água e saneamento e áreas não atendidas pela concessionária pública, especialmente àquelas que são objeto de regularização fundiária e melhorias habitacionais.

§ 1º É vedada a aplicação dos recursos financeiros do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU em despesas de custeio, ressalvadas aquelas relacionadas com a elaboração de projetos destinados à execução das obras e intervenções de que trata o “caput”.

§ 2º Despesas com gerenciamento de obras ou projetos ficam limitadas no máximo ao valor de 5% (cinco por cento) do destinado pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU para cada obra ou projeto.

§ 3º Despesas para aquisição de sistemas de georeferenciamento, cartografia digital e do sistema de informações municipal para subsidiar o planejamento e o acompanhamento do Plano Diretor de Navegantes poderão ser realizadas desde que não ultrapassem a 2% (dois por cento) dos recursos destinado anualmente ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU relativos unicamente da outorga onerosa;

Art. 243. Os recursos arrecadados pelo FMDU deverão respeitar anualmente o limite de:

I - ao menos 25% (vinte e cinco) destinados para a aquisição de terrenos destinados à produção de Habitação de Interesse Social, preferencialmente classificados como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS ou para cobrir custos e despesas geradas pela regularização fundiária; e

II - ao menos 30% (trinta por cento) destinados à mobilidade urbana, em especial ao transporte público coletivo, sistema cicloviário e de circulação de pedestres com acessibilidade universal.

§ 1º Os recursos especificados no inciso I, que não sejam executados no montante mínimo estabelecido, deverão permanecer reservados por um período de 1 (um) ano, após este prazo, o Conselho Gestor poderá destinar este recurso para subsídio em programas estaduais e federais de provisão de Habitação de Interesse Social.

§ 2º Os recursos especificados no inciso II do “caput” deste artigo que não sejam executados no montante mínimo estabelecido, deverão permanecer reservados por um período de 2 (dois) anos, após este prazo, o Conselho Gestor poderá dar destinação diversa conforme previsto no art. 242.

§ 3º No exercício seguinte ao ano de promulgação desta Lei, aplicam-se os limites estabelecidos no “caput” ao saldo do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU.

Art. 244. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU será administrado por um Conselho Gestor paritário, composto por 6 (seis) membros titulares e respectivos suplentes, assim definidos:

I - 3 (três) representantes de órgãos do Poder Público Municipal; e

II - 3 (três) representantes da sociedade civil, oriundos do Conselho Municipal da Cidade de Navegantes - CONCIDADENAVE e por estes eleitos;

§ 1º O Prefeito indicará a Presidência do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

§ 2º No caso de empate nas deliberações, caberá ao Presidente do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU o voto de qualidade.

§ 3º O mandato dos conselheiros eleitos será de 2 (dois) anos, sendo permitida apenas uma recondução.

Art. 245. O plano de aplicação de recursos financeiros do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU deverá ser aprovado pelo Conselho Gestor do Fundo e encaminhado, anualmente, anexo à lei orçamentária, para aprovação da Câmara de Vereadores.

§ 1º Além do plano anual de aplicação de recursos aprovado, a Secretaria Executiva do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU deverá encaminhar ao Conselho Municipal da Cidade de Navegantes - CONCIDADENAVE, semestralmente, relatório detalhado dos recursos e das respectivas aplicações realizadas no período.

§ 2º O Conselho Gestor do Fundo deverá analisar, anualmente, a prestação de contas do exercício anterior e aprová-la, se a considerar adequada e correta, garantindo sua publicação no sítio eletrônico da Prefeitura.

LIVRO V
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 246. As disposições deste livro deverão ser observadas nos casos de:

I - realização de obras de infraestrutura;

- II - construção, reforma e ampliação de edificações;
- III - concessão de alvarás de construção;
- IV - concessão de alvarás de localização e funcionamento de usos e atividades;
- V - urbanização de áreas,
- VI - parcelamento do solo; e
- VII - emissão de certidões e habite-se.

Art. 247. As ações listadas acima deverão também observar as exigências específicas do Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina, da Vigilância Sanitária Municipal e Estadual, das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, das normativas do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA e do Código de Trânsito Brasileiro, bem como demais normas específicas de cada matéria.

TÍTULO II DOS OBJETIVOS

Art. 248. São objetivos do livro do uso e ocupação do solo:

- I - regulamentar as normas de uso e ocupação do solo;
- II - simplificar as normas de uso e ocupação do solo de modo a evitar o excesso de regulamentação;
- III - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- IV - orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- V - promover, por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;
- VI - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
- VII - compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficácia dos serviços e da infraestrutura;
- VIII - exigir medidas compensatórias e mitigadoras para empreendimentos e atividades geradores de impactos socioambientais e incômodos à vida urbana; e
- IX - promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.

TÍTULO III DAS DEFINIÇÕES SOBRE O USO DO SOLO

Art. 249. Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

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

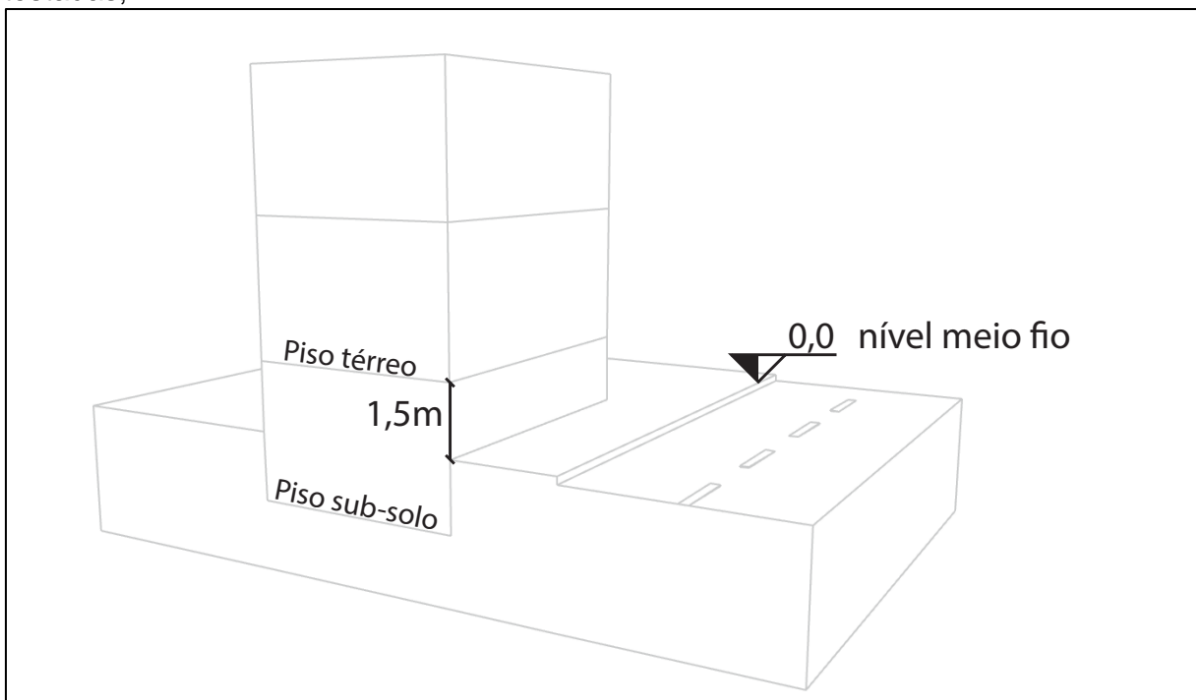


II - poluente tóxico: aquele que apresenta agentes tóxicos entendidos como qualquer substância ou mistura cuja inalação, ingestão ou absorção cutânea tenha sido cientificamente comprovada como tendo efeito adverso tóxico, carcinogênico, mutagênico, teratogênico ou ecotoxicológico;

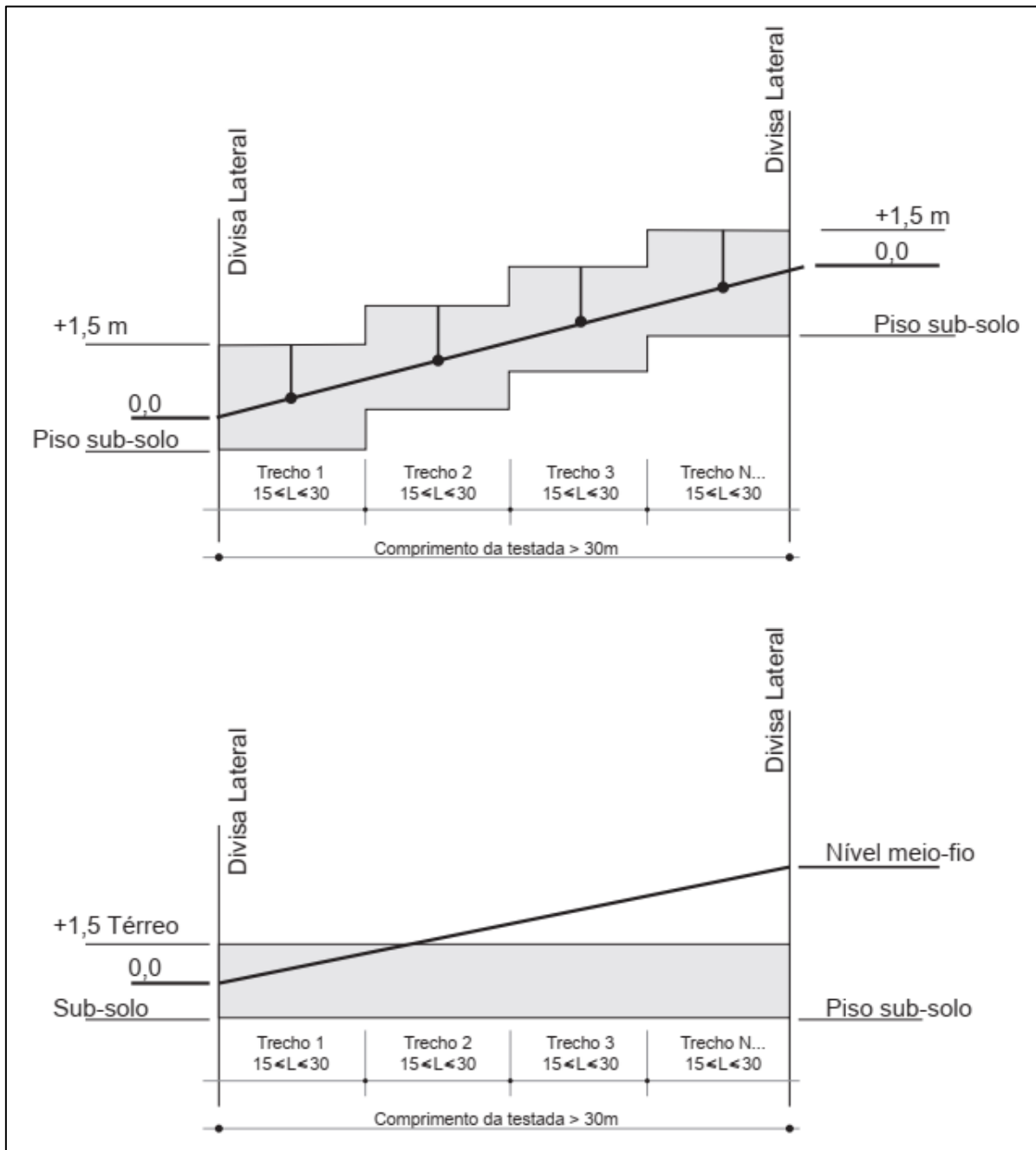
III - ruído de fundo: é o ruído já existente no local antes da instalação do uso e/ou da atividade;

IV - subsolo: é o pavimento enterrado ou semienterrado, desde que o pavimento imediatamente superior (térreo), não fique acima da cota mais 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao nível do meio fio ou ao seu nível mediano, sendo que as normas de cálculo da cota mediana deverão ser aplicadas nos seguintes casos:

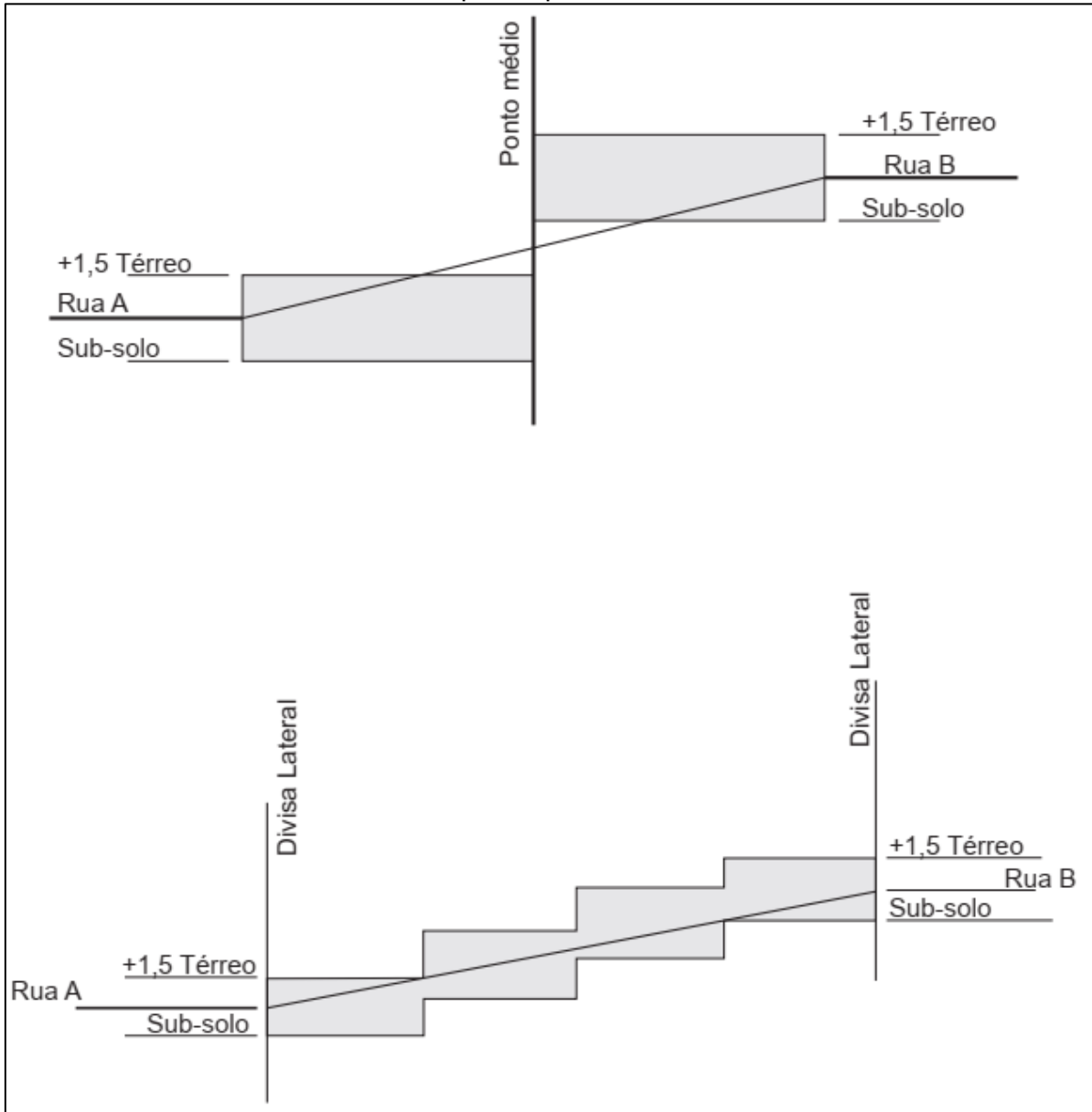
a) em terrenos de esquina com testadas iguais ou menores a 30 m (trinta metros), o nível mediano deverá ser calculado pela média aritmética dos níveis medianos das testadas;



b) em terrenos de esquina com testadas superiores a 30 m (trinta metros), cada trecho de no mínimo 15 m (quinze metros) e no máximo 30 m (trinta metros) deverá ser considerado como independente para efeito da determinação do nível mediano, ou, será adotado como nível mediano único o nível mediano do trecho mais baixo do meio fio, quando se tratar de terreno de uma só testada, ou a média aritmética dos trechos mais baixos do meio fio, quando se tratar de terreno de esquina; e



c) em terrenos com testadas para ruas opostas, as disposições relativas à posição do nível do subsolo deverão ser cumpridas para cada uma das ruas.



V - testada: comprimento da frente do lote ou gleba, expressa em metros, medida entre as divisas laterais do lote ou gleba.

TÍTULO IV DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I

DA CLASSIFICAÇÃO POR TIPOS DE USO DO SOLO

Art. 250. O uso do solo no município de Navegantes será regulamentado pelos dispositivos constantes nesta Lei e nas demais legislações pertinentes.

Art. 251. Para efeitos desta Lei, consideram-se as seguintes tipologias de uso do solo:

I - residencial, dividida em:

a) residencial permanente: edificação destinada à habitação permanente, seja unifamiliar ou multifamiliar;

b) residencial transitório: edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, este uso é classificado em:

1. residencial transitório 1: Hotel, apart-hotel, pousada, hotel fazenda e pensão; e

2. residencial transitório 2: Motel.

c) residencial coletivo: edificação onde as atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva, como asilos, internatos, pensionatos, casas geriátricas e congêneres.

II - não residencial: compreende as atividades industrial, comercial, de prestação de serviços, institucional, agropecuária e extrativista e divide-se em:

a) comunitário e/ou institucional: espaço, estabelecimento ou instalação destinada ao lazer, cultura, saúde, assistência social e administração pública, exceto aos usos educacionais e religiosos;

b) educacional presencial: edificação destinada ao uso educacional, este uso é classificado em:

1. educacional presencial infantil: edificação destinada ao uso escolar do ensino Infantil;

2. educacional presencial fundamental e médio: edificação destinada ao uso escolar do ensino fundamental e médio;

3. educacional presencial superior: edificação destinada ao uso escolar do ensino universitário, cursos de especialização universitária em qualquer nível (pós-graduação, mestrado, doutorado) e cursos profissionalizantes;

4. educacional presencial complementar: edificação destinada a cursos complementares (culinária, idiomas, instrumentos musicais, artes manuais, informática);

c) educacional não presencial: edificação destinada ao uso educacional na modalidade não presencial, em qualquer nível;

d) religioso: edificação ou espaço utilizado para cultos religiosos e atividades relacionadas;

e) comercial e/ou de serviços: atividade caracterizada pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividade caracterizada pela utilidade de mão-de-obra e assistência de ordem intelectual, incluindo atividades de alimentação, serviços para veículos, atividades de profissionais liberais, academias e similares;

f) industrial e apoio industrial: atividade pela qual se transforma matéria-prima em bens de produção ou consumo, e a prestação de serviços diretamente relacionados, como armazenagem de produtos e matérias primas, apoio logístico, armazenamento e fornecimento de combustíveis exclusivamente para as atividades industriais e de apoio industrial, marcenarias, serralherias;

g) logístico: atividade relacionada ao processo de armazenagem e transporte de matérias-primas e produtos, comportando depósitos, centrais/armazéns de abastecimento, distribuição e carga;

h) serviço naval e pesqueiro: comércio e serviço de beneficiamento de pescados de modo artesanal, assim como produção de equipamento naval, comércio, serviço de beneficiamento de pescados de modo industrial, salga;

i) agropecuária: atividades primárias de cultivo da terra e criação de animais, visando ao consumo próprio ou à comercialização;

j) extrativismo: atividade primária de extração de recursos vegetais e/ou minerais;

k) saúde: edificação destinada ao uso da saúde: hospitais, clínicas dentárias, de olhos, veterinárias e pet shop, centro de imagens, estéticas, cabelereiras, entre outros; e

l) lazer: imóvel destinado ao uso de lazer e eventos.

III - Misto: aquele constituído pelo uso residencial e não-residencial na mesma edificação ou lote.

§ 1º Quando não for possível enquadrar um uso nos incisos acima mencionados, caberá deliberação pelo Conselho Municipal da Cidade de Navegantes – CONCIDADENAVE.

§ 2º Quando houver sobreposição de usos, será feita a análise pelo uso mais restritivo.

§ 3º As edificações destinadas a motéis somente serão permitidas em lotes com testada para as rodovias intermunicipais.

§ 4º O uso extrativista, nas zonas urbanas, independente do porte, dependerá de estudo de impacto ambiental e de vizinhança.

§ 5º O uso agropecuário, nas zonas urbanas, independente do porte, dependerá de autorização da Vigilância Sanitária, devendo respeitar as normas ambientais, de saúde pública, trato de animais, sossego e higiene da propriedade, inclusive o Código de Posturas, reservando-se o direito do Conselho Municipal da Cidade de Navegantes - CONCIDADENAVE tornar inadequada a atividade em determinada área, após realizado o Estudo de Impacto de Vizinhança, sempre que requerido pelos moradores da área afetada.

CAPÍTULO II

DA CLASSIFICAÇÃO PARA LOCALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES

Art. 252. Para fins de localização, os usos são classificados nas seguintes categorias:

I - usos Adequados (A): são os que se enquadram nas categorias de usos estabelecidas para a zona e/ou eixo;

II - usos Inadequados (I): são os usos em desacordo com o estabelecido para a zona e/ou eixo, por oferecer prováveis riscos, excessos de incômodos às pessoas, propriedades circunvizinhas e aos recursos naturais;

Parágrafo único. A indicação dos usos Adequados ou Inadequados, está contida Anexo VI – Tabela de Uso do Solo de acordo com o Zoneamento, parte integrante deste Código.

Art. 253. A classificação dos usos se dará em relação ao porte e função, levando em consideração suas características urbanísticas, conforme Anexo VII – Tabela de Classificação dos Usos quanto ao Porte.

§ 1º Os usos e atividades industriais são classificados ainda, conforme a sua atividade econômica e nível de potencial poluidor relacionados no Anexo VIII – Tabela de Classificação dos Usos Industriais Quanto ao Potencial Poluidor / Degradador.

§ 2º Os usos que dependem de licenciamento ambiental estadual ou federal, assim como os que dependem de licenciamento sanitário, seguirão, além das disposições deste Código, as determinações dos órgãos ambiental e sanitário competentes.

Art. 254. Além da análise dos usos e das atividades, de acordo com o Anexo VI – Tabela de Uso do Solo de acordo com o Zoneamento; o Anexo VII – Tabela de Classificação dos Usos quanto ao Porte e o Anexo VIII – Tabela de Classificação dos Usos Industriais Quanto ao Potencial Poluidor / Degradador, deverá ser observado seu potencial de incômodo em relação à poluição sonora.

Art. 255. Quando da solicitação de Alvará de Construção ou de Funcionamento ao Poder Executivo Municipal, o interessado deverá fornecer, no mínimo, os dados do empreendimento ou da atividade, fazendo constar o uso, a localização e a definição dos padrões de incomodidade previstos para o empreendimento.

Art. 256. Independentemente dos demais critérios deste Código, ficam estabelecidas as seguintes condições:

I - pátios de contêineres serão autorizados apenas na Zona Industrial e Logística 1 – ZIL-1; e

II - indústrias da pesca, aqui consideradas apenas as indústrias que realizam a cadeia de beneficiamento completa, serão autorizadas apenas nas Zonas Industrial e Logística 1 e 2 e na Zona Pesqueira e Naval.

§1º São exceções ao inciso I os pátios de contêineres já instalados e que possuem Alvará de Funcionamento, alvará do Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina e Licença Ambiental de Operação (LAO) vigentes, ficando vedada a ampliação destes.

§2º Os novos pátios de contêineres deverão ter seu acesso apenas pelas rodovias federais.

Seção I

Da Poluição Sonora

Art. 257. As atividades que apresentam conflitos de vizinhança pelo impacto sonoro que produzem aos estabelecimentos localizados no entorno por utilizarem máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, trabalharem com animais ou concentrarem número excessivo de pessoas serão consideradas produtoras de poluição sonora.

Art. 258. Quaisquer usos ou atividades, para se instalarem no município de Navegantes, deverão respeitar um padrão de emissão de ruído que variará de acordo

com a região do município e de acordo com o período do dia, considerados os períodos diurno e noturno.

Art. 259. Fica estabelecido o seguinte padrão básico de emissão de ruído em decibel - dB(A):

| ZONAS E EIXOS | PADRÃO BÁSICO DE EMISSÃO DE RUÍDO - dB(A) | |
|--|---|---------|
| | DIURNO | NOTURNO |
| Zona do Aeroporto - ZA | Conforme Infraero | |
| Zona Portuária - ZP | 70 | 60 |
| Zona Especial de Serviços - ZES | 65 | 55 |
| Zona De Indústria E Logística 1 - ZIL-1 | 70 | 60 |
| Zona De Indústria E Logística 2 - ZIL-2 | 65 | 55 |
| Zona De Indústria E Logística 3 - ZIL-3 | 65 | 55 |
| Zona de Estruturação 1 - ZE-1 | 60 | 55 |
| Zona De Estruturação 2 - ZE-2 | 60 | 55 |
| Zona De Estruturação 3 - ZE-3 | 60 | 55 |
| Zona de Estruturação Urbana Ambiental - ZEUA | 50 | 45 |
| Zona Especial de Interesse Social - ZEIS | 55 | 50 |
| Zona De Qualificação Central - ZQC | 60 | 55 |
| Zona De Qualificação 01 - ZQ-1 | 55 | 50 |
| Zona De Qualificação 02 - ZQ-2 | 55 | 50 |
| Zona Orla Itajaí 01 - ZOI | 65 | 55 |
| Zona Pesqueira Naval - ZPN | 65 | 55 |
| Zona Especial de Transição - ZET | 55 | 50 |
| Zona de Parque Ambiental - ZPA | 40 | 35 |
| Zona De Atividade Rural - ZAR | 40 | 35 |
| Zona de Conservação Ambiental - ZCA | 40 | 35 |
| Eixo de Serviço | 65 | 55 |
| Eixo Centralidade | 65 | 55 |
| Eixo Regional | 65 | 55 |
| Eixo Orla | 65 | 55 |
| Eixo Parque Orla do Itajaí | 65 | 55 |
| Eixo de Logística | 65 | 55 |

§ 1º Considera-se para efeitos desta Lei, de acordo com a NBR 1015 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, que período diurno se refere aquele das 07h (sete horas) às 22h (vinte e duas horas) de segunda a sábado, e nos domingos e feriados das 09h (nove horas) às 22h (vinte e duas horas).

§ 2º Considera-se para efeitos desta Lei, de acordo com a NBR 10151 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, que período noturno se refere aquele das 22h (vinte e duas horas) às 07h (sete horas) do dia seguinte e caso o dia seguinte seja domingo ou feriado, o término do período noturno será às 09h (nove horas) do dia seguinte.

§ 3º Os usos ou atividades que emitirem níveis de ruídos de acordo com o padrão de emissão estabelecido nesta Lei serão classificados, quanto à emissão de ruído, como não incômodos.

§ 4º Os usos ou atividades que emitirem níveis de ruídos superiores ao padrão de emissão estabelecido por esta Lei serão considerados incômodos, não podendo se instalar na área senão após a adoção de medida mitigadora de tratamento acústico.

§ 5º Quando o ruído de fundo do ambiente exceder os padrões básicos de ruído da tabela acima, o ruído máximo para os usos e atividades a serem instalados será o ruído de fundo acrescido de 10 dB(A) (dez decibéis).

Art. 260. Para as áreas atingidas pela curva de ruído do aeroporto, além das determinações dadas para a zona em que se situam, é obrigatório apresentar termo de ciência a respeito das determinações estabelecidas pelo Plano Específico de Zoneamento de Ruído, de acordo com o Anexo IX - Uso do Solo de acordo com a Curva de Ruído do Aeroporto.

Art. 261. Para os efeitos desta lei, consideram-se aplicáveis as seguintes definições:

I - som: é toda e qualquer vibração acústica capaz de provocar sensações auditivas;

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

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

IV - distúrbio sonoro e distúrbio por vibrações: significa qualquer ruído ou vibração que:

- a) coloque em perigo ou prejudique a saúde, o sossego e o bem-estar públicos;
- b) cause danos de qualquer natureza às propriedades públicas ou privadas;
- c) possa ser considerado incômodo; e
- d) ultrapasse os níveis fixados nesta Lei.

V - decibel (dB): unidade de intensidade física relativa do som;

VI - níveis de som dB (A): intensidade do som, medido na curva de ponderação "A", definido na norma NBR 10151, editada pela Associação Brasileiro de Normas Técnicas – ABNT, ou norma que vier a substituí-la; e

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

Art. 262. Os usos ou as atividades consideradas incômodas em relação à emissão de ruídos deverão adequar-se ao padrão básico de emissão de ruídos da Zona ou Eixo sob pena de cassação do alvará e aplicação das demais sanções previstas no Código de Obras.

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

Art. 263. A medição do ruído será feita pelo órgão municipal competente de acordo com os critérios estabelecidos pelas normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, em especial a NBR 10151 e NBR 10152.

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

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

§ 3º Quando a fonte poluidora estiver situada em local próximo de estabelecimento de saúde, de educação, de prédios públicos ou similares com leitos de internamento, deverá ser observada a faixa de 100 m (cem metros) de distância, onde são vedados ruídos ou sons acima de 40 dB(A).

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

Art. 264. Fica proibida a utilização de serviços de alto-falantes e outras fontes que possam causar poluição sonora, fixas ou móveis, como meio de propaganda ou publicidade.

§ 1º Nenhuma fonte de emissão sonora em logradouros públicos poderá ultrapassar o nível máximo de 85 dB (oitenta e cinco decibéis) na curva "C" do medidor de intensidade de som, à distância de 7 m (sete metros) da origem do estampido ao ar livre, observadas as disposições de determinações policiais e regulamentares a respeito.

§ 2º Excetuam-se do caput deste artigo os serviços de alto-falantes e outras fontes realizadas nos logradouros públicos no período entre 09h (nove horas) e 20h (vinte horas), limitados a 85 dB (oitenta e cinco decibéis), devidamente autorizados pelo órgão municipal competente nos seguintes casos:

I - eventos listados no calendário de eventos do Município de Navegantes, elaborado pela Secretaria de Turismo; e

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

Art. 265. Não se compreende nas proibições dos artigos anteriores ruídos e sons produzidos:

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

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

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

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

V - por explosivos utilizados no arrebatamento de pedreiras, rochas ou nas demolições, desde que detonados no período diurno e previamente autorizados pelo órgão municipal competente;

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

VII - por templos de qualquer culto, desde que não ultrapassem os limites de 65 dB (sessenta e cinco decibéis) (A) no período diurno, e no período noturno enquadrem-se na Tabela do art. 259; e

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

CAPÍTULO III

DOS USOS GERADORES DE TRÁFEGO

Art. 266. Os usos ou atividades ao se instalarem no Município de Navegantes serão classificados, em função da sua natureza, em categorias de polo gerador de tráfego definidas no Plano Diretor.

Art. 267. Os usos ou atividades classificam-se em polos geradores de tráfego a partir da análise do número de vagas de estacionamento, da seguinte forma:

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

II - médio impacto: de 11 (onze) a 80 (oitenta) vagas de estacionamento;

III - alto impacto: acima de 80 (oitenta) vagas de estacionamento.

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

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

Art. 268. Atividades de pico também serão objeto de análise em relação à geração de tráfego.

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

Art. 269. Não será permitida a localização de polos geradores de tráfego de alto impacto nas vias classificadas como Vias Locais.

Art. 270. Com o objetivo de disciplinar os usos geradores de interferência no tráfego, o Município de Navegantes exigirá medidas mitigadoras que serão diferenciadas de acordo com a natureza do uso e da atividade e em relação à hierarquia da via em que se pretende instalar tal atividade ou uso, de acordo com o Anexo IV - Mapa de Hierarquização do Sistema Viário Municipal.

Art. 271. Ficam estabelecidas as seguintes medidas mitigadoras em relação às condições de acesso aos polos geradores de tráfego:

I - usos ou atividades de baixo impacto - acesso direto à vaga: acesso à vaga feito diretamente a partir da via pública, sobre a calçada, com manobra para entrada ou saída feita na via pública;

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

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

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

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

Art. 272. Para as atividades de pico localizadas nas Vias Arteriais, o Município de Navegantes poderá estabelecer como medida mitigadora, além das definidas no artigo 271:

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

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

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

CAPÍTULO IV

DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 273. Os empreendimentos de impacto são aqueles que podem causar danos ou alterações nos ambientes socioeconômico, natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, habitacionais ou não habitacionais.

Art. 274. São considerados empreendimentos de impacto, sendo obrigatória a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para aprovação, pela Comissão Interdisciplinar Permanente de Análise de EIV - CIPAEIV, ouvido o Conselho Municipal da Cidade de Navegantes - CONCIDADENAVE, os seguintes usos, conforme as condições especificadas:

| ATIVIDADE | | CONDIÇÃO |
|-----------|---|--|
| I | Edificações destinadas aos usos comerciais, de serviços | Área construída superior a 10.000 m ² |

| | | |
|------|---|--|
| | (incluindo instituições financeiras) ou uso misto | |
| II | Estabelecimentos de uso educacional presencial. | Com área construída superior a 5.000m ² . |
| III | Edificação de uso habitacional multifamiliar ou hoteleiro. | Área construída superior a 25.000 m ² ou acima de 200 unidades habitacionais ou quartos, para o caso de hotéis. |
| IV | Loteamentos para fins habitacionais. | Com mais de 500 frações destinadas a unidades habitacionais. |
| V | Loteamentos na modalidade de Condomínio de Lotes para fins habitacionais. | Área superior a 20.000m ² . |
| VI | Loteamentos na modalidade de Condomínio de Lotes para fins industriais ou mistos (resid. e ind.). | Área superior a 40.000m ² . |
| VII | Estabelecimentos de saúde. | Área construída superior a 10.000 m ² |
| VIII | Estabelecimentos de uso veterinário, vigilância epidemiológica e centro de zoonoses. | Área construída superior a 3.000 m ² |
| IX | Casas de diversão noturna e similares. | Área construída superior a 2.000 m ² |
| X | Teatro, cinema, igrejas e templos, auditórios, locais de exposição e assemelhados, locais de reunião de público. | Com capacidade acima de 500 pessoas |
| XI | Clubes | Área construída superior a 5.000 m ² ou área útil de terreno superior a 20.000 m ² |
| XII | Empreendimentos com uso extraordinário, destinados a esportes e lazer, tais como: parques temáticos e de diversão não itinerantes | Qualquer área de terreno. |
| XIII | Ginásios esportivos ou estádios | Área construída superior a 5.000 m ² |
| XIV | Autódromos, kartódromos, motódromos ou hipódromos fechados. | Área construída superior a 2.000 m ² . |
| XV | Autódromos, kartódromos, motódromos, pistas de testes ou hipódromos ao ar livre | Área de terreno acima de 10.000 m ² . |

| | | |
|--------|---|---|
| XVI | Empreendimentos industriais. | Nas zonas Industriais, com área superior a 15.000m ² e nas demais zonas, com área construída superior a 5.000 m ² . |
| XVII | Presídios. | Qualquer área. |
| XVIII | Cemitérios e crematórios com ou sem área para velórios. | Qualquer área. |
| XIX | Subestação de energia elétrica e usina de geração de energia. | Qualquer área. |
| XX | Estações de tratamento de efluentes. | Qualquer área, exceto quando aprovada junto a um processo de parcelamento de solo. |
| XXI | Aterros Sanitários | Qualquer área |
| XXII | Antenas de telecomunicação. | Qualquer área. |
| XXIII | Implantação de torres com cabos de alta tensão em área urbana consolidada | Qualquer área |
| XXIV | Estação Telefônica / Centro de Comutação e Controle | Qualquer área |
| XXV | Concessão de uso do subsolo nas áreas públicas, exceto se promovidos pelas concessionárias. | Qualquer área. |
| XXVI | Obras Rodoviárias | Qualquer área. |
| XXVII | Atividades de extração mineral. | Qualquer área. |
| XXVIII | Heliponto e heliporto, exceto os situados no topo de edifícios. | Qualquer área. |
| XXIX | Fábricas ou depósitos de armas de fogo, explosivos ou fogos de artifícios. | Qualquer área. |
| XXX | Depósitos de fertilizantes inflamáveis. | Qualquer área. |
| XXXI | Depósitos de combustíveis, gases inflamáveis, produtos inflamáveis a granel ou similares. | Qualquer área. |
| XXXII | Postos de gasolina, depósitos de gás e derivados. | Qualquer área. |
| XXXIII | Depósitos, armazéns | Fora das zonas Industriais, com área Construída acima de 5.000 m ² |
| XXXIV | Centrais de abastecimento. | Área construída superior a 5.000m ² |

| | | |
|--|---|---|
| XXXV | Centrais de carga. | Qualquer área. |
| XXXVI | Transportadora, garagem de veículos de transporte de passageiros. | Área de terreno superior a 10.000m ² |
| XXXVII | Terminais de transporte. | Qualquer área. |
| XXXVII I | Estacionamentos isolados | Mais de 250 vagas estáticas |
| Observação: Estações de rádio base seguirão legislação específica. | | |

§ 1º Os empreendimentos que tiveram Alvará de Construção emitido anteriormente à data de 22/7/2008 não terão as respectivas áreas construídas computadas para fins de enquadramento nos empreendimentos de impacto, com exceção de eventuais áreas cujo Alvará foi emitido após a referida data.

§ 2º Os empreendimentos construídos após a data de 22/7/2008, que na implantação não se enquadraram em empreendimentos de impacto, e que estão em funcionamento há pelo menos dois anos, e desde que não possuam registro de não atendimento aos padrões de incomodidade, cuja ampliação ultrapassar em menos de 20% (vinte por cento) do limite de enquadramento, estarão isentos de apresentação de estudo de impacto.

§ 3º Os empreendimentos que na sua implantação elaboraram o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, e cuja ampliação representa até 30% (trinta por cento) da obra, originalmente aprovada, estarão isentos de apresentação de novo estudo de impacto.

§ 4º Os empreendimentos consolidados construídos antes da data de 22/7/2008, sem o devido Alvará de Construção, e desde que não possuam registro de não atendimento aos padrões de incomodidade, estarão isentos de apresentação de estudo de impacto quando da sua regularização, com exceção de eventuais áreas construídas ou a construir após a referida data, as quais estarão sujeitas ao enquadramento.

Art. 275. Quando entender necessário, o Poder Executivo Municipal poderá definir como impactantes, por meio de decreto, outros empreendimentos não mencionados nesta seção, com prévio parecer do Conselho Municipal da Cidade de Navegantes - CONCIDADENAVE.

CAPÍTULO V

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 276. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV tem por objetivo sistematizar os procedimentos que permitirão ao município compreender qual impacto determinado empreendimento ou atividade poderá causar no ambiente socioeconômico, natural ou construído, bem como dimensionar a sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam empreendimentos públicos ou privados, habitacionais ou não-habitacionais.

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

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

Art. 277. Os usos definidos na presente Lei que venham a causar grande impacto urbanístico e ambiental, descritos no art. 274 deste Código, além do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação, pelos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal, condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme estabelecido na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal, caso necessário, regulamentará por decreto as exigências complementares necessárias para a análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 278. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV será sempre exigido:

I - na implantação dos empreendimentos de impacto descritos no art. 274 deste Código;

II - na ampliação de empreendimento existente, que já tenha sido objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, quando esta for superior a 30% (trinta por cento) da área originalmente aprovada;

III - na ampliação de empreendimento, sempre que se enquadrar nos limites estabelecidos no art. 274 deste Código, considerada a edificação como um todo; e

IV - na mudança de atividade de edificações existentes que atinjam as características determinadas no art. 274 deste Código.

Parágrafo único. Nos casos previstos nos incisos II e III aplica-se o mais restritivo.

Art. 279. Empreendimentos com alvará de funcionamento em vigor anteriormente à aprovação desta Lei ou não classificados como de impacto poderão ser caracterizados como tal, caso constatado impacto sobre a vizinhança.

Parágrafo único. Nos casos previstos no caput deste artigo o órgão municipal competente adotará as seguintes providências:

I - elaborará laudo técnico que caracterize a condição de impacto, considerando o surgimento de impactos sobre aspectos e elementos descritos no art. 282;

II - exigirá que o proprietário ou responsável apresente proposta ou alternativa de medidas mitigatórias;

III - definirá prazo para que o proprietário ou responsável pelo estabelecimento corrija os problemas, compatível com a urgência da comunidade; e

IV - impedirá o prosseguimento da atividade até a solução, nos casos graves.

Art. 280. A elaboração e apreciação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, incluindo a fixação de medidas preventivas, compensatórias, mitigadoras e potencializadoras, observarão:

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

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

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

Art. 281. A abrangência da vizinhança de que tratará o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV considerará como área de influência do empreendimento ou atividade a distância máxima entre o perímetro da área onde se implantará o empreendimento ou atividade e a área territorial que sofrerá os efeitos positivos e negativos decorrentes das suas atividades;

Parágrafo único. A distância da área de influência do empreendimento ou atividade têm raio variável de acordo com a natureza do projeto e será determinada pelo Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, considerando no mínimo 500m (quinhentos metros) de raio.

Art. 282. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá abordar os aspectos positivos e negativos do empreendimento, que venham a interferir na qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, contemplando, no que couber, a análise e proposição de soluções para as seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização imobiliária;

IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, dentre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX - vibração;

X - periculosidade;

XI - riscos ambientais;

XII - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;

XIII - ventilação e iluminação; e

XIV - geração de resíduos sólidos.

Parágrafo único. Para a análise e proposição tratados pelo caput deste artigo, utilizar o Anexo X - Quadro geral dos elementos de análise para Estudo de Impacto de Vizinhança e o Anexo XI - Elementos Mínimos de Análise em Estudos de Impacto de Vizinhança de Acordo com a Atividade e Porte.

Art. 283. O Poder Executivo Municipal, para prevenir, mitigar ou compensar impactos negativos ou para potencializar impactos positivos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar ao empreendedor, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres e/ou semaforização;

IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como de recuperação ambiental da área;

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, dentre outros, para a população do entorno;

VII - percentual de lotes ou habitações de interesse social no empreendimento;

VIII - possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas da cidade; e

IX - manutenção de áreas verdes

§ 1º As exigências previstas nos incisos do "caput" deste artigo deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º Poderá o empreendedor apresentar proposta de prevenção, mitigação, compensação ou potencialização diferente da exigência feita pelo Poder Executivo Municipal, incluindo a possibilidade de compensação financeira, desde que fique caracterizada e seja aceita pelo Poder Executivo Municipal como alternativa melhor frente aos impactos, tanto tecnicamente quanto economicamente.

§ 3º Nos casos de compensações financeiras, estas devem ser revertidas ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU.

§ 4º Quando o impacto não puder ser prevenido ou mitigado total ou parcialmente, deverá este ser compensado dentro da área de influência do empreendimento.

§ 5º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso por parte do interessado, devendo este se comprometer a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da conclusão do empreendimento.

§ 6º Após Audiência Pública e aprovado pela Comissão Interdisciplinar Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança - CIPAEIV, a Certidão de Aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser parte integrante da solicitação dos alvarás de construção, ampliação, reforma com ampliação e funcionamento.

§ 7º O Habite-se, e/ou Alvará de Conclusão da Obra e/ou Alvará de Funcionamento só serão emitidos ou renovados mediante o cumprimento das exigências do Termo de Compromisso.

§ 8º A execução dos incisos de que trata o caput deste artigo ficarão às expensas do empreendedor ou seu sucessor de pleno direito.

Art. 284. Quanto às medidas citadas no artigo 280, entende-se como:



I - medidas preventivas: medidas com a capacidade de prevenir os impactos negativos;

II - medidas mitigadoras: medidas com a capacidade de neutralizar, superar ou reverter os impactos negativos;

III - medidas compensatórias: medidas que se destinam a compensar os impactos causados através da equivalência entre perdas e ganhos para a área de influência, são utilizadas quando, mesmo com a aplicação de medidas preventivas e mitigadoras, os efeitos negativos do empreendimento ou atividade permaneçam; e

IV - medidas potencializadoras: medidas que potencializem impactos positivos a serem gerados pelo empreendimento.

Art. 285. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV não substitui o licenciamento ambiental exigido, nos termos da legislação ambiental pertinente.

Seção I

Da Comissão Interdisciplinar Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança – CIPAEIV

Art. 286. Será nomeada, por decreto do Chefe do Poder Executivo, para análise do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, Comissão Interdisciplinar Permanente de Análise de EIV - CIPAEIV, composta por, no mínimo, três técnicos de nível superior dos órgãos públicos, de diferentes áreas, do município.

Parágrafo único. A Comissão Interdisciplinar Permanente de Análise de EIV - CIPAEIV poderá, se julgar necessário, solicitar a presença de técnicos de outras áreas.

Art. 287. Compete à Comissão Interdisciplinar Permanente de Análise de EIV - CIPAEIV:

I - analisar o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, de acordo com o Termo de Referência;

II - emitir, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, a partir do protocolo, Parecer Técnico Prévio contendo a aceitação ou não do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, de acordo com o Termo de Referência, e encaminhando, no caso de parecer favorável, o EIV para o Conselho Municipal da Cidade de Navegantes – CONCIDADENAVE; e

III - elaborar a Instrução Normativa de que trata o art. 291 desta Lei.

Parágrafo único. A Comissão Interdisciplinar Permanente de Análise de EIV - CIPAEIV poderá exigir esclarecimentos e complementações das informações prestadas, caso em que, ficará suspenso o prazo determinado no inciso II, até a entrega, pelo empreendedor, das informações adicionais solicitadas.

Art. 288. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ser arquivado definitivamente na hipótese de o empreendedor não prestar esclarecimentos ou deixar de atender a qualquer das solicitações, num prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar do despacho da Comissão Interdisciplinar Permanente de Análise de EIV - CIPAEIV.

Seção II



Do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV

Art. 289. O Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV deve reunir o conjunto de estudos e documentos destinados à identificação e à avaliação dos impactos positivos e negativos esperados em virtude da implantação de empreendimento ou de atividade em determinado local.

Parágrafo único. O Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV também deve prever medidas a serem implantadas e que propiciem a prevenção, mitigação, eliminação ou compensação dos possíveis impactos negativos potenciais ou efetivos.

Art. 290. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV deverão ser elaborados por equipe técnica multidisciplinar coordenada por profissional habilitado junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU ou ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA.

Parágrafo único. O empreendedor e os profissionais que subscrevem o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV previsto no caput deste artigo serão responsáveis pelas informações apresentadas, sujeitando-se às sanções administrativas, cíveis e penais.

Art. 291. O Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV será elaborado de acordo com o Termo de Referência, que será objeto de regulamentação por Instrução Normativa da Comissão Interdisciplinar Permanente de Análise de EIV - CIPAEIV, devendo conter, no mínimo:

I - caracterização do empreendimento ou atividade;

II - caracterização das condições viárias da região;

III - caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade;

IV - avaliação do impacto potencial ou efetivo do empreendimento ou atividade, conforme art. 282;

V - proposição de medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias para todos os impactos negativos, ou potencializadoras no caso de impactos positivos, considerando todas as alternativas técnicas possíveis, estimando seus custos e descrevendo os efeitos esperados da implantação; e

VI - certidão de diretrizes fornecida pelo órgão municipal competente.

Art. 292. Em razão dos tipos de empreendimento de impacto ou de sua localização, o órgão municipal competente poderá exigir a análise ou contemplação de outros aspectos, tais como:

I - características demográficas com dados de crescimento e distribuição da população residente na área de influência;

II - características socioeconômicas da população residente na área de influência, inclusive em termos de sua capacidade de absorção cultural e como força de trabalho e de consumo em virtude da implantação ou do funcionamento do empreendimento ou atividade;

III - existência de barreiras para acessibilidade na área de influência do empreendimento ou atividade;

IV - deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na oferta de equipamentos urbanos ou comunitários na área de influência;

V - deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na prestação de serviços públicos na área de influência; e

VI - programas de monitoramento e acompanhamento dos impactos, indicando medidas preventivas, compensatórias, corretivas, mitigadoras ou potencializadoras, a metodologia e os parâmetros a serem adotados e os prazos de execução.

§ 1º Deverá ser apresentada documentação comprobatória das informações apresentadas e da viabilidade técnica de aplicação das medidas sugeridas para a redução ou extinção dos impactos negativos, potenciais ou efetivos, sempre que possível.

§ 2º Nos casos em que o Poder Público já exija o Estudo de Impacto Ambiental - EIA e o Relatório de Impacto Ambiental - RIMA do empreendimento ou atividade, os pontos contemplados pelos dois estudos concomitantemente não precisarão constar no Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, apenas no Relatório de Impacto Ambiental - RIMA.

Art. 293. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, os quais ficarão disponíveis na página oficial do município na rede internacional de computadores para consulta, por qualquer interessado.

Seção III

Da Análise do Relatório de Impacto de Vizinhança

Art. 294. Após a apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, a Comissão Interdisciplinar Permanente de Análise de EIV - CIPAEIV deverá emitir parecer técnico prévio no prazo de 30 (trinta) dias corridos e, no caso de parecer favorável, encaminhá-lo ao Conselho Municipal da Cidade de Navegantes - CONCIDADENAVE.

Art. 295. O Conselho Municipal da Cidade de Navegantes - CONCIDADENAVE, munido do parecer técnico prévio da Comissão Interdisciplinar Permanente de Análise de EIV - CIPAEIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, realizará Audiência Pública para ampla discussão e deliberação acerca dos impactos positivos e negativos previstos na implantação do empreendimento de impacto.

Parágrafo único. A audiência pública deverá ser marcada e amplamente divulgada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

Art. 296. São condições prévias à realização de audiências públicas:

I - publicação, às expensas do interessado, no jornal de maior circulação local, de todas as informações para a realização da referida audiência pública, tais como a data, local, horário, o assunto a ser tratado, conter informação que está aberto o prazo de 15 (quinze) dias para manifestação escrita, endereçada à Prefeitura de Navegantes, bem como outras julgadas necessárias pelo Conselho Municipal da Cidade de Navegantes – CONCIDADENAVE; e

II - disponibilização do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV/Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, objeto da audiência pública, para consulta nas dependências da Prefeitura Municipal, pelo prazo mínimo de 15 (quinze) dias corridos antes da realização da audiência.

Art. 297. A validação da audiência pública está condicionada, ainda, ao quórum mínimo de 20 (vinte) participantes.

Art. 298. Após a realização da Audiência Pública, o Conselho Municipal da Cidade de Navegantes - CONCIDADENAVE deverá emitir parecer favorável ou desfavorável à implantação do Empreendimento de Impacto, considerando todas as questões levantadas no processo de discussão pública.

Parágrafo único. O Conselho Municipal da Cidade de Navegantes - CONCIDADENAVE terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos a partir da audiência pública para emitir parecer favorável ou desfavorável à implantação do empreendimento de impacto.

Art. 299. A Comissão Interdisciplinar Permanente de Análise de EIV - CIPAEIV elaborará parecer técnico conclusivo, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, opinando acerca da expedição do alvará, após a realização da audiência pública e com base no parecer elaborado pelo Conselho Municipal da Cidade de Navegantes - CONCIDADENAVE.

Art. 300. O Parecer Técnico Conclusivo será encaminhado pela Comissão Interdisciplinar Permanente de Análise de EIV - CIPAEIV ao órgão municipal competente para, no caso de parecer técnico conclusivo favorável, deliberação de Certidão de Aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 301. Caso opte pela concessão do alvará, a Comissão Interdisciplinar Permanente de Análise de EIV - CIPAEIV deverá indicar as condições a serem observadas na implantação do empreendimento de impacto.

Art. 302. A aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV não se caracteriza como alvará final de funcionamento, mas apenas autorização prévia, de modo que não exclui os demais procedimentos para o início da atividade, como a realização de obras e Estudo de Impacto Ambiental - EIA/Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, para os quais, quando necessários, deverão ser adotados os procedimentos específicos.

Art. 303. O município cobrará emolumentos para a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV em face da sua complexidade, cujos parâmetros para cobrança serão objeto de regulamentação por decreto.

Seção IV

Da Expedição do Alvará para Empreendimentos de Impacto

Art. 304. A expedição de qualquer alvará para empreendimentos de impacto está condicionada à Certidão de Aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 305. O município exigirá, antes da expedição de qualquer alvará para empreendimentos ou atividades sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, o cumprimento de medidas preventivas, mitigadoras ou compensatórias que atenuem os impactos e incomodidades de acordo com os termos deste Código Urbanístico.

Art. 306. A implantação e a manutenção das medidas mitigadoras e compensatórias serão feitas às expensas do interessado no licenciamento, no prazo indicado no ato de aprovação, sob pena de:

I - não expedição do alvará de funcionamento, caso a implantação das medidas mitigadoras e compensatórias seja condição prévia para estes atos;

II - multa aplicável, cujo valor será equivalente ao valor cobrado pela infração correspondente à ausência de alvará de construção prevista no Código de Obras;

III - embargo da obra, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

IV - suspensão das atividades, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

V - cassação dos alvarás, após 60 (sessenta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

§ 1º Estas penas são aplicáveis observando-se o procedimento administrativo para apuração de infrações previsto no Código de Posturas, sem prejuízo da aplicação de outras sanções cabíveis de ordem administrativa, civil e penal.

§ 2º A partir da segunda reincidência, o órgão municipal competente poderá promover o procedimento administrativo para a cassação dos alvarás.

Art. 307. Após a realização do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, o empreendedor deverá ainda entrar com os demais procedimentos necessários para a realização das obras de implantação.

TÍTULO V

DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 308. Os parâmetros urbanísticos visam estabelecer critérios para regular a ocupação do solo visando o ordenamento construtivo e o cumprimento de padrões mínimos de salubridade no Município de Navegantes.

Art. 309. A implantação ou o assentamento de qualquer edificação em qualquer porção do território municipal deverá cumprir os parâmetros urbanísticos, e seus respectivos índices, instituídos pelo Plano Diretor e regulamentados por esta Lei.

Art. 310. São parâmetros urbanísticos de ocupação do solo:

I - coeficiente de aproveitamento;

II - taxa de permeabilidade;

III - taxa de ocupação;

IV - número de pavimentos ou gabarito de altura;

V - recuos;

VI - lote mínimo;

VII - testada do lote;

VIII - fração ideal;

IX - unidade autônoma de terreno;

X - áreas destinadas para vagas de estacionamento e para manobras;



XI - cone de sombreamento; e

XII - fachada ativa.

Art. 311. Os valores atribuídos para cada parâmetro urbanístico vinculam-se às características e aos objetivos das diferentes Macrozonas, Zonas, Setores e Eixos instituídos por este Código de acordo com o Anexo V - Índices Urbanísticos.

CAPÍTULO I

DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO – CA

Art. 312. O Coeficiente de Aproveitamento - CA é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote na unidade territorial em questão, através do produto entre este e a área do lote, sendo calculado pela seguinte fórmula:

I - Potencial construtivo (m²) = área do lote (m²) x coeficiente de aproveitamento (CA)

§ 1º Para o cálculo do Coeficiente de Aproveitamento - CA, não serão consideradas, para efeito da determinação da área construída total, as seguintes áreas:

I - áreas de subsolo, desde que utilizadas para garagens de veículos, e que não ultrapassem a taxa de ocupação permitida;

II - áreas de lazer de uso comum como salão de festas, piscinas e playground;

III - espaços de uso coletivo como hall de entrada, elevadores, escadas e circulação horizontal coletiva;

IV - áreas de depósito de gás e de lixo, desde que para utilização da própria edificação;

V - caixa d'água e casa de máquinas;

VI - mezanino em salas comerciais; e

VII - pavimentos destinados à garagem.

§ 2º Considera-se subsolo, quando o nível do pavimento esteja totalmente abaixo da rua de acesso, ou quando o andar superior a ele não esteja mais que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura do nível da rua.

CAPÍTULO II

DA TAXA DE PERMEABILIDADE

Art. 313. A taxa de permeabilidade é o percentual mínimo da área do lote que não poderá ser edificado, devendo, portanto, ser mantido permeável.

§ 1º Não se considera permeável a área sob pilotis, mesmo que revestida de material permeável, ou a área em que haja subsolo ou área sob cobertura provisória.

§ 2º As piscinas, quadras esportivas e passeio ou acessos, quando revestidos por material impermeável, não serão computadas na taxa de permeabilidade.

Art. 314. São objetivos da taxa de permeabilidade:



- I - contribuir para a melhoria do sistema de drenagem urbana;
- II - promover o conforto ambiental do município;
- III - contribuir para a melhoria do ambiente natural e construído; e
- IV - contribuir para a manutenção de índices de temperatura e umidade do ar saudáveis.

Art. 315. Institui-se a taxa de permeabilidade básica, que é a obrigatória para cada lote, e a taxa de permeabilidade mínima, que poderá ser atingida através da adoção de medidas mitigadoras, executadas pelo proprietário do imóvel, instituídas por regulamentação específica.

§ 1º A taxa de permeabilidade não pode, em hipótese alguma, estar abaixo do mínimo estipulado no Anexo V - Índices Urbanísticos desta Lei.

§ 2º A diminuição da taxa de permeabilidade básica para taxa de permeabilidade mínima está condicionada ao atendimento dos seguintes critérios:

I - construção de reservatórios de microdrenagem, cuja estimativa de volume pode ser feita, supondo a disponibilidade hidráulica de 1 m (um metro) de profundidade, da seguinte forma:

$$\text{Vol} = 0,02 \times \text{AT} \text{ ou } \text{Vol} = 0,04 \times \text{AI};$$

onde

Vol: volume do reservatório de contenção ($\text{m}^2 \times 1 \text{ m}$);

AT: área total do terreno contribuinte ao reservatório (m^2);

AI: área impermeável contribuinte ao reservatório (m^2).

II - o volume do reservatório poderá ser utilizado com duas finalidades:

a) reuso da água para fins não potáveis;

b) controle da drenagem urbana, com reservatório a ser construído conforme normas da Secretaria de Planejamento Urbano, ou órgão que venha a substituí-la.

§ 3º São considerados pavimentos permeáveis: Grama, Brita, Terra, Deck de Madeira com espaçamento mínimo de 0,50 cm (zero, cinquenta centímetros), sem impermeabilização sob este, assim como paver permeável e concreto permeável, desde que com a apresentação de laudo técnico comprobatório.

§ 4º São considerados pavimentos semipermeáveis no solo, os quais terão as áreas correspondentes descontadas em 50% (cinquenta por cento): Grelhas de concreto dispostas sobre a grama ou solo, acesso de veículos com pedras intercaladas entre si com área máxima de $0,30\text{m}^2/\text{unidade}$ (zero vírgula três metros quadrados por unidade) e afastamento mínimo de 0,05 m (cinco centímetros), dispostas sobre grama ou solo.

§ 5º São considerados pavimentos pouco-permeáveis que possibilitam perdas por infiltração no solo, os quais terão as áreas correspondentes descontadas em 80% (oitenta por cento), considerando-se então apenas 20% (vinte por cento) de sua área como permeáveis: lajotas, paralelepípedos, pavers, e congêneres, desde que assentados com juntas de areia.

§ 6º São considerados pavimentos impermeáveis todos os demais.

CAPÍTULO III



DA TAXA DE OCUPAÇÃO – TO

Art. 316. A taxa de ocupação é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar.

Art. 317. Não serão computados no cálculo da taxa de ocupação, as projeções dos seguintes elementos da construção:

I - piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre descobertos, implantados ao nível natural do terreno;

II - pérgolas, desde que sem cobertura e/ou fechamento lateral;

III - marquises, com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade;

IV - beirais de até 1,20m (um metro e vinte centímetros);

V - sacadas e balcões com até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de profundidade, engastados em até 2 (dois) lados da edificação e com área inferior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde estiverem situados; e

VI - estacionamentos descobertos.

Parágrafo único. A exigência de número mínimo de vagas de estacionamento, de vagas de carga e descarga e de área de manobras está relacionada diretamente ao uso da edificação e deve seguir o estabelecido no Anexo XII – Tabela de Número Mínimo de Vagas de Estacionamento e Área de Manobra.

CAPÍTULO IV

DO GABARITO DE ALTURA E DO CONE DE SOMBREAMENTO

Art. 318. O número de pavimentos e gabarito de altura representam a dimensão vertical máxima da edificação, expressos respectivamente em quantidade de pavimentos e metros, medidos de seu ponto mais alto até o nível do ponto médio do alinhamento frontal do lote.

§ 1º Para efeito de cálculo do número de pavimentos (pav) das edificações, não serão computadas as alturas das caixas d'água e das casas de máquinas, bem como o pavimento localizado no subsolo, considerado aquele que possua pelo menos metade de seu pé-direito abaixo do nível do solo.

§ 2º Para efeito de cálculo do gabarito de altura (m) das edificações, serão computadas as alturas das caixas d'água e das casas de máquinas.

§ 3º Quanto ao gabarito de altura, as edificações devem observar o disposto na Instrução do Comando da Aeronáutica nº 11-408, aprovada pela Portaria do Comando da Aeronáutica nº 1.424/GC3, de 14 de dezembro de 2020 ou aquela que vier a substituí-la ou complementá-la, tanto com relação às superfícies horizontais interna e externa, à superfície cônica e quanto às superfícies de aproximação e decolagem.

Art. 319. São objetivos do gabarito:

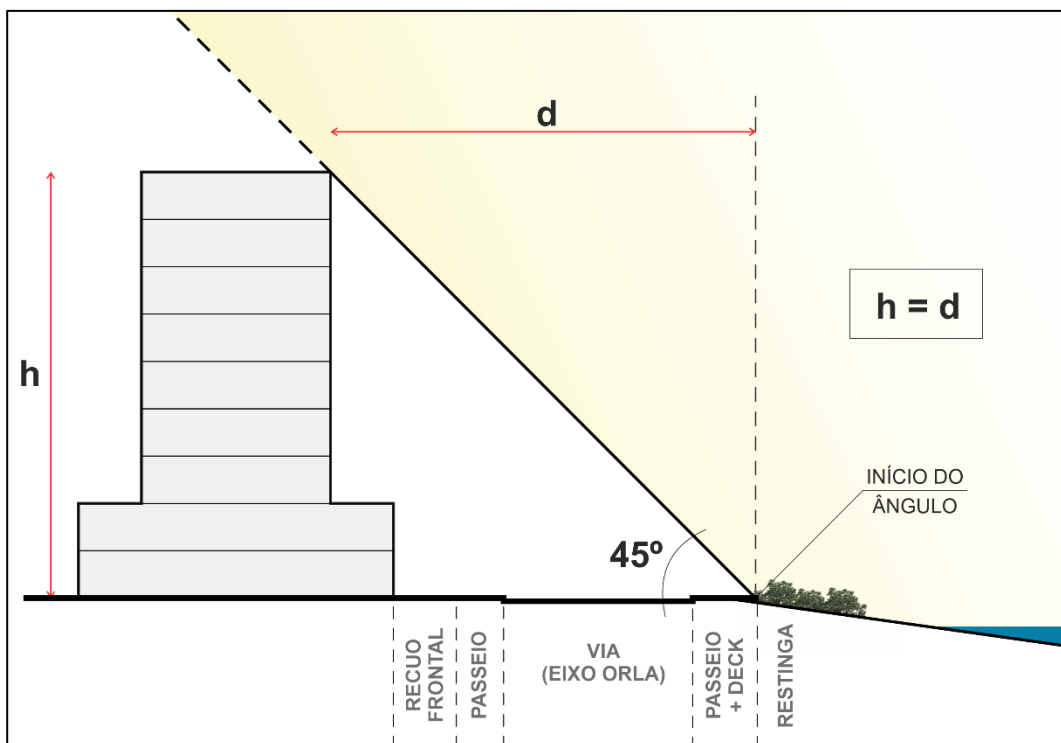
I - garantir a preservação da qualidade da paisagem urbana do município; e



II - promover o conforto ambiental do município do ponto de vista da insolação e ventilação.

Art. 320. Não será permitida, na Zona de Estruturação - ZE-1, Zona de Estruturação 2 - ZE-2, Zona de Qualificação Central - ZQC e Zona da Orla do rio Itajaí - ZORI, a qualquer título, a construção de nova edificação de uso residencial ou não-residencial com gabarito capaz de projetar sombra sobre a restinga ou, quando não houver restinga, sombra que ultrapasse a linha limítrofe entre a faixa de calçada ou deck ao longo da orla e a praia, conforme a figura abaixo:

Cone de Sombreamento, ou projeção da sombra do edifício.



§ 1º Com o objetivo de garantir o desenvolvimento sustentável e preservar a qualidade ambiental dos espaços públicos (praia e orla) com a presença do Sol, até às 16h (dezesesseis horas) no solstício de verão, a projeção de sombra das edificações citadas no caput não pode ultrapassar o limite entre a calçada ou deck e a restinga ou areia, conforme figura apresentada no caput deste artigo.

§2º O gabarito de altura máximo para respeitar o disposto no caput, será dado pela utilização do cone de sombreamento permitido.

§3º O cone de sombreamento permitido é obtido aplicando o ângulo de 45° (quarenta e cinco graus) a partir do limite dado pelo §1º.

§4º O cálculo do afastamento necessário para a garantia de insolação na areia e na restinga até as 16h (dezesesseis horas) no solstício de verão será dado observando o ângulo de 45° (quarenta e cinco graus) a partir do limite dado pelo §1º, sendo então a distância "d" entre este limite e a parede da edificação que projetará a sombra igual à altura "h" permitida para a edificação.

§ 5º Para o cálculo da projeção da sombra da edificação será utilizado como ponto mais alto da edificação o topo da empena da fachada frontal, incluindo o ponto mais alto das platibandas da cobertura e excetuando-se as caixas d'água, casas de máquinas e de elevadores, torres de resfriamento e outros equipamentos, desde que esses elementos não excedam a ocupação de 30% (trinta por cento) da área do último pavimento.

§ 6º Serão permitidas construções não-residenciais de uso estritamente turístico como mirantes ou torres de teleféricos.

Art. 321. Para a Zona de Estruturação 1 – ZE-1, além das limitações de altura dadas pelo Anexo V - Índices Urbanísticos e pelo cone de sombreamento, a limitação de altura, que inclui as alturas das caixas d'água e das casas de máquinas, é regulada pela Instrução do Comando da Aeronáutica nº 11-408, aprovada pela Portaria do Comando da Aeronáutica nº 1.424/GC3, de 14 de dezembro de 2020 ou aquela que vier a substituí-la ou complementá-la, conforme Anexo XIII – Limitação de altura sob influência do aeroporto internacional, e, para aprovação no município, deverá primeiramente receber a aprovação do órgão federal competente.

§1º Nesta zona a altura máxima das edificações é indicada, de forma orientativa, pelo município por meio de faixas delimitadas por vias municipais oficiais, conforme o Anexo XIII – Limitação de altura sob influência do aeroporto internacional e a tabela abaixo:

| ZONA DE ESTRUTURAÇÃO 1 -ZE-1 | | | |
|------------------------------|---|----------------------------|---|
| Faixa de altura (Anexo XIV) | Gradiente de inclinação da Superfície Cônica do Aeródromo (%) | Altura total permitida (m) | Limites |
| 1 | 5,00 | 45,00 | Norte: Rua José Anacleto / Rua Eurico Krobel Sul: Rua Lourenço Nascimento / Rua Olavio Honorato Coelho / Rua Jornalista Abdon Foes / R. Encontrista Artur A. Galvez / Prof. Benta S. Rebello |
| 2 | 5,00 | 53,46 | Norte: Rua Gelásio Rodrigues / Avenida Joaquim Couto Sul: Rua José Anacleto / Rua Eurico Krobel |
| 3 | 5,00 | 59,79 | Norte: Rua Albino Daniel Pereira / Rua Andre Schumacher / Rua Maria Côrreia da Silva Sul: Rua Gelásio Rodrigues / Avenida Joaquim Couto |
| 4 | 5,00 | 65,63 | Norte: Rua Hernandes Lopes / Rua Antonio Adolfo Cabral e continuação Sul: Rua Albino Daniel Pereira / Rua Andre Schumacher / Rua Maria Côrreia da Silva |
| 5 | 5,00 | 71,29 | Norte: Rua Onofre Joaquim Rodrigues / Rua Vasconcelos Drumont / R. Aurea Consonni e continuação em rua inominada Sul: Rua Hernandes Lopes / Rua Antonio Adolfo Cabral e continuação |
| 6 | 5,00 | 79,10 | Norte: Rua Ernesto Guilherme Hofmann / Rua Externa "B" Sul: Rua Onofre Joaquim Rodrigues / Rua Vasconcelos Drumont / R. Aurea Consonni e continuação em rua inominada |
| 7 | 5,00 | 85,64 | Norte: Rua Helmuth Baungarten Sul: Rua Ernesto Guilherme Hofmann / Rua Externa "B" |
| 8 | 5,00 | 92,47 | Norte: Rua Oscar Cordeiro / Rua Francisco Manoel da Silva / Rua Maria de Lourdes Couto Cabral Sul: Rua Helmuth Baungarten |
| 9 | 5,00 | 101,41 | Norte: Rua Waldemar Krieger Sul: Rua Oscar Cordeiro / Rua Francisco Manoel da Silva / Rua Maria de Lourdes Couto Cabral |
| 10 | 5,00 | 106,84 | Norte: Rua Waldemar Bornhausen Sul: Rua Waldemar Krieger |
| 11 | 5,00 | 112,32 | Norte: Rua Valmor Ostermann Sul: Rua Waldemar Bornhausen |
| 12 | 5,00 | 117,44 | Norte: Rua Carlos Wegner / Rua Costa Panorâmica Sul: Rua Valmor Ostermann |
| 13 | 5,00 | 125,54 | Norte: Rua Canadá / Rua Francisco Avelino Antunes Sul: Rua Carlos Wegner / Rua Costa Panorâmica |
| 14 | 5,00 | 131,41 | Norte: Rua Anita Garibaldi Sul: Rua Canadá / Rua Francisco Avelino Antunes |
| 15 | 5,00 | 136,11 | Norte: Rua Uruguai / Rua Belmiro M. Pierre / Rua Argentina / R. Carlos de Oliveira Sul: Rua Anita Garibaldi |

§2º A indicação dada no §1º é meramente orientativa, sendo que a definição das alturas será dada pelo órgão federal competente em conformidade com a Instrução do Comando da Aeronáutica (ICA) nº 11-408, aprovada pela Portaria do Comando da Aeronáutica nº 1.424/GC3, de 14 de dezembro de 2020 ou aquela que vier substituí-la ou complementá-la.

CAPÍTULO V DOS RECUOS



Art. 322. Os recuos são as distâncias mínimas perpendiculares medidas entre a projeção horizontal da edificação, incluindo o subsolo, e as linhas divisórias do lote, constituindo-se em recuo frontal, lateral e de fundo.

Art. 323. O recuo frontal é a menor distância medida entre a projeção horizontal da edificação e o alinhamento do lote.

Art. 324. Em lote de esquina, o afastamento frontal deverá ser respeitado em todas as testadas que fazem limite com as ruas.

Art. 325. Nos lotes de esquina, para fins de parcelamento do solo, a testada mínima estabelecida para o lote deverá ser acrescida do recuo obrigatório previsto para a zona onde o terreno se localiza.

Art. 326. Os lotes situados em esquinas, aprovados até a data da vigência desta lei e com testada mínima inferior à exigida no art. 325 desta Lei, deverão respeitar os recuos exigidos, mas terão acrescido o coeficiente de aproveitamento em meio ponto.

Art. 327. Para efeito da obtenção do recuo frontal, não serão computadas as marquises frontais e sacadas com até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), de acordo com o Código de Obras do Município de Navegantes.

Art. 328. Entende-se por recuos laterais e de fundos os índices urbanísticos necessários à qualificação ambiental das áreas construídas, em especial a garantia de parâmetros mínimos à ventilação e iluminação natural, obtidos pela projeção ortogonal das laterais e do fundo da edificação às divisas do lote e definidos em função do gabarito da edificação.

§ 1º Para efeito da obtenção do recuo lateral e de fundos não serão computadas as saliências de até 0,30 m (trinta centímetros), lajes técnicas de até 0,80m (oitenta centímetros) e beirais de até 1 m (um metro).

§ 2º O recuo lateral e de fundos deverá ser livre de construções obedecendo o estabelecido para cada zona ou eixo no Anexo V - Índices Urbanísticos;

§ 3º Para as atividades de reflorestamento e agrícolas será exigido um recuo mínimo de 3 m (três metros) em todas as suas divisas, inclusive para o recuo frontal.

Art. 329. Para determinação dos recuos e afastamentos deve ser observado o estabelecido Anexo V - Índices Urbanísticos.

Art. 330. É permitida a ocupação do recuo frontal e dos recuos laterais e de fundos para as seguintes funções:

I - circulação;

II - ajardinamento e recreação;

III - guaritas, lixeiras, pórticos de entrada e caixas de medição de energia elétrica;

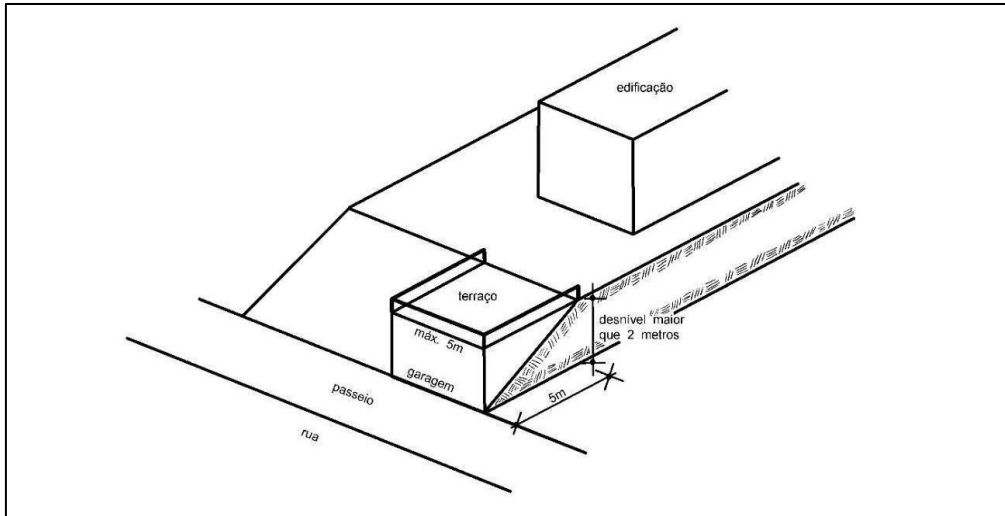
IV - estacionamento descoberto;

V - abrigo ou cobertura sem vedação lateral para embarque e desembarque de passageiros; e

VI - garagem, desde que, numa distância máxima de 5 m (cinco metros) do alinhamento predial, o desnível do terreno (aclive ou declive) seja superior a 2 m (dois metros) conforme croqui explicativo abaixo:



Croqui esquemático de garagem no recuo frontal em terreno com desnível, conforme artigo 330.



CAPÍTULO VI

DAS ÁREAS DESTINADAS PARA VAGAS DE ESTACIONAMENTO E PARA MANOBRAS

Art. 331. O estacionamento e as paradas de veículos nas vias públicas serão regulamentados pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal de Navegantes, sendo a sua proibição indicada através de sinalização implantada ao longo das vias.

Art. 332. Para todos os tipos de atividade/uso do solo, em função do porte, são definidas as exigências de número de vagas para instalação e funcionamento, conforme disposto no Anexo XII - Tabela de Número Mínimo de Vagas de Estacionamento e Área de Manobra desta Lei.

Parágrafo único. O porte a que se refere o “caput” se estabelece em função da área construída ou da área utilizada pela atividade no lote, ou ambas, consideradas as especificidades da atividade, na seguinte conformidade:

I - para o cálculo da área construída não serão computadas as áreas destinadas ao estacionamento de veículos, caixa d’água, barrilete, casa de máquinas e equipamento mecânico, ático, elevadores e obras complementares previstas pela presente Lei;

II - para o cálculo da área utilizada pela atividade no lote, considera-se a somatória das áreas construídas ou não construídas, utilizadas no exercício da atividade e definida como sendo a área que, mesmo que descoberta, efetivamente é utilizada no exercício de atividades tais como, prática esportiva, exceto academia, postos de venda de combustíveis, vistoria e inspeção veicular, estacionamento comercializado e outras atividades assemelhadas;

III - para as atividades cujo porte é estabelecido conforme descrito nos incisos anteriores, não será computada a área destinada ao estacionamento de veículos, quando se tratar de vagas estipuladas no Anexo XII - Tabela de Número Mínimo de Vagas de Estacionamento e Área de Manobra.

Art. 333. As exigências quanto ao número de vagas de estacionamento, conforme Anexo XII - Tabela de Número Mínimo de Vagas de Estacionamento e Área de Manobra, organizam-se em termos de:

I - índice de oferta de vagas de estacionamento para carros, motocicletas e bicicletas;

II - número de vagas operacionais de embarque e desembarque;

III - número de vagas operacionais para carga e descarga;

IV - número de vagas operacionais para moto-delivery; e

V - definição dos respectivos espaços de manobra das vagas descritas nos incisos acima.

§ 1º Quando houver uso misto ou mais de um uso não-residencial no mesmo lote, serão adotadas proporcionalmente, as exigências estabelecidas para cada atividade, em função da área construída ou da área utilizada por cada atividade no lote.

§ 2º Caso no cálculo de proporcionalidade o número de vagas seja fracionado, será exigido o número imediatamente superior quando a fração for maior ou igual a 0,5 (zero vírgula cinco) e imediatamente inferior quando a fração for menor de 0,5 (zero vírgula cinco).

§ 3º No caso de reforma sem acréscimo de área e sem alteração de uso regularmente existente, não serão exigidas vagas adicionais.

§ 4º No caso de reforma com acréscimo de área e sem mudança de uso regularmente existente, será considerada apenas a área construída adicional para a definição das exigências desta lei quanto a estacionamento, sendo que o número de vagas necessário para a área a ampliar deverá ser acrescido as vagas existentes.

§ 5º Em se tratando de reformas com ou sem acréscimo de área, mas com alteração de uso, deverá ser considerada a área total para a definição das exigências de vagas.

§ 6º As vagas de estacionamento, operacionais de embarque e desembarque e operacionais de carga e descarga, deverão ser localizadas internamente ao lote, sendo que a demarcação destas vagas na via pública somente será realizada nas situações previstas na legislação federal pertinente, através do órgão gestor de trânsito.

Art. 334. Será admitida a oferta de vagas de estacionamento em lote distinto e vinculado ao empreendimento, exceto aquelas destinadas a pessoa idosa ou com deficiência, desde que este esteja a uma distância máxima de 200 m (duzentos metros) medidos pelo menor percurso de pedestres entre os acessos dos empreendimentos.

§ 1º A vinculação das vagas de estacionamento em lote distinto ao da atividade deverá ficar registrada através de declaração dos proprietários na aprovação do projeto ou na instalação da atividade e cadastrada no banco de dados do município.

§ 2º O limite de vagas vinculadas a serem ofertadas em estacionamento vinculado será de, no máximo, 20% (vinte por cento) das vagas exigidas.

Art. 335. Os responsáveis por imóveis, edificados ou não, lindeiros a vias públicas dotadas de guias e sarjetas, devem zelar para que, ao oferecerem vagas, obrigatórias ou não nos recuos da edificação para estacionamento ou parada de veículos, estas não venham a ultrapassar os limites do alinhamento do lote, de forma a ocupar total ou parcialmente o espaço da calçada.

§ 1º As vagas oferecidas, quando permitidas, deverão estar sinalizadas até o limite do alinhamento do imóvel e respeitar as dimensões mínimas estabelecidas no Código de Obras e as regras de acessibilidade.

§ 2º A oferta de vagas na extensão da testada do imóvel não autoriza o rebaixamento contínuo do meio fio, cuja extensão deverá obedecer às especificações e restrições do Código de Obras.

Art. 336. As vagas mínimas exigidas no Anexo XII - Tabela de Número Mínimo de Vagas de Estacionamento e Área de Manobra desta Lei, para estabelecimentos comerciais devem ter obrigatoriamente o acesso disponível durante todo o expediente de funcionamento do respectivo estabelecimento.

CAPÍTULO VII DOS INCENTIVOS URBANÍSTICOS

Art. 337. A fachada ativa é o uso não residencial específico de comércio e serviços, com acesso direto e abertura independente para o logradouro, no nível da circulação de pedestres.

§ 1º A fachada ativa deverá ter aberturas para o logradouro público, tais como portas, janelas e vitrines, com permeabilidade visual, com no mínimo 1 (um) acesso direto ao logradouro a cada 20 m (vinte metros) de testada, a fim de evitar a formação de planos fechados sem permeabilidade visual na interface entre as construções e o logradouro, de modo a dinamizar o passeio público.

§ 2º As atividades de comércio e serviços deverão ocupar no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento térreo, compondo uma testada comercial contínua junto à fachada frontal.

§ 3º Excetuam-se do permitido no “caput” as atividades de estacionamento comercial, oficinas de veículos e similares.

TÍTULO VI DO PROCESSO ADMINISTRATIVO CAPÍTULO I DA CERTIDÃO DE DIRETRIZES E DO ENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE

Art. 338. O Poder Executivo Municipal deve disponibilizar certidão de diretrizes do imóvel mediante solicitação feita a qualquer tempo.

Art. 339. Para solicitação da Certidão de Diretrizes dos empreendimentos de impacto relacionados no art. 274 desta Lei, o empreendedor fornecerá informações sobre o empreendimento através do preenchimento da Ficha de Informação – FIN, que conterà, minimamente, os seguintes dados:

- I - área construída do empreendimento;
- II - número de vagas de estacionamento;

III - capacidade do empreendimento expressa em número de usuários, quando for o caso;

IV - uso pretendido;

V - atividade pretendida;

VI - horário de funcionamento;

VII - classificação do uso Industrial, conforme Anexo VIII - Tabela de Classificação dos Usos Industriais Quanto ao Potencial Poluidor/Degradador desta Lei, quando for o caso;

VIII - dados sobre emissão de ruídos, incluindo equipamentos a serem utilizados;

IX - dados sobre poluição atmosférica, como tipo de combustíveis utilizados, emissão de partículas ou gases e tipo de processo produtivo;

X - dados sobre os resíduos líquidos, como o destino da água e demais resíduos do processo produtivo;

XI - dados sobre os resíduos sólidos, como a quantidade gerada por dia, o tipo de resíduo e a destinação;

XII - dados sobre utilização ou depósito de materiais perigosos como inflamáveis, explosivos, tóxicos ou GLP; e

XIII - dados sobre a geração de tráfego como existência de pátio de carga e descarga, tipo de via que pretende localizar-se e quantidade de acessos de caminhão, ônibus ou similares.

Parágrafo único. Serão remetidos ao Conselho Municipal da Cidade de Navegantes - CONCIDADENAVE aqueles casos cujas informações prestadas não forem suficientes para o seu devido enquadramento ou que suscitarem dúvida.

Art. 340. Com base nas informações disponibilizadas na Ficha de Informação - FIN, o Poder Executivo Municipal fornecerá uma certidão de diretrizes com o enquadramento da atividade quanto ao grau de incomodidade, quanto ao impacto na geração de tráfego, quanto ao incômodo gerado pela emissão de ruídos e quanto a necessidade de adequação as exigências do Código de Obras.

§ 1º As certidões deverão ser fornecidas em, no máximo, 15 (quinze) dias úteis.

§ 2º A expedição da Certidão de Diretrizes pelo Poder Executivo Municipal não garante o direito de instalar a atividade ou uso e suas informações permanecerão válidas durante a vigência desta Lei, salvo modificações posteriores.

CAPÍTULO II DO ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Art. 341. Dependerão, obrigatoriamente, de alvará de funcionamento os empreendimentos que:

I - iniciarem funcionamento de atividade, salvo uso habitacional;

II - sofrerem mudança de uso, salvo para o uso habitacional.

Art. 342. O alvará de funcionamento será concedido mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com:

I - número do loteamento, quadra e lote;

II - uso e atividade pretendidos;

III - certidão de diretrizes com enquadramento da atividade ou uso;

IV - descrição das medidas mitigadoras a serem adotadas, quando for o caso;

V - projeto arquitetônico com as medidas mitigadoras, quando for o caso;

VI - auto de conclusão de obra - habite-se, quando for o caso; e

VII - certidão de aprovação do empreendimento no Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina, Vigilância Sanitária Estadual e Municipal e órgãos ambientais competentes, quando for o caso.

Parágrafo único. O prazo máximo para a emissão do alvará de funcionamento é de 15 (quinze) dias a partir da data de entrada do requerimento no órgão municipal competente.

Art. 343. Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, necessitarem de complementação da documentação exigida por lei ou esclarecimento, serão objeto de comunicados para que as falhas sejam sanadas.

Art. 344. Os alvarás de funcionamento dos empreendimentos serão concedidos sempre a título precário, desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, podendo ser cassados, caso a atividade depois de licenciada demonstre comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança ou ao sistema viário.

Parágrafo único. Os alvarás a que se refere o “caput” poderão ser cassados, sem gerar qualquer direito à indenização, ocorrendo o descumprimento das exigências do alvará de construção, reforma, ampliação ou demolição ou das exigências do alvará de funcionamento, desde que observado o procedimento administrativo de apuração de infrações administrativas previsto no Código de Posturas.

Art. 345. A manifestação expressa da vizinhança, contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovando ser ou ter se tornado incômoda, perigosa ou nociva, em limite superior ao aprovado inicialmente no alvará de funcionamento de acordo com o art. 279 desta Lei, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

Art. 346. A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

Art. 347. O alvará de funcionamento de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo se for o caso, pelos órgãos competentes da União, Estado e Município, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 348. Os alvarás serão renovados automaticamente a cada ano, salvo exigência específica.



CAPÍTULO III DOS USOS E ATIVIDADES DESCONFORMES

Art. 349. São considerados usos ou atividades desconformes aqueles em desacordo com as normas de uso do solo previstas nesta lei.

Parágrafo único. As atividades existentes que tenham cumprido a legislação vigente à época de sua instalação são consideradas conformes, podendo permanecer no local onde se encontram, desde que mantenham a mesma atividade e sem aumento de área.

Art. 350. Os usos e atividades desconformes terão um prazo de 3 (três) anos, a partir da data de publicação desta Lei, para sua regularização ou adequação.

§ 1º Serão proibidas obras de ampliação nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei, admitindo-se somente obras de reforma, manutenção ou de adequação às normas de uso e ocupação do solo.

§ 2º Os casos em que não é possível a regularização ou adequação dos usos e atividades, ficam sujeitos à cassação do alvará, mediante parecer do Conselho Municipal da Cidade de Navegantes – CONCIDADENAVE, observado o procedimento administrativo de apuração de infrações administrativas previsto no Código de Posturas.

LIVRO VI DO PARCELAMENTO DO SOLO TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 351. O presente livro deste Código Urbanístico se destina a disciplinar os parcelamentos do solo para fins urbanos, sendo elaborado nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e Lei Estadual nº 17.492, de 22 de janeiro de 2018, suas alterações e demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de competência do Município.

§ 1º O disposto na presente Lei obriga qualquer forma de parcelamento, não só os parcelamentos realizados para venda ou o melhor aproveitamento de imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

§ 2º O disposto na presente Lei obriga não só a aprovação, como também o registro, os contratos e as disposições gerais referentes aos projetos de parcelamento.

§ 3º Nenhum projeto de parcelamento do solo poderá ser aprovado sem a devida apresentação da anotação de responsabilidade técnica - ART, assinada por profissional habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou de registro de responsabilidade técnica - RRT, expedida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

Art. 352. O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido dentro dos limites do perímetro urbano.



Parágrafo único. São considerados para fins urbanos os parcelamentos para outros fins que não a exploração agropecuária ou extrativista.

Art. 353. A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos dependerá sempre de licenciamento ambiental, obedecido ao disposto na Legislação Federal e Estadual pertinentes ao assunto.

Art. 354. É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não aprovado pelo órgão municipal competente, impondo-se a quem o fizer as penalidades previstas na Lei Federal que regula a matéria, sem prejuízo das demais sanções cabíveis de ordem penal, civil e administrativa.

Art. 355. O Município de Navegantes poderá executar parcelamento para fins sociais em conformidade com a legislação específica.

TÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES SOBRE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 356. Parcelamento do solo urbano é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação.

Art. 357. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou desdobro, observadas as disposições desta Lei e das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de vias públicas ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes, desde que os lotes resultantes atendam aos índices urbanísticos mínimos exigidos pela legislação municipal e destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias públicas, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º Considera-se desdobro a divisão de lote, oriundo de parcelamento aprovado, regularizado, inscrito no competente Cartório de Registro de Imóveis, com frente para rua oficial já existente, não implicando na abertura de novas vias e nem no prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes, e desde que os lotes resultantes atendam aos índices urbanísticos mínimos exigidos pela legislação municipal para a zona que se insere.

§ 4º Considera-se condomínio de lotes o parcelamento do solo para fins urbanos, mediante processo de loteamento, nas seguintes condições:

I - cujos lotes respeitem a área mínima da zona em que se inserem e constituam unidades autônomas de condomínio de lotes às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos; e

II - não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, sendo admitida abertura de vias de domínio privado internamente ao perímetro do condomínio, mantidas pelos condôminos e de acordo com diretrizes emitidas pela municipalidade.

§ 5º O loteamento de acesso controlado definido, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, como a modalidade de loteamento cujo controle de acesso deve ser regulamentado por ato do Poder Público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos não residentes, desde que identificados ou cadastrados, no que concerne ao acesso e manutenção das áreas públicas, será regido por legislação específica, sendo a sua aprovação submetida ao Conselho Municipal da Cidade de Navegantes - CONCIDADENAVE no período em que não haja tal legislação.

§ 6º Considera-se remembramento, unificação ou anexação, a união de 2 (dois) ou mais lotes para formar uma única unidade fundiária.

Art. 358. Para os efeitos deste Código Urbanístico, consideram-se, ainda, as seguintes definições relativas ao parcelamento do solo:

I - área parcelável: é a área total da gleba objeto do loteamento, subtraídas a área remanescente da gleba original e as áreas não edificáveis;

II - área remanescente: a porção da gleba não destinada ao parcelamento do solo e, que não apresente as mesmas características de lote adotadas para a porção da gleba destinada ao parcelamento do solo;

III - área ou faixa não edificável: compreende os terrenos ou parte deles onde não é permitida qualquer edificação;

IV - área total do empreendimento: é aquela abrangida pelo parcelamento ou desmembramento, com limites definidos por documento público do registro de imóveis;

V - área de utilidade pública – AUP: é aquela reservada em um loteamento para edificações e instalação de equipamentos urbanos de infraestrutura básica e comunitários/institucionais, tais como educação, cultura, saúde e segurança, voltados ao atendimento às necessidades básicas da população, e transferida ao município por ocasião do registro do projeto de loteamento e/ou por outra forma de aquisição legalmente instituída;

VI - área verde – AV: é aquela cujo uso prioritário serve à manutenção do equilíbrio ambiental, destinada aos espaços de domínio público que desempenham função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade ambiental, funcional e estética da cidade, sendo dotados de vegetação e espaços livres de impermeabilização, admitindo-se intervenções mínimas como por exemplo, caminhos, trilhas, brinquedos infantis e outros meios de passeios e divertimentos leves, destinados à recreação, lazer ou outra atividade ao ar livre;

VII - área verde de manutenção de cobertura florestal – AVMCF: é aquela destinada à preservação de vegetação nativa em estágio médio ou avançado de regeneração para fins de proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, de acordo com a Lei Federal n.º 11.428, de 22 de dezembro de 2006 - Lei da Mata Atlântica;

VIII - arquivo georreferenciado: é o arquivo digital com dados espaciais aos quais se atribui coordenadas geográficas;

IX - calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e destinada à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins que possam vir a ser necessários, sendo a implementação de plantio de árvores e mobiliário urbano realizado quando possível em áreas de construções consolidadas e obrigatória em áreas novas;

X - ciclofaixa: parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica;

XI - ciclovia: pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum, podem ser instaladas em corredores verdes independentes da rede viária de circulação de veículos automotores ou podem ser adjacentes a esta;

XII - confrontantes: são os imóveis lindeiros a um imóvel em questão;

XIII - curva de concordância entre vias: curva necessária para estabelecer, com segurança, a ligação entre duas vias;

XIV - empreendedor: é o proprietário do imóvel ou pessoa por ele designada na forma da lei, responsável pela implantação do parcelamento;

XV - equipamentos comunitários/institucionais: são os destinados à educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer, convívio social, administração pública e similares;

XVI - equipamentos urbanos são divididos em:

a) infraestrutura básica: são os equipamentos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, sistema de manejo de águas pluviais, distribuição de energia elétrica, iluminação e pavimentação pública, com a devida sinalização horizontal e vertical, sendo a pavimentação dispensada para as zonas especiais de interesse social - ZEIS; e

b) infraestrutura complementar: rede de telefonia, rede de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infraestrutura básica.

XVII - gleba: imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

XVIII - habitação de interesse social: é aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 3 (três) salários-mínimos;

XIX - logradouro público: espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres, tais como calçada, parques, áreas de lazer, calçadões.

XX – lote: é a porção de terra servida de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos no zoneamento, com localização e configuração definida, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXI - parcelamento clandestino: é aquele parcelamento do solo cujo projeto não foi protocolado junto ao Poder Executivo Municipal;

XXII - parcelamento irregular: é aquele parcelamento do solo cujo projeto foi aprovado pelo Poder Executivo Municipal, todavia, não foi devidamente executado ou que tão somente fora apresentado para aprovação junto ao Poder Executivo Municipal, sem atender a outras etapas necessárias ao cumprimento da legislação vigente;

XXIII - posse: é o exercício, pleno ou não, em nome próprio de qualquer dos poderes inerentes à propriedade sem, contudo, exercê-la, conforme art. 1.204 do Código Civil;

XXIV - propriedade: é a faculdade de usar, gozar e dispor de um bem, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha, conforme art. 1.228 do Código Civil;

XXV - passeio: parte da calçada ou da pista, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;

XXVI - pista: parte da via normalmente utilizada para a circulação de veículos, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas, ilhas ou aos canteiros centrais;

XXVII - pista pavimentada: pista com revestimento em paralelepípedo, asfalto ou bloco de concreto;

XXVIII - profundidade do lote: é a dimensão medida entre a testada e a divisa de fundo;

XXIX - quadra: é uma área circundada por vias públicas, resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXX - retificação de área: é o procedimento, regulado na Lei Federal nº 10.931, de 10 de agosto de 2004 e introduzido na Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, arts. 213 e 214, por meio do qual é feita a adequação da descrição do imóvel constante no texto do Registro de Imóveis com a realidade do terreno, sempre respeitando as áreas públicas e os limites dos imóveis confrontantes;

XXXI – testada: é a divisa do lote com via oficial de circulação, cuja dimensão é tomada entre duas divisas laterais e, no caso de lote de esquina, entre a frente de maior comprimento e uma divisa lateral, ou entre duas frentes, quando houver somente uma divisa lateral;

XXXII – via: superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, calçada, acostamento, ilha e canteiro central.

TÍTULO III

DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

Art. 359. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas áreas urbanas passíveis de serem parceladas, de acordo com os parâmetros previstos neste código.

Art. 360. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas, a partir de projeto de saneamento e geotécnico, sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado e aprovado pelo órgão municipal competente;

II - nas nascentes e corpos d'água e nas demais áreas de preservação permanente;

III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados e elaborado estudo de impacto ambiental;

IV - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

V - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo o Poder Executivo Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

VI - em áreas onde a poluição ou a degradação da qualidade ambiental impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VII - em áreas localizadas fora do alcance dos equipamentos urbanos, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável, de energia elétrica e de esgoto sanitário; e

VIII - em áreas de proteção ambiental - APA e áreas que possam afetar o patrimônio histórico-cultural e paisagístico previsto por lei municipal, salvo nos casos previstos em lei;

Parágrafo único. Quando existir áreas definidas no “caput” deste artigo, para fins de parcelamento do solo, as mesmas serão gravadas como área non aedificandi, devendo obrigatoriamente o lote atingido apresentar a área útil mínima definida conforme a zona, setor ou eixo em que se encontra o imóvel, assim como respeitar suas demais diretrizes.

Art. 361. Quando não for possível dar escoamento por gravidade, através de passagem em vias públicas, às águas pluviais ou àquelas das redes de coleta de esgoto sanitário, os lotes situados à jusante deverão ser gravados de faixa de drenagem sanitária para equipamentos urbanos que sirvam aos lotes situados à montante, sendo tais obras de drenagem custeadas pelo empreendedor.

§ 1º Estas áreas deverão ser reservadas como área non aedificandi conforme legislação correspondente, sendo que as mesmas deverão constar no memorial descritivo do lote e consequentemente na escritura do imóvel.

§ 2º É proibida a passagem de tubulação de canalização de córregos no interior dos lotes, exceto no caso de faixas sanitárias necessárias e autorizadas pelo órgão ambiental competente.

TÍTULO IV

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

CAPÍTULO I

DO DIMENSIONAMENTO DE LOTES E QUADRAS

Art. 362. Qualquer modalidade de parcelamento deverá atender o dimensionamento mínimo e máximo de lotes definidos no Anexo V - Índices Urbanísticos que será sempre observado quando da aprovação dos novos loteamentos ou desmembramentos.

Parágrafo único. Os lotes de esquina deverão ter a testada mínima para a zona indicada mais a curva de transição, definida de acordo com a hierarquia da via, sendo raio mínimo de 6 m (seis metros), em ambas as testadas.

Art. 363. Qualquer modalidade de parcelamento em área urbana não poderá produzir lotes superiores a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto no “caput” deste artigo os parcelamentos realizados para implantação de equipamentos públicos e para fins industriais ou logísticos.

Art. 364. As quadras padrão terão o comprimento mínimo de 50 m (cinquenta metros), e o máximo de 200 m (duzentos metros), salvo em casos excepcionais que serão

autorizados em face das condições topográficas ou naturais que impliquem necessariamente em outra solução urbanística.

§ 1º No caso de loteamento destinado a fins industriais, a distância máxima entre as quadras será determinada pelo órgão municipal competente, não podendo ultrapassar a distância de 600 m (seiscentos metros).

§ 2º Para o caso de articulação com loteamentos já existentes quando da aprovação desta Lei, o município pode aprovar quadras de, no máximo, 250 m (duzentos e cinquenta metros).

CAPÍTULO II

DA DOAÇÃO DE ÁREAS DESTINADAS AO USO PÚBLICO

Art. 365. Em parcelamentos sob forma de loteamento, incluídos os condomínios de lotes, o proprietário da área cederá ao Município de Navegantes, sem ônus para este, uma percentagem da área a lotear, que corresponde às áreas destinadas ao uso público, constituídas de:

I - áreas destinadas ao sistema viário, salvo os condomínios de lotes;

II - área de utilidade pública - AUP – mínimo 5% (cinco por cento);

III - área verde - AV – mínimo 10% (dez por cento);

IV - áreas destinadas à habitação de interesse social – mínimo 5% (cinco por cento).

§ 1º As áreas de preservação permanente não podem ser computadas para o cálculo e destinação da área verde - AV.

§ 2º As áreas destinadas à área verde – AV e à área de utilidade pública - AUP podem ser contíguas, mas não podem sobrepor-se.

§ 3º As áreas verdes - AV e as áreas de utilidade pública - AUP deverão ter acesso por via oficial de circulação, respeitando os parâmetros mínimos instituídos em lei municipal.

§ 4º A localização das áreas destinadas ao uso público será determinada pelo órgão municipal competente com parecer do órgão ambiental, de modo a integrá-las harmonicamente à estrutura urbana, considerando os seguintes fatores:

a) acessibilidade da área em relação ao conjunto;

b) minimização das intervenções no meio físico; e

c) topografia adequada.

§ 5º As parcelas destinadas às áreas verdes – AV e às áreas de utilidade pública - AUP devem, preferencialmente, confrontar com as áreas públicas existentes nos loteamentos vizinhos.

§ 6º Tratando-se de outra área de mesma natureza, área de utilidade pública - AUP ou área verde - AV, em parcelamentos adjacentes, ambas serão localizadas de forma que fiquem contíguas, quando possível, de acordo com diretrizes do município.

§ 7º Serão computados como parte da rede viária e não como área verde - AV os canteiros centrais ao longo das vias, as praças de rotatória e as áreas localizadas entre as calçadas e os alinhamentos dos lotes.

§ 8º As áreas a serem doadas ao município tanto para implantação de área de utilidade pública - AUP como de área verde - AV terão no mínimo 50% (cinquenta por cento) de seu total em um só perímetro, onde possa ser inscrito um círculo com raio mínimo de 10 m (dez metros), sendo que o tamanho do lote e da testada não serão inferiores ao mínimo estabelecido para a zona, setor ou eixo em que se situa.

§ 9º Para áreas parceláveis superiores a 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados) as parcelas destinadas à área de utilidade pública - AUP e área verde - AV, poderão, a critério do empreendedor e de acordo com diretrizes do município, ser localizadas em diferentes locais do empreendimento, desde que respeitem a área mínima exigida no §8º, deste artigo.

§ 10 O percentual de área verde – AV, deverá atender o mínimo de 5% (cinco por cento) da área total da gleba quando os valores exigidos pelo órgão de meio ambiente estadual forem inferiores a este percentual.

§ 11 Nos loteamentos destinados a uso industrial ou logístico, a área a ser transferida ao domínio do município, além da destinada a vias de circulação, será de pelo menos 10% (dez por cento) da área parcelável para áreas verdes - AV e 5% (cinco por cento) da área parcelável para áreas de utilidade pública - AUP, não se aplicando a doação de lotes de interesse social.

§ 12 A área de utilidade pública - AUP deverá ser entregue ao município já com o processo regular de supressão de vegetação e terraplanagem, quando for o caso, executados, salvo determinação contrária expressa do órgão municipal competente.

§ 13 As áreas verdes - AV devem ser implantadas, mantidas e conservadas pelo empreendedor até a expedição do termo de recebimento total de obras de urbanização quando passam a ser mantidas e conservadas pelo Município.

§ 14 As áreas verdes - AV deverão ter dimensões mínimas de 10 m (dez metros) em todos os lados.

§ 15 Nos loteamentos feitos em terrenos com testada para os eixos, devem-se observar os parâmetros da zona a que se sobrepõem.

Art. 366. As áreas verdes - AV devem, preferencialmente, conformar uma unidade, no entanto, quando não houver alternativa projetual à divisão dessas áreas em dois ou mais fragmentos, o empreendedor deverá prever, às suas custas, passa-faunas, a fim de promover o trânsito seguro dos animais entre os fragmentos.

Art. 367. As áreas destinadas ao sistema viário devem ser doadas em quantidade que permita:

I - o acesso a no mínimo uma testada do lote gerado através do parcelamento;

II - o atendimento às diretrizes expedidas pelo município para o sistema viário principal;
e

III - o atendimento ao disposto nesta Lei a respeito do Sistema Viário.

Parágrafo único. Os parcelamentos sob forma de desmembramento devem proceder à doação de áreas para o alargamento das vias, de acordo com o disposto nesta Lei a respeito do Sistema Viário e em conformidade com as diretrizes fornecidas pelo município.

Art. 368. Quando, na área do condomínio de lotes, houver via pública prevista em Lei, a área destinada à mesma, de acordo com diretrizes expedidas pelo Poder Executivo Municipal, deverá ser transferida ao município no ato de aprovação do projeto.

Art. 369. Em parcelamentos que resultem em um total de áreas públicas a serem transferidas, inferior a 1.800 m² (um mil e oitocentos metros quadrados), excetuando-se as áreas de vias, o órgão municipal competente poderá solicitar ou aceitar doação em áreas diversas da parcelada, ou ainda uma contrapartida financeira de valor equivalente que será direcionada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU.

§ 1º A análise da área a ser transferida em local diverso do parcelamento e a possibilidade de contrapartida financeira serão avaliadas pelo órgão municipal competente, com subsídio da Comissão de Valores Imobiliários, no caso da contrapartida financeira.

§ 2º Ainda na hipótese de contrapartida financeira, prevista no “caput”, esta deverá ser aprovada pelo Conselho Municipal da Cidade de Navegantes - CONCIDADENAVE e revertida para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU.

Art. 370. As áreas destinadas ao sistema de circulação, às áreas verdes - AV e às áreas de utilidade pública - AUP constituem patrimônio da municipalidade a partir do registro em cartório do parcelamento em questão.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal não pode alienar as áreas previstas no “caput” deste artigo, assegurando-lhes a finalidade indicada quando do registro do loteamento e atendendo as diretrizes deste Código Urbanístico, salvo nos casos previstos em lei e com autorização legislativa.

CAPÍTULO III DA INFRAESTRUTURA BÁSICA

Art. 371. Toda infraestrutura básica deverá conectar-se com as redes existentes e estar de acordo com os planos setoriais, quando for o caso.

Art. 372. Para os casos de loteamentos, são de responsabilidade do empreendedor, a execução e o custeio das obras e instalações de:

I - sistema de saneamento básico, conforme diretrizes da prestadora responsável pelo serviço;

II - implantação da rede de energia elétrica pública e domiciliar e iluminação das vias públicas, conforme diretrizes técnicas da prestadora responsável pelo serviço;

III - rede de drenagem superficial e profunda de água pluvial em ambos os lados da via, e suas conexões com o sistema existente, inclusive do terreno a parcelar, conforme diretrizes da prestadora responsável pelo serviço de água e esgoto;

IV - adequação topográfica de modo a garantir acessibilidade entre vias e quadras e greide apropriado;

V - demarcação das quadras, lotes, vias, terrenos a serem transferidos ao domínio do município, das áreas não edificáveis e, especificamente para o caso dos Condomínios de Lotes, das áreas destinadas ao uso comum dos condôminos;

VI - abertura e pavimentação em todas as vias do loteamento, podendo ser bloco de concreto intertravado ou similar, em ruas locais e, obrigatoriamente, o asfalto, com no mínimo 0,05 m (cinco centímetros), em vias coletoras e arteriais, obedecendo especificações técnicas em função de cada via; salvo diretrizes específicas expedidas pelo órgão municipal competente, não sendo obrigatória a pavimentação dos loteamentos em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;

VII - manutenção e recuperação das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais e corpos d'água em geral, que atendam à condição de Área de Preservação Permanente, de acordo com as diretrizes do órgão ambiental municipal;

VIII - arborização das áreas verdes - AV com vegetação nativa quando não houver cobertura vegetal remanescente e das vias, conforme diretrizes do órgão ambiental municipal;

IX - construção de calçadas, conforme diretrizes ou padrão que venha a ser adotado pelo município; e

X - taludes e sua recomposição vegetal, conforme projeto aprovado.

§ 1º Toda infraestrutura deve ser implantada na sequência correta para ampliação e manutenção, conforme definição do órgão municipal competente.

§ 2º Para garantia de prevenção de erosão e de inundações, o município exigirá dispositivos de dissipação de energia, armazenamento por retenção e poços de infiltração de águas pluviais.

§ 3º Toda infraestrutura executada sob o sistema viário deverá ser enterrada na profundidade mínima estabelecida pelas normas técnicas vigentes.

§ 4º Ao longo da infraestrutura de gás canalizado deverá ser mantida a faixa não edificável conforme as normas da prestadora responsável pelo serviço.

§ 5º Os parcelamentos deverão, obrigatoriamente, seguir as normas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT NBR 9050 e NBR 16537, incluindo as obras de pavimentação de vias e, especificamente, das calçadas que devem também atender à regulamentação municipal.

§ 6º Os equipamentos das prestadoras de serviços não podem ser locados sobre as áreas verdes - AV previstas no art. 365 desta Lei, salvo se tais áreas forem superiores ao mínimo exigido e com aprovação do órgão municipal competente.

§ 7º Para os condomínios de lotes, o registro da convenção de condomínio deverá ser feito até a entrega das obras e a consequente assembleia geral de condôminos que o institui oficialmente e que aprova a entrega das obras.

§ 8º A autoridade licenciadora poderá definir, complementarmente, diretrizes relacionadas à forma de implantação das infraestruturas básica e complementar.

Art. 373. Nos parcelamentos sob forma de desmembramento deverá ser implantada a seguinte infraestrutura mínima:

I - sistema de saneamento básico e distribuição de energia elétrica conforme diretrizes da prestadora responsável pelo serviço;

II - demarcação dos lotes; e

III - manutenção e recuperação das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais e corpos d'água em geral, que atendam à condição de área de

preservação permanente - APP, de acordo com as diretrizes do órgão municipal responsável pelo meio ambiente.

§ 1º Configura sistema de saneamento básico a presença de, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

I - drenagem pluvial;

II - esgotamento sanitário;

III - abastecimento de água potável;

IV - limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

§ 2º Enquanto não houver rede de esgotamento sanitário implantada no Município de forma a viabilizar a ligação ou, ainda, não houver atendimento por parte da prestadora do serviço de esgoto, o projeto de tratamento individual de efluentes domésticos, composto por fossa, filtro e sumidouro, será exigido no momento da aprovação dos eventuais projetos de edificação, para cada lote.

§ 3º Não havendo atendimento por parte da prestadora do serviço de água, quanto ao abastecimento de água, será permitida a utilização de poços ou captação direta de cursos d'água, desde que tais procedimentos sejam aprovados pelos órgãos estadual e municipal competentes e apresentem comprovação de potabilidade, bem como, análise bacteriológica de acordo com os padrões da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - Anvisa.

Art. 374. Em nenhum caso, movimentos de terra e obras de arruamento ou instalação de infraestrutura poderão prejudicar o escoamento das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

§ 1º Todas as superfícies do terreno alteradas por processo de terraplanagem, movimentação de terra, deverão ser revestidas por espécies de gramíneas, de modo a garantir a estabilidade do terreno quanto ao processo de erosão.

§ 2º Outros tipos de vegetação poderão ser utilizados desde que comprovadamente cumpram a função de garantir a estabilidade do terreno quanto ao processo de erosão.

Art. 375. As obras e serviços de infraestrutura urbana exigidos para parcelamentos deverão ser executados de acordo com o cronograma físico-financeiro, aprovado pelo Poder Executivo Municipal.

§ 1º O empreendedor terá o prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, a contar da data de publicação do decreto de aprovação do loteamento, para executar as obras e serviços de infraestrutura, sob pena de caducidade da aprovação, salvo por razões de força maior, caso em que o prazo poderá ser prorrogado até 180 (cento e oitenta) dias, desde que justificado e solicitado expressamente.

§ 2º Poderão ser feitas alterações na sequência de execução dos serviços e obras mencionados neste artigo, mediante apresentação de cronograma que justifique as alterações, devendo as mesmas ser autorizadas previamente pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 376. Nos loteamentos destinados a programas de assentamentos de interesse social, por iniciativa do Poder Público Municipal, estadual ou federal, admitem-se, concomitantemente, a ocupação e a construção das seguintes obras de infraestrutura:

I - rede de água potável;



II - rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

III - sistema de esgotamento sanitário;

IV - pavimentação em blocos de concreto intertravado ou similares, ou outro, conforme exigência do órgão municipal competente;

V - escoamento das águas pluviais.

§ 1º Em terrenos com declividade acima de 10% (dez por cento) e até 30% (trinta por cento), para os casos de loteamentos mencionados no “caput”, os lotes resultantes do parcelamento deverão ter testada mínima de 12 m (doze metros) e área mínima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

§ 2º As obras complementares exigidas nos artigos art. 372 a 374 serão executadas pelo Poder Público Municipal, estadual ou federal, bem como através de parcerias público/privadas, no prazo máximo estipulado no termo de compromisso.

§ 3º A localização dos empreendimentos destinados a programas de assentamentos de interesse social, por iniciativa do Poder Público Municipal, estadual ou federal, se dará de acordo com o estabelecido neste Código.

CAPÍTULO IV

DA IMPLANTAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 377. Os projetos de parcelamento do solo deverão obedecer às diretrizes do sistema viário e incluirão obrigatoriamente a liberação, para o Poder Público, das faixas de domínio necessárias à sua implantação ou ampliação.

Art. 378. Os padrões de urbanização para o sistema viário obedecerão aos requisitos estabelecidos pelo município quanto:

I - à largura das calçadas e faixas de rolamento;

II - ao tratamento paisagístico;

III - ao tipo de pavimento; e

IV - às rampas máximas para cada categoria de via.

Art. 379. Para as diretrizes viárias que coincidirem com vias existentes, o Poder Executivo Municipal de Navegantes implantará a faixa de domínio final das vias quando do licenciamento do parcelamento dos terrenos lindeiros.

Parágrafo único. No caso de novas edificações em lotes já existentes, serão determinados afastamentos diferenciados conforme a via, com a finalidade de garantir a futura ampliação da faixa de domínio.

Art. 380. Para aprovação de projetos de loteamento será exigida a inclusão de vias coletoras em número e forma compatíveis com as necessidades de articulação da área loteada com as vias hierarquicamente superiores do sistema viário municipal.

Art. 381. As vias locais que forem interrompidas deverão possuir balão de retorno com raio mínimo de 7 m (sete metros) de faixa de domínio, exceto nos casos em que lei municipal preveja continuidade da malha viária.

Art. 382. Os projetos de loteamento que possuírem vias com diretriz estabelecida ao longo de faixas de preservação de fundo de vale deverão prever uma linha de lotes localizada entre a faixa de domínio da via e o início da área de preservação.

Art. 383. Os projetos de vias deverão ser orientados segundo traçados que produzam o menor impacto possível sobre a formação geológica e topográfica do terreno, o mínimo atingimento de fragmentos florestais, e a mínima alteração possível do sistema natural de drenagem.

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

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

Art. 384. A articulação entre arruamento de loteamentos vizinhos e estradas deverá ser exigida mediante orientações específicas emitidas pelo Poder Executivo Municipal de Navegantes durante o processo de aprovação dos loteamentos.

Art. 385. Para efeito de aprovação de projetos de loteamentos e condomínios os proponentes deverão apresentar os seguintes projetos relativos ao sistema viário:

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

II - projeto de terraplanagem das vias com apresentação de perfil longitudinal e seções transversais, conforme exigência do órgão responsável, representando o greide de terraplanagem e o terreno natural;

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

Art. 386. Os projetos de pavimentação, terraplanagem e drenagem deverão ser apresentados na forma de Projetos Finais de Engenharia e deverão obedecer às normas de projetos para sistema viário emitidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e pelo Departamento de Infraestrutura - DEINFRA/SC.

Art. 387. Todas as superfícies do terreno alteradas por processo de terraplanagem deverão ser revestidas por espécies de gramíneas, de modo a garantir a estabilidade do terreno quanto ao processo de erosão.

Art. 388. O sistema de drenagem das vias deverá garantir a condução das águas captadas até local de deságue seguro, sem riscos de formação de processo erosivo.

Art. 389. A aprovação dos projetos de pavimentação, terraplanagem e drenagem é condição prévia para a aprovação do loteamento.

Art. 390. Todos os projetos viários deverão ser implantados pelo proponente dentro de prazo definido pelo Poder Executivo Municipal na fase de aprovação do loteamento.

Art. 391. A garantia de implantação das obras previstas pelos projetos de pavimentação, terraplanagem e drenagem em loteamentos será dada mediante caução de lotes ou fiança bancária com valor equivalente a 100% (cem por cento) do valor orçado para as obras.

Art. 392. A construção e reconstrução das calçadas, em toda a extensão das testadas dos terrenos edificados ou não, compete aos proprietários e devem ser feitas de acordo

com as especificações indicadas para cada caso, inclusive as destinadas a promover e preservar a permeabilidade do solo, pelo Poder Executivo Municipal, de acordo com a legislação específica.

Art. 393. As guias rebaixadas em ruas pavimentadas, só poderão ser feitas mediante licença, quando requerido pelo proprietário ou representante legal, desde que exista local para estacionamento de veículos, de acordo com o disposto nesta Lei e legislação específica.

Parágrafo único. Quando da aprovação do alvará de construção, será exigida a indicação das guias rebaixadas no projeto.

Art. 394. O rebaixamento de guias nas calçadas será permitido quando não resultar em prejuízo para a qualidade da arborização pública.

Parágrafo único. O corte ou replantio de árvores na calçada só poderá ser autorizado pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal.

TÍTULO V DO CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 395. O parcelamento do solo para fins de condomínios de lotes somente será permitido nas Zonas Industriais e de Logística - ZIL, de Estruturação Urbana Ambiental – ZEUA e de Estruturação 3 – ZE-3, de acordo com o Anexo VI - Tabela de Uso do Solo de Acordo com o Zoneamento.

§ 1º Os condomínios de lotes para fins residenciais não poderão ter área total superior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados) quando localizarem-se na Macrozona Urbana e, não serão limitados quanto à área total, quando localizados na Macrozona de Transição, de acordo com Anexo VI - Tabela de Uso do Solo de Acordo com o Zoneamento.

§ 2º Os condomínios de lotes para fins industriais e/ou logísticos não poderão ter área total superior a 400.000 m² (quatrocentos mil metros quadrados), de acordo com Anexo VI - Tabela de Uso do Solo de Acordo com o Zoneamento.

Art. 396. Além dos demais critérios referentes à aprovação de loteamentos, para implantação e aprovação dos Condomínios de Lotes deverão ser obrigatoriamente observadas as especificidades desta Seção e os seguintes critérios:

I - a figura jurídica do condomínio de lotes é regulada por esta Lei e demais leis federais que versam sobre a matéria, especificamente a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e, subsidiariamente, a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;

II - os índices urbanísticos devem seguir as diretrizes exigidas para a zona em que estão inseridos, conforme Anexo V- Índices Urbanísticos;

III - os índices urbanísticos devem ser calculados sobre a área de uso exclusivo da unidade autônoma de terreno;

IV - os usos permitidos devem seguir as diretrizes desta Lei, conforme a zona em que o empreendimento se situa;

V - na instituição do condomínio deverá ser discriminada a parte do terreno de uso exclusivo (unidade autônoma de terreno), bem como a fração ideal da totalidade do terreno e as partes comuns correspondentes a cada unidade;

VI - para cada unidade habitacional deverá ser prevista pelo menos 1 (uma) vaga de estacionamento dentro da área de uso exclusivo;

VII - é de responsabilidade dos proprietários das unidades autônomas que compõem o referido empreendimento a conservação e manutenção dos serviços das vias de circulação, áreas comuns internas e outros que lhes sejam delegados pela Municipalidade;

VIII - apresentar Estudo Ambiental, de acordo com a legislação vigente, quando for o caso;

IX - todo Condomínio de Lotes deverá ter placa indicativa permanente com o nome do condomínio;

X - junto ao acesso principal do Condomínio de Lotes, deverá ser destinado espaço para localização de medidores e áreas destinadas para armazenagem dos resíduos sólidos atendidos pela coleta pública, sempre dentro do limite do imóvel com acesso para a via pública.

Parágrafo único. O cumprimento dos critérios referidos no caput, não substituem o licenciamento ambiental, quando requerido nos termos da legislação ambiental vigente, nem quaisquer outras exigências legais.

Art. 397. Para os Condomínios de Lotes é facultada a vinculação à aprovação simultânea dos projetos das edificações das unidades autônomas à aprovação do condomínio.

Art. 398. Cada projeto arquitetônico para construção das edificações nas unidades autônomas será aprovado individualmente após a emissão da Licença Municipal Definitiva referente ao Condomínios de Lotes.

§ 1º Admite-se ao proprietário da unidade autônoma a sua livre utilização e edificação, respeitadas esta Lei e a legislação ambiental e urbanística municipal.

§ 2º O empreendedor e/ou os proprietários poderão estabelecer na Convenção Condominial condições específicas de ocupação do solo no interior do condomínio, desde que mais restritivas do que a legislação urbanística municipal.

§ 3º As informações deste artigo deverão constar na Convenção Condominial.

Art. 399. Além das exigências estabelecidas nesta Lei, outras complementares ou mais restritivas poderão ser previstas no Termo de Compromisso, resultado do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV do empreendimento que, conforme legislação específica, for obrigado à sua elaboração.

Art. 400. A infraestrutura exigida para aprovação dos Condomínios de Lotes é a mesma definida no artigo 372 desta Lei.

Art. 401. As divisas dos Condomínios de Lotes, sempre que possível, deverão ser feitas, com lotes de frente e abertos para a via oficial.

§ 1º Não havendo possibilidade de parcelamento dos lotes mencionados no caput, deverá ser realizado o tratamento paisagístico em toda a extensão da testada com a via pública, seja ela frontal, lateral ou fundos.

§ 2º A calçada, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), deverá ter passeio mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros), podendo ser proposta geometria inovadora, desde que aprovada pelo órgão municipal competente.

§ 3º O muro do Condomínio de Lotes, para todos os casos, deverá estar recuado do alinhamento predial, no mínimo, à distância igual ao recuo frontal exigido para a zona em que o imóvel se situa.

Art. 402. A divisa poderá ser constituída das áreas transferidas ao Município, desde que assim aceitas pelo órgão municipal competente.

CAPÍTULO I DAS ÁREAS PARA TRANSFERÊNCIA AO MUNICÍPIO

Art. 403. As áreas para transferência ao município, referidas no art. 365, desta Lei, serão igualmente cedidas ao Município, à exceção das vias de uso condominial e demais áreas comuns internas, que são privadas e de responsabilidade do condomínio.

§ 1º Os custos advindos da manutenção da infraestrutura interna do condomínio, bem como dos seus serviços correlatos, são de inteira exclusividade dos condôminos ou do empreendedor, conforme estipular a convenção ou o contrato particular.

§ 2º A totalidade das áreas de uso público previstas no art. 365 desta Lei deverá estar localizada fora da área fechada ao acesso público e com frente para a via oficial, seja nos limites do condomínio de lotes ou em locais apontados pelo Município em função da demanda por Áreas Verdes - AV, Áreas de Utilidade Pública – AUP e Áreas para Habitação de Interesse Social.

§ 3º Além das áreas cedidas ao Município, previstas no art. 365, é obrigatória a reserva de áreas internas de uso comum ao condomínio, que terão proporção mínima 5% (cinco por cento) da área total parcelável, não podendo esta situar-se em Área de Preservação Permanente - APP.

§ 4º Os Condomínios de Lotes implantados em terreno ou lote oriundo de parcelamento anterior estão desonerados de doação de área institucional, desde que a doação já tenha sido feita no parcelamento anterior, comprovada através de documentação pertinente, respeitada a legislação incidente à época.

CAPÍTULO II DA ARTICULAÇÃO COM O SISTEMA VIÁRIO E DAS VIAS

Art. 404. Condomínios de Lotes se adequarão ao traçado do sistema viário básico, às diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinados pelo Município, de modo a assegurar a integração do empreendimento com a estrutura urbana existente.

Art. 405. Entre 2 (dois) ou mais Condomínios de Lotes poderá ser exigida, uma via de circulação, atendendo às necessidades do sistema viário municipal definido pelo órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade de Navegantes - CONCIDADENAVE.

Parágrafo único. A implantação e execução da via, bem como de toda a sua infraestrutura, fica a cargo do empreendedor.

Art. 406. De acordo com o § 4º, do art. 4º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, no caso de condomínio de lotes, poderão ser instituídas limitações administrativas e direitos reais sobre coisa alheia em benefício do poder público, da população em geral e da proteção da paisagem urbana, tais como servidões de passagem, usufrutos e restrições à construção de muros.

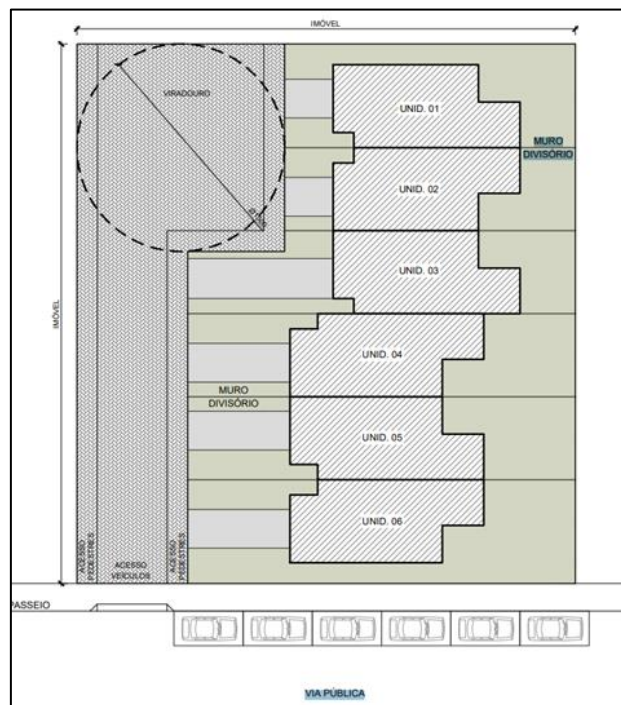
Art. 407. As vias internas de circulação e acesso aos lotes, assim como a via de acesso ao condomínio, deverão observar, além do disposto nesta Lei e nas demais leis municipais pertinentes à matéria, os seguintes requisitos:

I - ter largura de, no mínimo, 6 m (seis metros) de pista, com calçadas arborizadas de, no mínimo, 2 m (dois metros) e dentro das normas de acessibilidade, quando as unidades autônomas estiverem situadas em um só lado da via;

II - ter largura de, no mínimo, 10 m (dez metros) de pista, com calçadas arborizadas de, no mínimo, 2 m (dois metros) e dentro das normas de acessibilidade, quando as unidades autônomas estiverem dispostas em ambos os lados da via;

III - quando houver mais de 5 (cinco) unidades autônomas no mesmo lado da via, esta deve ser composta de uma praça de retorno, onde caiba, no mínimo, circunferência com 15 m (quinze metros) de diâmetro e calçada de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), conforme figura abaixo:

Desenho esquemático de praça de retorno.



IV - fica a critério do empreendedor propor geometria e uso de materiais inovadores para as vias de circulação interna do condomínio, desde que esta opção seja justificada, e

posteriormente aprovada pelo Conselho Municipal da Cidade de Navegantes – CONCIDADENAVE.

V – o acesso de pedestres ao condomínio deverá ser independente do acesso de veículos e se fará por calçada pavimentada, devendo seguir o disposto nos incisos I e II deste artigo;

VI - todas as áreas de uso exclusivo deverão ter acesso através de áreas comuns;

VII - as vias internas deverão ser arborizadas de acordo com as diretrizes mínimas do órgão municipal competente.

Art. 408. Para os Condomínios de Lotes deverá ser prevista área de acumulação junto a entrada de veículos com extensão mínima de 10 m (dez metros), podendo ser maior conforme o tamanho do condomínio.

Art. 409. Deverão ser previstas áreas para estacionamento de veículos no interior dos Condomínios de Lotes, respeitando-se o disposto no Anexo XII - Tabela de Número Mínimo de Vagas de Estacionamento e Área de Manobra.

TÍTULO VI DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 410. O interessado em elaborar projeto de parcelamento deverá solicitar ao Poder Executivo Municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo, os requisitos urbanísticos e as diretrizes para o Uso do Solo e Sistema Viário, via plataforma municipal disponível na internet, ou fisicamente; neste último caso apresentando para este fim os seguintes documentos e informações, conforme NBR. 10068 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT:

I - requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;

II - planta planialtimétrica da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:1.000 (um para mil), com referências da rede oficial, assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, indicando:

a) divisas da propriedade perfeitamente definidas;

b) localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação com classificação de porte e construções existentes, tipologia do solo e principais acidentes topográficos;

c) relevo, por meio de curvas de nível equidistantes de 1 m (um metro);

d) arruamento contíguo a todo perímetro.

III - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

IV - planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:5.000 (um para cinco mil), indicando:

a) norte magnético e verdadeiro, área total e dimensões do terreno e seus principais pontos de referência, assinalando as áreas limítrofes que já estejam arruadas;

b) arruamentos contíguos a todo o perímetro.

V – matrícula(s) do registro de imóveis;



VI - certidões negativas de impostos municipais, estaduais e federais relativos ao imóvel.

Art. 411. Havendo viabilidade de implantação, o Poder Executivo Municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e deste Código, e após consulta dos planos setoriais vigentes, indicará na planta apresentada na consulta prévia:

I - as diretrizes das vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário do município, incidentes sobre o imóvel;

II - a fixação da zona de uso predominante de acordo com este Código.

III - a localização aproximada das áreas com destinação das Áreas Verdes - AV, à Habitação de Interesse Social e às Áreas de Utilidade Pública - AUP, de acordo com as prioridades para cada macrozona e planos setoriais vigentes;

IV - as faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não-edificáveis;

V - a relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado.

§ 1º O prazo máximo para estudo e fornecimento das diretrizes será de 30 (trinta) dias corridos, não sendo computado o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

§ 2º As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data de sua expedição, após o qual deverá ser solicitada nova Consulta Prévia.

§ 3º A aceitação da Consulta Prévia não implica em aprovação da proposta do loteamento.

Art. 412. Por ocasião de fornecimento de diretrizes para a elaboração de projeto, poderá ainda ser solicitado pelo Poder Executivo Municipal:

I - elaboração de parecer geotécnico, nos casos de terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica, o qual deverá compreender a delimitação das zonas ou unidades do terreno que apresentam comportamento geotécnico homogêneo;

II - estabelecimento, para cada unidade, de diretrizes geotécnicas para o desenvolvimento dos projetos.

§ 1º As diretrizes geotécnicas incluirão recomendações relacionadas a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento de aterros quanto a deformações (recalques), estabilidade dos terrenos à erosão, bem como orientações para escolha de fundações e drenagens.

§ 2º São considerados terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica aqueles que apresentam uma ou mais das seguintes características:

I - mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno envolvendo declividade natural superior a 15% (quinze por cento);

II - mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno apresentando solos hidromórficos ou de elevado grau de compactação;

III - mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno apresentando evidências de intervenções anteriores potencialmente problemáticas como cortes, aterros, depósitos de resíduos ou atividades de extração mineral;

IV - presença de zonas com risco de escorregamentos, erosão de grande porte ou inundação;

V - áreas junto a córregos e locais potencialmente inundáveis em decorrência da alteração das condições de escoamento do córrego ou do aumento de vazão da bacia de drenagem;

VI - áreas de acumulação de água e lençol freático raso ou aflorante.

TÍTULO VII DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 413. Cumpridas as etapas do título anterior e havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará projeto, de acordo com as diretrizes definidas pelo Poder Executivo Municipal e referenciado à rede oficial do Município, composto de:

I - planta do imóvel, em meio digital, georreferenciada, e 3 (três) plotagens em escala 1:500 (um para quinhentos), sendo aceitas outras escalas, caso necessário, contendo:

a) delimitação exata, confrontantes, curva de nível de metro em metro, norte magnético e verdadeiro e sistema de vias com o devido estaqueamento a cada 30 m (trinta metros);

b) quadras e lotes com respectivas dimensões e numeração;

c) cursos d'água e nascentes e respectivas faixas de preservação permanente, com anotação interna ao desenho "FAIXA NÃO EDIFICÁVEL - Lei Federal nº 6.766/79 e alterações, Lei Federal nº 6.063/82 e alterações, Lei Federal nº 12.651/12 e alterações, e Política Municipal de Meio Ambiente";

d) sentido de escoamento das águas pluviais;

e) delimitação e indicação das áreas públicas institucionais e áreas verdes;

f) faixas não edificáveis, nos lotes onde forem necessárias, para obras de saneamento ou outras de interesse público;

g) raios de curvatura e desenvolvimento das vias e seus cruzamentos;

h) largura das vias, das caixas de rolamento e das calçadas;

i) ruas adjacentes articuladas com o plano de loteamento;

j) faixas de domínio das rodovias, ferrovias, dutos e sob as linhas de alta tensão, com anotação interna ao desenho FAIXA NÃO EDIFICÁVEL - Lei Federal nº 6.766/79 e alterações";

k) áreas verdes e construções existentes;

l) áreas que poderão receber acréscimo de potencial construtivo, quando for o caso;

m) quadro estatístico de áreas, constante no carimbo da planta.

II - perfis longitudinais das vias de circulação, contendo os eixos das vias, apresentados em escala 1:1.000 (um para mil) horizontal e 1:100 (um para cem) vertical, sendo aceitas outras escalas, caso necessário. No perfil longitudinal deverá constar:

a) estaqueamento a cada 30 m (trinta metros);

b) número da estaca;

c) traçado do terreno original e da via projetada com as declividades longitudinais e respectivas cotas referidas à RN (referência de nível) a ser fornecida pelo Poder Executivo Municipal;

III - perfis transversais das vias de circulação, em escala 1:500 (um para quinhentos) horizontal e 1:100 (um para cem) vertical, sendo aceitas outras escalas com detalhamento, caso necessário, com traçado da(s) pista(s) de rolamento, calçadas e canteiro central, quando for o caso, com as devidas dimensões e desenhos;

IV - memorial descritivo, em 3 (três) vias contendo obrigatoriamente:

a) denominação do loteamento;

b) descrição sucinta do loteamento com suas características;

c) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

d) indicação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

e) inventário florestal;

f) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública existentes nas adjacências, e dos que serão implantados;

g) limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes e área total da área pública, discriminando as áreas de sistema viário, áreas verdes e áreas para habitação de interesse social e para equipamentos urbanos e comunitários, todos com suas respectivas percentagens;

h) especificação das quadras e lotes;

i) discriminação dos lotes a serem caucionados, à escolha do Poder Executivo Municipal, de acordo com o valor de cada serviço ou obra de infraestrutura relacionados no art. 372 desta Lei, levando-se em conta o que dispõe o seu art. 452; e

j) descrição do sistema viário, constando identificação das vias (nome ou número), largura da pista de rolamento, largura da calçada, declividade máxima e tipo de revestimento;

V - cópia da Anotação ou do Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT), do Conselho Regional de Engenharia Agronomia – CREA ou do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, ou órgão competente, relativa ao projeto de loteamento;

VI - projetos das obras de infraestrutura exigida, acompanhado do respectivo orçamento e cronograma, que deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes, e apresentados em meio digital, acompanhados de 3 (três) plotagens, a saber:

a) projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais, detalhes dos meios-fios e projeto de pavimentação, incluindo exigências da Lei de sistema viário;

b) projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e das obras complementares necessárias, incluindo exigências da Lei de sistema viário;

c) projeto de abastecimento de água potável;

- d) projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- e) projeto da rede de coleta de esgoto, quando for o caso, e do seu tratamento, indicando a destinação final.

VII - modelo de contrato de Compra e Venda, em 3 (três) vias, o qual deverá estar de acordo com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e alterações, em cláusulas que especifiquem:

- a) compromisso do loteador quanto à execução das obras de infraestrutura, enumerando-as;
- b) prazo de execução da infraestrutura, constante nesta Lei;
- c) condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas nesta Lei;
- d) possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo; e

e) enquadramento do lote de acordo com os anexos II (Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo) e V (Índices Urbanísticos), definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes;

VIII - documentos relativos à área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:

- a) título de propriedade devidamente registrado no Registro Geral de Imóveis e
- b) certidões negativas de tributos municipais, estaduais e federais.

§ 1º As pranchas de desenho devem obedecer à normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 2º O conteúdo dos projetos de infraestrutura referidos no inciso VI deste artigo, deverá atender às exigências específicas definidas pelo Poder Executivo Municipal.

§ 3º Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico, devendo o último mencionar o número de seu registro ou visto no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU ou no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, seção Santa Catarina - CREA/SC e o número do seu registro no Município.

§ 4º Para fins de divisão dos lotes, para conferência da situação real em relação ao projeto de loteamento, os lotes deverão ser separados por piquetes de concreto.

§ 5º Caso se constate, a qualquer tempo, que a Certidão da Matrícula exigida no inciso VIII deste artigo não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias no tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, bem como a sua respectiva aprovação.

TÍTULO VIII DO PROJETO E APROVAÇÃO DO DESMEMBRAMENTO

Art. 414. O pedido de desmembramento será feito mediante requerimento do interessado ao Poder Executivo Municipal, acompanhado de matrícula do Registro de Imóveis, certidão negativa de tributos municipais, da planta do imóvel a ser desmembrado na escala 1:500 (um para quinhentos) em meio digital georreferenciado e em 3 (três) vias impressas, contendo as seguintes indicações:

I - situação do imóvel, com vias existentes e loteamento próximo;

II - tipo de uso predominante no local;

III - áreas e testadas mínimas, determinadas por esta Lei, válidas para a(s) zona(s) a qual afeta o imóvel;

IV - divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas;

V - dimensões lineares e angulares;

VI – elevação e relevo, por curvas de nível equidistantes de 1 m (um metro);

VII - indicação das edificações existentes; e

VIII - indicação das áreas verdes.

Parágrafo único. Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a(s) assinatura(s) do(s) responsável(eis) e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 415. Verificadas as condições apresentadas no artigo anterior, fica a aprovação do projeto condicionada à comprovação de que:

I - os lotes desmembrados tenham as dimensões mínimas para a respectiva macrozona, conforme a presente Lei.

II - a parte restante do lote ainda que edificado, compreende uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei.

Parágrafo único. O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias.

Art. 416. Após a aprovação do projeto o interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, deverá encaminhar o mesmo para averbação no Registro de Imóveis.

TÍTULO IX

DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DE LOTEAMENTO

Art. 417. Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os documentos e informações e de acordo com as exigências desta Lei, o Poder Executivo Municipal procederá ao:

I - exame de exatidão do projeto definitivo;

II - exame de todos os elementos apresentados.

§ 1º O Poder Executivo Municipal poderá exigir as modificações que se façam necessárias.

§ 2º O Poder Executivo Municipal disporá de 30 (trinta) dias para se pronunciar, ouvidos os órgãos competentes, inclusive os sanitários e os ambientais, no que lhes disser respeito e o Conselho Municipal da Cidade de Navegantes - CONCIDADENAVE.

Art. 418. Deferido o processo, o projeto de loteamento terá sua aprovação através de Decreto Municipal, no qual deverá constar:

- I - condições em que o loteamento foi autorizado;
- II - obras a serem realizadas;
- III - cronograma e o orçamento para execução;
- IV - áreas caucionadas para garantia da execução das obras;
- V - áreas transferidas ao domínio público;
- VI - lotes que poderão receber aumento do potencial construtivo, quando for o caso.

Art. 419. No ato de recebimento da cópia do projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

- I - executar as obras de infraestrutura referidas no art. 372 desta Lei, conforme cronograma observando o prazo máximo disposto no art. 375 desta Lei;
- II - executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;
- III - facilitar a fiscalização permanente do Poder Executivo Municipal durante a execução das obras e serviços;
- IV - não outorgar qualquer escritura de compra e venda ou compromisso de compra e venda dos lotes caucionados antes de concluídas as obras previstas nos incisos I e II deste artigo;
- V - utilizar o exemplar do contrato-padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constam obrigatoriamente as indicações previstas na legislação federal de parcelamento do solo;
- VI - preservar as áreas verdes existentes, sob pena de responsabilização cível, administrativa e criminal.

Art. 420. Nos termos ou contratos entre o proprietário-parcelador e terceiros deverão constar especificamente às obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

Art. 421. Em garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura básica exigida para o loteamento, dar-se-á em caução área de terreno correspondente ao custo da época de aprovação das obras e serviços a serem realizados.

§ 1º Os lotes caucionados deverão ser discriminados, correspondentemente ao valor total dos serviços ou obras de infraestrutura especificadas nesta Lei, cabendo ao município escolher os lotes a serem caucionados.

§ 2º O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área, sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

§ 3º Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, o Poder Executivo Municipal liberará as garantias de sua execução.

§ 4º A caução será formalizada mediante escritura pública que deverá ser levada ao Registro de Imóveis, no ato do registro do loteamento.

§ 5º A liberação das áreas caucionadas poderá ser parcial, desde que o projeto tenha sido aprovado com execução parcelada, em etapas, e que a liberação seja equivalente à porção finalizada e entregue do loteamento.

Art. 422. As áreas a serem transferidas ao domínio público não poderão ser caucionadas para o cumprimento dos dispositivos previstos nesta Lei.

Art. 423. Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao cartório de Registro de Imóveis, apresentando a documentação exigida pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, suas alterações, e pela Lei Federal 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

§ 1º No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante Escritura Pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas, conforme esta Lei.

§ 2º O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao Registro de Imóveis é de 60 (sessenta) dias, contados a partir da aprovação do projeto definitivo, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 424. Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará certidão ao Poder Executivo Municipal e dará publicação.

§ 1º Se houver impugnação de terceiros, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o requerente e o Poder Executivo Municipal, sob pena de arquivamento do processo.

§ 2º Com tais manifestações o processo será enviado ao juízo competente para decisão.

§ 3º Findo o prazo para impugnação, ou tomada a decisão judicial, será feito imediatamente o registro.

Art. 425. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal solicitará ao Poder Executivo Municipal, através de requerimento, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

§ 1º O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta atualizada do loteamento que será considerada oficial para todos os efeitos.

§ 2º Após a vistoria o Poder Executivo Municipal expedirá um laudo de vistoria e caso todas as obras estejam de acordo com o Termo de Compromisso e com as demais exigências municipais, expedirá um Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras - CVCO, o qual deverá ser encaminhado ao Registro Geral de Imóveis para liberação da caução.

Art. 426. A não execução total das obras e serviços no prazo legal caracterizará inadimplência do loteador, ficando a cargo do Município a realização das mesmas.

Parágrafo único. Para cumprimento do disposto no caput deste artigo o Poder Executivo Municipal promoverá a adjudicação de tantos lotes caucionados quantos forem necessários.

Art. 427. A aprovação do projeto de loteamento não implica em responsabilidade por parte do Poder Executivo Municipal, quanto a(o):

- I - eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes;
- II - direito de terceiros em relação à área parcelada;
- III - quaisquer indenizações decorrentes de traçados em desacordo com arruamentos de plantas limítrofes mais antigas; e
- IV - disposições legais aplicáveis.

Parágrafo único. O disposto neste artigo será de inteira responsabilidade do proprietário e do responsável técnico pelo projeto e/ou pela obra.

TÍTULO X DAS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

Art. 428. Sem prejuízo do embargo administrativo da obra, fica sujeito à multa de valor correspondente a infração gravíssima prevista no Código de Obras, todo aquele que:

- I - der início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo para fins urbanos, sem autorização do Poder Executivo Municipal em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda das normas federais e estaduais pertinentes;
- II - der início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;
- III - registrar loteamento, desmembramento ou remembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento, desmembramento ou remembramento não aprovado.

§ 1º Com exceção dos incisos I, II e III deste artigo, aquele que infringir as demais disposições deste Código, fica sujeito ao rol de sanções administrativas e à multa de valor correspondente à infração grave previstos no Código de Obras.

§ 2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator obrigado a regularizar as obras, no prazo de 90 (noventa) dias a partir do embargo, de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º A reincidência específica da infração acarretará, ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício da atividade de construir no Município pelo prazo de dois anos.

§ 4º As infrações a este Código Urbanístico serão apuradas em procedimento administrativo próprio, de acordo com o rito estabelecido no Código de Posturas, assegurado o direito de ampla defesa e o contraditório.

§ 5º Consideram-se infratores o autor da conduta e todos aqueles que concorrerem para a prática do ato ilícito, no sentido de cometer, mandar, constranger, induzir, coagir ou auxiliar a praticar a infração e, ainda, os encarregados da execução da Lei que, ao tomarem conhecimento da infração, deixarem de atuar o infrator.

Art. 429. Sem prejuízo da aplicação das penalidades administrativas contidas nesta Lei, o infrator poderá responder ainda por crime contra a Administração Pública, nos termos previstos pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

LIVRO VII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 430. Após aprovado este Código deverão ser elaborados:

I - Plano de Urbanização da Zona Orla do Rio Itajaí, no prazo de 2 (dois) anos, contados da entrada em vigor desta Lei;

II - Plano de Habitação de Navegantes, incluindo a demarcação das zonas especiais de interesse social e os planos específicos de urbanização, conforme artigo 36 desta Lei, no prazo de 2 (dois) anos, contados da entrada em vigor desta Lei;

III - Lei que defina os conteúdos mínimos e a forma de elaboração dos Planos de Urbanização das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, no prazo de 2 (dois) anos, contados da entrada em vigor desta Lei;

IV - Lei que defina população de baixa renda para os fins de aplicação da Política Municipal de Habitação, conforme artigo 36 desta Lei, no prazo de 2 (dois) anos, contados da entrada em vigor desta Lei;

V - Lei que estabeleça as diretrizes para a assistência técnica pública e gratuita, conforme art. 40 desta Lei e o disposto na Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, no prazo de 2 (dois) anos, contados da entrada em vigor desta Lei;

VI - Regulamentação do uso do espaço aéreo de logradouros públicos, no prazo de 2 (dois) anos, contados da entrada em vigor desta Lei;

VII - Lei estabelecendo a Comissão Interdisciplinar Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança – CIPAEIV, no prazo de 6 (seis) meses, contados da entrada em vigor desta Lei;

VIII - Lei que disporá sobre acesso e manutenção das áreas públicas em loteamento de acesso controlado, de acordo com o §5º, do art. 357, no prazo de 2 (dois) anos, contados da entrada em vigor desta Lei;

IX - detalhamento do Plano de Mobilidade, incluindo Plano Viário Municipal, no prazo de 2 (dois) anos, contados da entrada em vigor desta Lei;

X- Plano Climático Territorial, num prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da entrada em vigor desta Lei;

XI - Plano de Arborização Urbana, no prazo de 2 (dois) anos, contados da entrada em vigor desta Lei;

XII - Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR deverá ser elaborado no prazo de 2 (dois) anos contados da entrada em vigor desta Lei;

XIII - regulamentação do controle da poluição visual de propaganda, no prazo de 1 (um) ano, contados da entrada em vigor desta Lei;

XIV - Lei de Regulamentação dos Instrumentos do Estatuto da Cidade, constantes no presente Plano Diretor, no prazo de 2 (dois) anos, contados da entrada em vigor desta Lei;

XV - Plano de Drenagem Urbana, no prazo de 2 (dois) anos contados da entrada em vigor desta Lei;

XVI - estudo de Cotas de Cheias, no prazo de 2 (dois) anos, contados da entrada em vigor desta Lei;

XVII - criação de fundo específico para os valores provenientes da arrecadação pelo uso da ferramenta Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), no prazo de 6 (seis) meses, contados da entrada em vigor desta Lei.

Parágrafo único. Os Instrumentos do Estatuto da Cidade poderão ser regulamentados em uma única lei ou separadamente.

Art. 431. As certidões de diretrizes e as consultas prévias emitidas até a publicação desta lei, serão respeitadas enquanto vigerem.

Parágrafo único. Os processos decorrentes de parcelamento e de uso e ocupação do solo protocolados anteriormente a esta Lei, serão válidos por um período de 2 (dois) anos a contar da data do protocolo.

Art. 432. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário, especificamente a LC 55/2008 e a LC 378/2021.

NAVEGANTES, 06 DE JUNHO DE 2023.

LIBARDONI LAURO CLAUDINO FRONZA

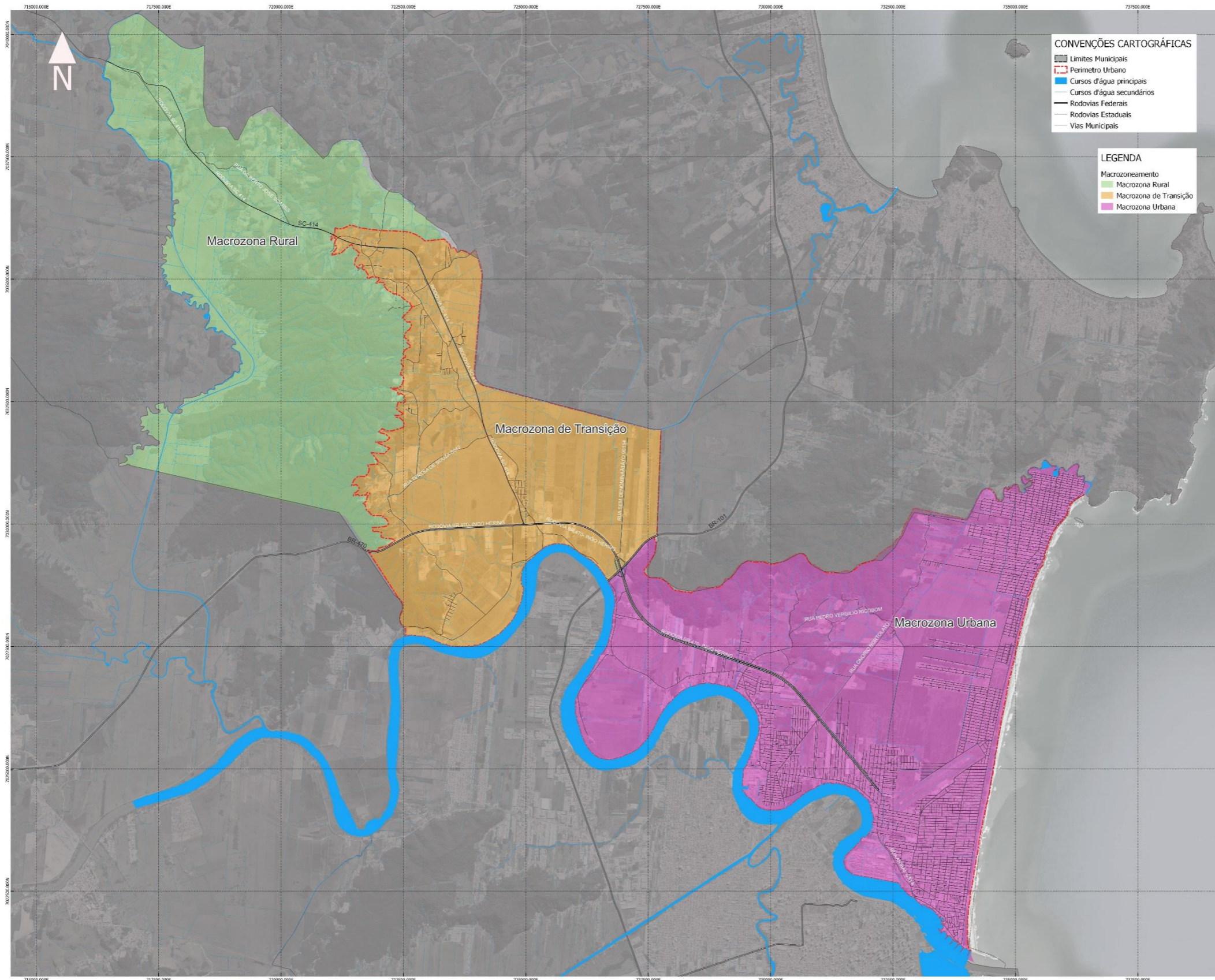
Prefeito do Município de Navegantes

Registrado e publicada nesta Secretaria de Administração e Logística a presente Lei aos seis dias do mês de junho de 2023.

DITMAR ALFONSO ZIMATH

Secretário de Administração e Logística

ANEXO I – MAPA DO MACROZONEAMENTO



- CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS**
- Limites Municipais
 - Perímetro Urbano
 - Cursos d'água principais
 - Cursos d'água secundários
 - Rodovias Federais
 - Rodovias Estaduais
 - Vias Municipais

- LEGENDA**
- Macrozonamento
 - Macrozona Rural
 - Macrozona de Transição
 - Macrozona Urbana



Título:
**Anexo I
Macrozonamento**



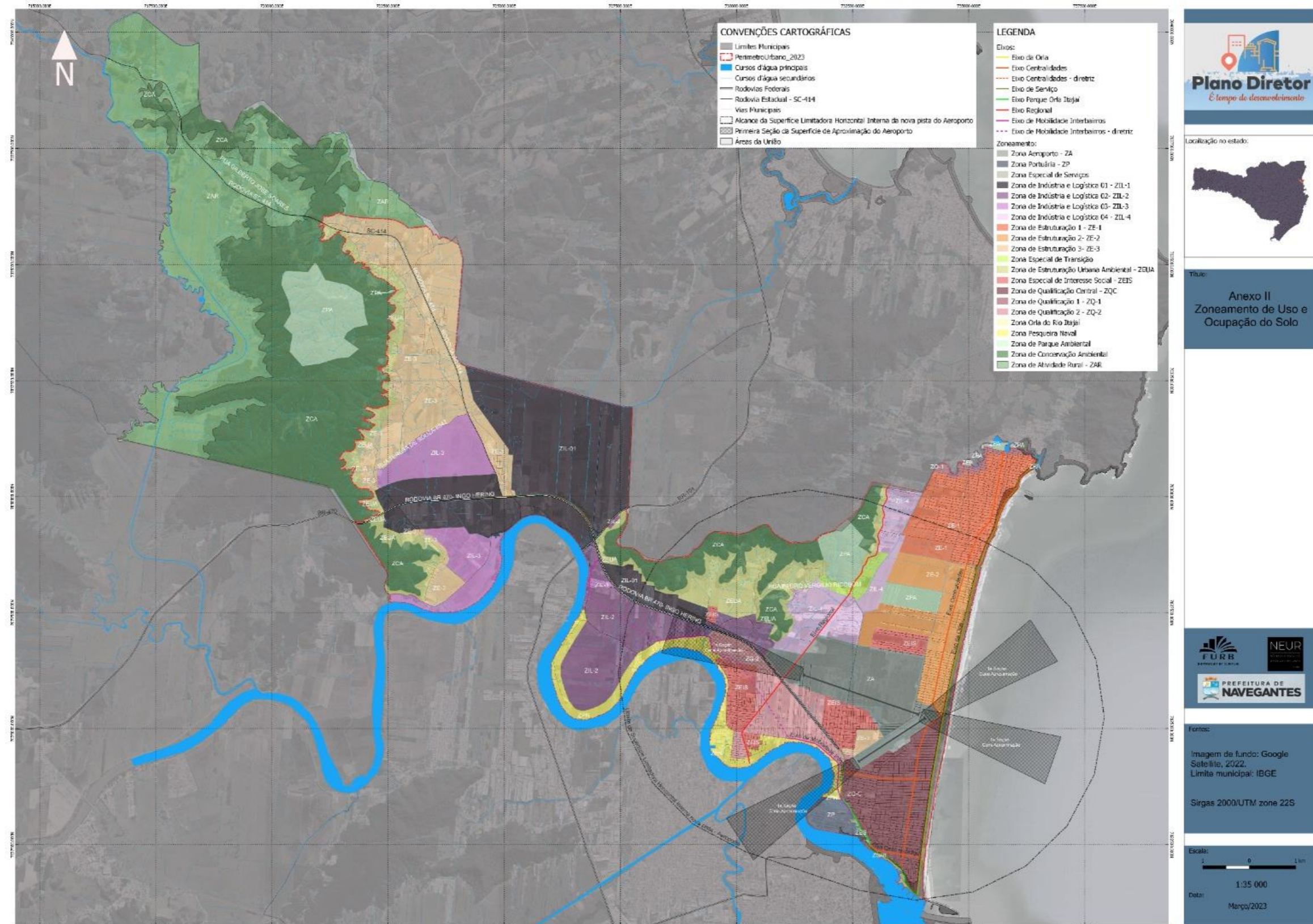
Fontes:
Imagem de fundo: Google Satellite, 2022.
Limite municipal: IBGE

Sirgas 2000/UTM zone 22S

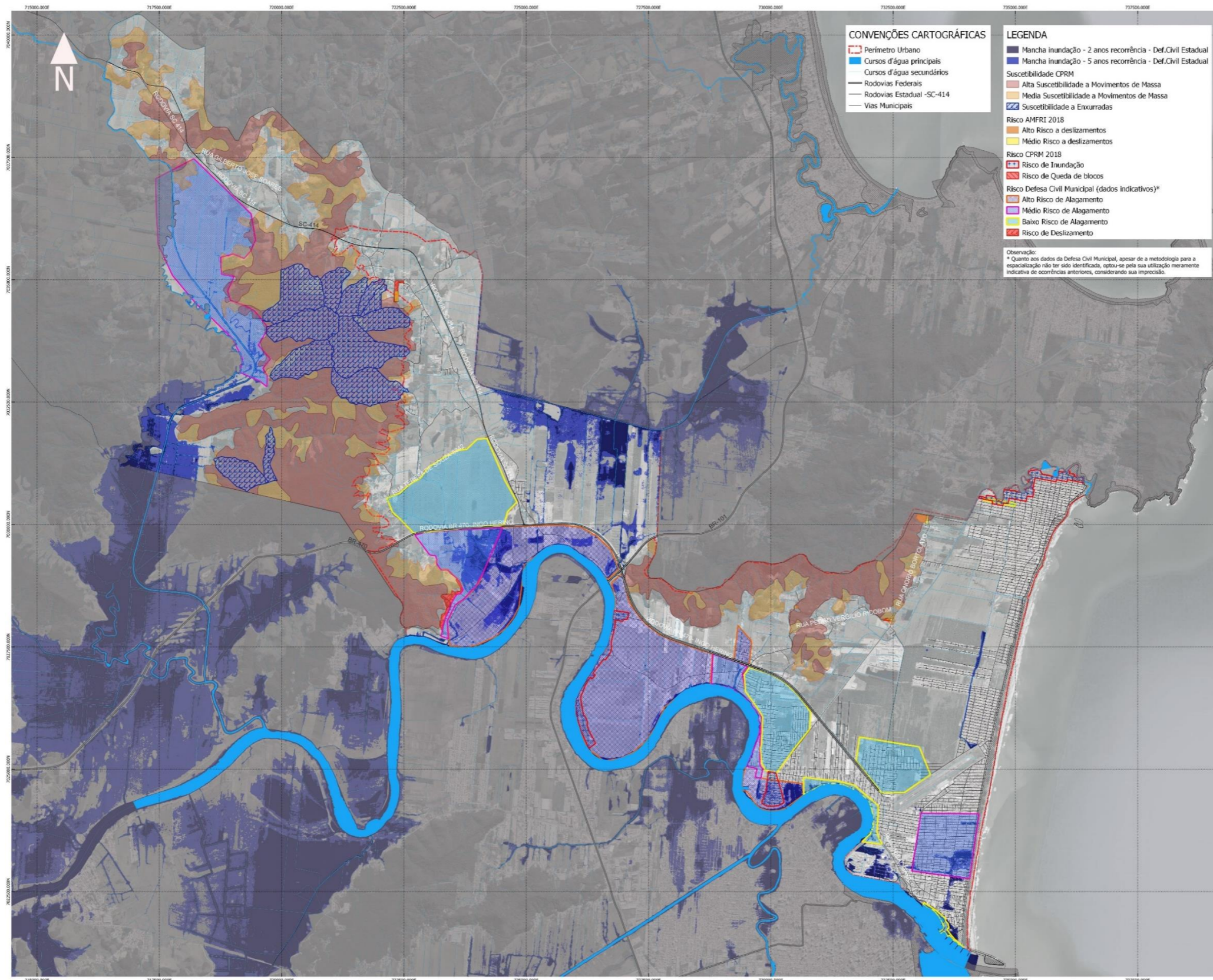
Escala:
1:35 000

Data:
Março/2023

ANEXO II - MAPA DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



ANEXO III - MAPA DE SUSCETIBILIDADE A MOVIMENTOS GRAVITACIONAIS DE MASSA E INUNDAÇÕES, DE ÁREAS DE RISCO E MANCHA DE ÁREAS ALAGÁVEIS.



Título:
**Anexo III
Mapa de Suscetibilidade
a Movimentos
Gravitacionais de Massa
e Inundações, de Áreas
de Risco e mancha de
Áreas Alagáveis**



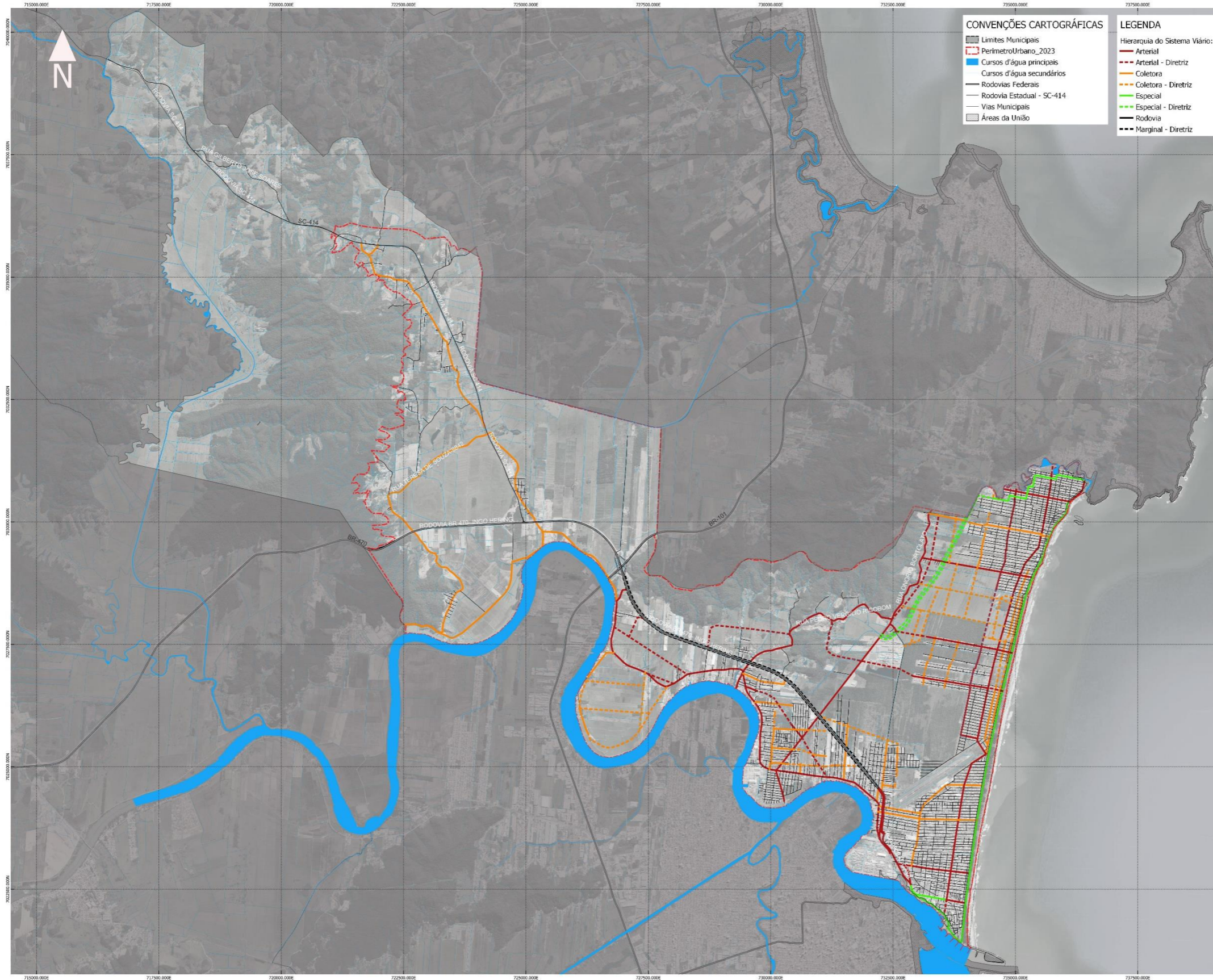
Fontes:
Imagem de fundo: Google
Satellite, 2022.
Limite municipal: IBGE

Sirgas 2000/UTM zone 22S

Escala:
1:35 000

Data:
Março/2023

ANEXO IV - MAPA DE HIERARQUIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL



| CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS | LEGENDA |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Limites Municipais Perímetro Urbano_2023 Cursos d'água principais Cursos d'água secundários Rodovias Federais Rodovia Estadual - SC-414 Vias Municipais Áreas da União | Hierarquia do Sistema Viário: <ul style="list-style-type: none"> Arterial Arterial - Diretriz Coletora Coletora - Diretriz Especial Especial - Diretriz Rodovia Marginal - Diretriz |



Título:
 Anexo IV
 Mapa de Hierarquização
 do Sistema Viário
 Municipal



Fontes:
 Imagem de fundo: Google Satellite, 2022.
 Limite municipal: IBGE

Sirgas 2000/UTM zone 22S

Escala:
 1:35 000

Data:
 Março/2023

ANEXO V - ÍNDICES URBANÍSTICOS

| ZONA (H) | | Taxa de permeabilidade. (%) | | Taxa ocupação (TO) (%) | | Coef. Aproveitamento (CA) | | | | Gabarito | | | | | Afastamentos mínimos (m) (A) | | Parcelamento | | |
|----------|---------------------------------------|--|----------------------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------|--------|-------------------|--------------|-----------------|-----------------------------------|------------------------------|------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|---------------------|--------------------|----|
| | | Básica | Mínima (com medidas mitigadoras) | base torre BÁSICA | base torre Com O.O.D.C. | Mín. | Básico | Com Fachada Ativa | Com O.O.D.C. | Embasamento (m) | Embasamento com Fachada Ativa (m) | Embasamento com O.O.D.C. (m) | Total (pav. m) | Total com O.O.D.C. (pav. m) | Frontal | Lateral e Fundos da Torre (B) | Lote min. (m²) | Testada mínima (m) | |
| ZA | Zona do Aeroporto | Conforme zoneamento próprio do Aeroporto e normas da Infraero e CONAR | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ZP | Zona Portuária | 15 | - | 60 60 | - | - | 0,5 | - | - | - | - | - | 45 (C) | - | Conforme zoneamento próprio | | Conforme zoneamento | | |
| ZES | Zona Especial de Serviços | 10 | 5 | 70 50 | 80 60 | - | 2,5 | 4 | 6 | 15 | - | - | 12 42 | - | 3 | 0- 1,5 (E) h/12 (F) | | 360 | 12 |
| ZIL 1 | Zona De Indústria e Logística 1 | 15 | - | 60 | - | - | 1,5 | - | - | - | - | - | 35m (I)(M) | - | 10 | 2 (N) h/12 (F) | | 2.000 | 25 |
| ZIL 2 | Zona De Indústria e Logística 2 | 15 | - | 60 | - | - | 1,5 | - | - | - | - | - | 35m (I)(M) | - | 10 | 2 (N) h/12 (F) | | 2.000 | 25 |
| ZIL 3 | Zona De Indústria E Logística 3 | 15 | - | 70 | - | - | 1,5 | - | - | - | - | - | 35m (I)(M) | - | 10 | 2 (N) h/12 (F) | | 2.000 (K) | 25 |
| ZIL 4 | Zona De Indústria E Logística 4 | 15 | - | 60 | - | - | 1,5 | - | - | - | - | - | 35m | - | 10 | 2 (N) h/12 (F) | | 2.000 | 25 |
| ZE 1 | Zona de estruturação 1 | 10 | 5 | 80 60 | - | 0,2 | 3 | 4 | 7 | 15 | 18m (O) | 21m (P) | 60m (D) | 100m | 3 | 0- 1,5 (E) h/12 (F) | | 360 | 12 |
| ZE 2 | Zona De Estruturação 2 | 10 | 5 | 80 60 | - | 0,2 (L) | 3 | 4 | 6 | 15 | 18m (O) | - | 42m (D) | - | 3 | 0- 1,5 (E) h/12 (F) | | 300 | 12 |
| ZE 3 | Zona De Estruturação 3 | 20 | 15 | 60 | - | - | 1 | - | - | - | - | - | 20m | - | 3 | 0- 1,5 (E) h/12 (F) | | 240 | 10 |
| ZEUA | Zona De Estruturação Urbana Ambiental | 50 | - | 40 | - | - | 1 | - | - | - | - | - | 4 15 | - | 3 | 3 | | 2 000 | 25 |
| ZEIS | Zona Especial de Interesse Social | Parâmetros a serem definidos de acordo com projeto e Lei específicos para cada caso, respeitando as leis federais. | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Continua

| ZONA (H) | | Taxa de permeabilidade. (%) | | Taxa ocupação (TO) (%) | | Coef. Aproveitamento (CA) | | | | Gabarito | | | | Afastamentos mínimos (m) (A) | | Parcelamento | | |
|----------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------|--------|-------------------|--------------|-----------------|-----------------------------------|------------------------------|------------------|---|---------|-------------------------------|---|--------------------|
| | | Básica | Mínima (com medidas mitigadoras) | base torre BÁSICA | base torre Com O.O.D.C. | Mín. | Básico | Com Fachada Ativa | Com O.O.D.C. | Embasamento (m) | Embasamento com Fachada Ativa (m) | Embasamento com O.O.D.C. (m) | Total (pav. m) | Total com O.O.D.C. (pav. m) | Frontal | Lateral e Fundos da Torre (B) | Lote min. (m²) | Testada mínima (m) |
| ZQC | Zona De Qualificação Central | 10 | 5 | 80 60 | - | - | 3 | 4 | 6 | 15 | 18m (O) | - | 12 42 (D) | - | 3 | 0- 1,5 (E) h/12 (F) | 300 | 12 |
| ZQ1 | Zona De Qualificação 01 | 20 | 15 | 60 | 70 | - | 2 | - | - | 15 | - | - | 60m (D) | 100m | 3 | 0- 1,5 (E) h/12 (F) | 450 | 15 |
| ZQ2 | Zona De Qualificação 02 | 20 | 15 | 60 | 70 | - | 1,5 | 2 | 3 | 15 | - | - | 4 15 | 12 42 | 3 | 0- 1,5 (E) h/12 (F) | 250 | 12 |
| ZORI | Zona Orla do Rio Itajaí | 20 | 15 | 50 | - | - | 1 | - | - | 8m | - | - | 4 15 (D) | - | 5 | 0- 1,5 (E) H/8 (F) | Parâmetros urbanísticos definidos de acordo com projeto | |
| ZPN | Zona Pesqueira Naval | 20 | 15 | 50 | - | - | 1 | - | - | 15 | - | - | 12 42 | 12 42 | 3 | 0- 1,5 (E) h/12 (F) | 450 | 15 |
| ZET | Zona Especial de Transição | 20 | - | 40 | - | - | 0,5 | 1 | - | - | - | - | 4 15 | - | 3 | 3 | 2.000 | 25 |
| ZPU | Zona de Parque Ambiental | 80 | - | 10 | - | - | 0,5 | - | - | - | - | - | 3 (G) | Parâmetros a serem definidos em projeto e Lei específicos | | | | |
| ZAR | Zona De Atividade Rural | - | 70 | 20 | - | - | 0,3 | - | - | - | - | - | 10m | - | 15 | 15 | 20.000 | 40 |
| ZPA | Zona de Conservação Ambiental | 80 | - | 5 | - | - | 0,1 | - | - | - | - | - | 3 (G) | - | 15 | 10 | 20.000 | 40 |

OBSERVAÇÕES:

(A) Considerar restrições das faixas de domínio da Rodovia Estadual e EIV para os casos previstos em Lei.

(B) os pavimentos dedicados ao embasamento poderão adotar afastamento igual a zero desde que não possuam aberturas.

(C) Limite em metros referente ao empilhamento de contêineres e altura de galpões, câmaras frigoríficas e armazéns.

(D) Deverá ser respeitado o cone de sombreamento (ângulo) que definirá a altura máxima das edificações nas quadras e lotes próximos à orla, conforme Anexo XII - Cone de Sombreamento e artigos 340 e 341 deste código.

(E) Recuo mínimo obrigatório de 1,50m nas faces da edificação que apresentarem aberturas e obedecer o h/12 para edificações acima de 10m de altura.

(F) Para edificações com mais de dois pavimentos ou acima de 10,00m de gabarito, os recuos frontal, laterais e de fundos, a serem aplicados a partir do terceiro andar, serão calculados pela fórmula $r=h/12$, onde r = recuo em metros, h = gabarito em metros da edificação (a contar do nível do solo até o final da empena).

(G) Para torres, mirantes e demais usos afins ao uso turístico e/ou com função de proteção ambiental, a altura máxima deve ser definida em estudo de impacto específico.

(H) Nos eixos os índices urbanísticos são os da zona em que se encontram.

(I) Nas porções das Zonas ZIL 1 e 2, não atingidas pelo cone de aproximação do aeroporto nem pela superfície Horizontal Interna ou pela Superfície Cônica a altura máxima das edificações pode chegar a 60m.

(J) Na ZE-1 além das limitações de altura desta tabela de Índices e do cone de sombreamento, deverá ser respeitada a limitação de altura dada pela regulamentação oficial relativa ao aeroporto, conforme o artigo 342 deste código e o Anexo XIV – Limitação de altura sob influência do aeroporto internacional.

(K) Para os casos de concomínios de lotes em que hajam lotes residenciais o lote mínimo residencial será de 360m².

(L) Exceto nas áreas atingidas pelo cone de aproximação da pista do aeroporto.

(M) As caixas d'água podem ultrapassar a altura de 35m, desde que respeitada a Instrução do Comando da Aeronáutica - ICA nº 11-408 ou as que vierem a lhe substituir, e aprovadas pelo CINDACTA.

(N) Para o uso industrial e/ou Logístico.

(O) Para as zonas ZE-1, ZE-2 e ZQC é permitido o aumento do embasamento de 15 para 18m, desde que realizado por meio de compensação com fachada ativa nos termos do art. 337 deste código urbanístico.

(P) Para a ZE-1 é permitido o aumento do embasamento de 15m para 21m, desde que por meio de compensação com fachada ativa (para se atingir 18m) somado à outorga onerosa do direito de construir (para se atingir de 18m até 21m), não havendo compensação por meio de fachada ativa, somente se poderá passar de 15m para 21m com compensação por outorga onerosa.

ANEXO VI – TABELA DE USO DO SOLO DE ACORDO COM O ZONEAMENTO

| USOS | PORTE | Eixo de Serviço (1) | Eixo Centralidade | Eixo Regional | Eixo Orla | Eixo Parque Orla do Itajaí | Eixo de Mobilidade Interbairros | ZA | ZP | ZES (13) | ZIL 1 | ZIL 2 | ZIL 3 | ZIL 4 | ZE 1 | ZE 2 | ZE 3 | ZEUA | ZEIS | ZQC | ZQ1 | ZQ2 | ZORI | ZPN | ZET | ZPU | ZAR | ZPA (14) | |
|--|-------|---------------------|-------------------|----------------|-----------|----------------------------|---------------------------------|----|----|-------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------|---------|---------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|----------|---|
| Res. Unifamiliar - Edific. Res. Isolada | * | A (2) | A | A (15) | A | A | A | I | I | A (12) (13) | I (7) | I (7) | A (5) | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | A (11) | |
| Edific. Res. Geminadas e Multigeminadas | * | I | A | A (15) | A | A | A | I | I | A (12) (13) | I | I | A (5) | A | A | A | A | A (16) | A | A | A | A | A | A | A | I | A (16) | I | |
| Edific. Res. Multifamiliares | * | I | A | A (15) | A | A | A | I | I | A (12) (13) | I | I | A (5) | A | A | A | A | I | A | A | A | A | A | A | A | I | I | I | |
| Condomínio de lotes | P | I | I | I | I | I | I | I | I | I | A | A | A | A | I | I | A | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | |
| | M | I | I | I | I | I | I | I | I | I | A | A | A | A | I | I | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | |
| | G | I | I | I | I | I | I | I | I | I | A | A | I | I | I | I | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | |
| Lotemento de acesso controlado não murado ou cercado | * | A | A | A | A | A | A | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | I | I | |
| Residencial Transitório - Hoteleira | P | A | A | A | A | A | A | I | I | A (12) | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | A (11) | |
| | M | A | A | A | A | A | A | I | I | A (12) | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I | |
| | G | A | A | A | A | A | A | I | I | A (12) | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I | |
| Abrigos assistenciais | P | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I | |
| | G | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I | |
| Comércio e Serviço | P1 | I | A | A | A | A | A | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I | |
| | P2 | I | A | A | A | A | A | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I | |
| | M1 | I | A | A | A | A | A | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I | |
| | M2 | A | A | A | A | A | A | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | I | I | A | I | A | I | A | A | I | A | I | |
| | M3 | A | A | A | A | A | A | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | I | I | A | I | A | I | A | A | I | A | I | |
| | G | A | A | A | A | A | A | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | I | I | A | I | A | I | A | A | I | A | I | |
| Comércio e Serviço Especiais | * | A | A | A | I | I | A | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | I | A | A | A | A | A | I | I | I | I | I | |
| Institucionais | * | A | A | A | A | A | A | I | I | A | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I | |
| Industrial | P1 | A (ID1 ao ID6) | I | A (ID1 ao ID4) | I | I | A (ID1 ao ID4) | I | I | A (ID1) | A (ID1 ao ID6) | A (ID1 ao ID6) | A (ID1 ao ID2) | A (ID1 e ID2) | A (ID1) | A (ID1) | A (ID1 e ID2) | A (ID1) | A (ID1) | A (ID1) | A (ID1) | A (ID1) | A (ID1) | A (ID1) | A (ID1) | A (ID1) | I | I | I |
| | P2 | A (ID1 ao ID6) | I | A (ID1 ao ID4) | I | I | A (ID1 ao ID4) | I | I | I | A (ID1 ao ID6) | A (ID1 ao ID6) | A (ID1 ao ID2) | A (ID1 e ID2) | I | I | A (ID1 e ID2) | A (ID1) | I | I | I | A (ID1) | I | I (6) | I | I | I | I | |
| | M1 | A (ID1 ao ID6) | I | A (ID1 ao ID4) | I | I | A (ID1 ao ID4) | I | I | I | A (ID1 ao ID6) | A (ID1 ao ID6) | A (ID1 ao ID2) | A (ID1 e ID2) | I | I | A (ID1 e ID2) | I | I | I | I | I | I | I (6) | I | I | I | I | |
| | M2 | A (ID1 ao ID6) | I | A (ID1 ao ID4) | I | I | A (ID1 ao ID6) (3) | I | I | I | A (ID1 ao ID6) | A (ID1 ao ID6) | A (ID1 ao ID2) | A (ID1 e ID2) | I | I | A (ID1 e ID2) | I | I | I | I | I | I | I (6) | I | I | I | I | |
| | M3 | A (ID1 ao ID6) | I | A (ID1 ao ID4) | I | I | A (ID1 ao ID6) (3) | I | I | I | A (ID1 ao ID6) | A (ID1 ao ID6) | A (ID1 ao ID2) | A (ID1 e ID2) | I | I | A (ID1 e ID2) | I | I | I | I | I | I | I (6) | I | I | I | I | |
| | G | A (ID1 ao ID6) | I | A (ID1 ao ID4) | I | I | A (ID1 ao ID6) (3) | I | I | I | A (ID1 ao ID6) | A (ID1 ao ID6) | A (ID1 ao ID2) | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I (6) | I | I | I | I | |
| Serviço Naval e Pesqueiro (18) | P | A | A | A | A | A | A | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I | |
| | M | A | I | A | I | I | I | I | I | A | A | A | A | I | I | I | A | I | I | I | I | I | I | A | I | I | I | I | |
| | G | A | I | I | I | I | I | I | I | I | A | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | A | I | I | I | I | |
| Logística (19) | P | A | I | A | I | I | A | I | I | A | A | A | A | A | I | I | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | |
| | M | A | I | A | I | I | A | I | I | A | A | A | A | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | |
| | G | A | I | A | I | I | A | I | I | I | A | A | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | |
| Logística Portuária | | A | I | A | I | I | A | I | A | A | A | A | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | |
| Aeroporto | | A | I | A | I | I | A | A | I | I | A | A | I | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | |

Continua

| USOS | PORTE | Eixo de Serviço (1) | Eixo Centralidade | Eixo Regional | Eixo Orla | Eixo Parque Orla do Itajaí | Eixo de Mobilidade Interbairros | ZA | ZP | ZES (13) | ZIL 1 | ZIL 2 | ZIL 3 | ZIL 4 | ZE 1 | ZE 2 | ZE 3 | ZEUA | ZEIS | ZQC | ZQ1 | ZQ2 | ZORI | ZPN | ZET | ZPU | ZAR | ZPA (14) |
|--|-------|---------------------|-------------------|---------------|-----------|----------------------------|---------------------------------|----|----|----------|-------|-------|-------|-------|------|------|------|------|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|----------|
| Religioso | P | I | A | A | A | I | I | I | I | A | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| | G | I | I | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | A | A | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I |
| Saúde 1 | P | I | A | A | I | A | I | I | I | A | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| | M | I | A | A | I | A | I | I | I | A | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | I | I |
| | G | I | A | A | I | A | I | I | I | A | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | I | I |
| Saúde 2 | M | I | I | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| | G | A | I | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | I | I |
| Educação Infantil | P | I | A | A | I | I | I | I | I | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| | M | I | A | A | I | I | I | I | I | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| | G | I | A | A | I | I | I | I | I | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | I | I |
| Ed. Fund. e Médio | P | I | A | A | A | I | I | I | I | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| | M | I | A | A | A | I | I | I | I | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| | G | I | A | A | A | I | I | I | I | I | I | I | A | A | A | A | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I |
| Educação Superior | M | I | A | A | A | I | I | I | I | I | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| | G | I | A | A | A | I | I | I | I | I | I | I | I | A | A | A | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | A | I |
| Educação Complementar | P | I | A | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| | M | I | A | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | I | I |
| | G | I | A | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | A | A | A | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I |
| RC1 - Locais de reunião de público | P | A | A | A | A | I | A | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| | G | A | A | A | A | I | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | A | I |
| RC2 - Casas de diversão noturna | P | A | A | A | A | A | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | A | A | A | I | A | I |
| | M | A | I | A | A | I | I | I | I | A | A | A | I | A | A | A | A | A | A | I | I | I | A | A | I | A | I | A |
| | G | A | I | A | I | I | I | I | I | A | A | I | A | I | I | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I |
| RC3 - Recreacional 3 | | A | I | A | I | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | I | A | I |
| RC4 - Empreendimentos com uso extraordinário | P | I | A | A | A | A | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A |
| | M | A | I | A | I | I | I | I | I | I | A | A | A | A | I | A | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | A | I |
| | G | A | I | A | I | I | I | I | I | I | A | A | A | A | I | A | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I |
| RC5 - Local de refeições e/ou de festas | P | A | A | A | A | A | A | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| | M | A | A | A | A | A | A | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| | G | A | A | A | A | A | A | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| PD1 - Local de prática desportiva, exceto academia | P | I | A | A | A | A | A | I | I | A | A | A | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| | G | I | A | A | A | A | A | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | I | A | I | A | I | I | A | I |
| PD2 - Academia de ginástica e natação | P | I | A | A | A | A | A | I | I | A | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| | M | I | A | A | I | A | A | I | I | A | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | I | I |
| | G | I | A | A | I | I | A | I | I | I | I | I | I | A | A | A | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I |
| Segurança | 1 | A | A | A | A | A | A | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| | 2 | I | I | I | I | I | I | I | I | I | A | A | A | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | A | I |

Continua

| USOS | PORTE | Eixo de Serviço (1) | Eixo Centralidade | Eixo Regional | Eixo Orla | Eixo Parque Orla do Itajaí | Eixo de Mobilidade Interbairros | ZA | ZP | ZES (13) | ZIL 1 | ZIL 2 | ZIL 3 | ZIL 4 | ZE 1 | ZE 2 | ZE 3 | ZEUA | ZEIS | ZQC | ZQ1 | ZQ2 | ZORI | ZPN | ZET | ZPU | ZAR | ZPA (14) |
|-------------------------------|-------|---------------------|-------------------|---------------|-----------|----------------------------|---------------------------------|-------|----|----------|-------|-------|-------|-------|------|------|------|------|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|----------|
| Religioso | P | I | A | A | A | I | I | I | I | A | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| | G | I | I | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | A | A | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I |
| Saúde 1 | P | I | A | A | I | A | I | I | I | A | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| | M | I | A | A | I | A | I | I | I | A | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | I | I |
| Saúde 2 | P | I | A | A | I | A | I | I | I | A | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| | G | A | I | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | I | I |
| Educacional Infantil | P | I | A | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| | M | I | A | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| Ed. Fund. e Médio | P | I | A | A | A | I | I | I | I | I | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| | G | A | I | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | I | I |
| Transportadora e afins | P | A | A | A | I | I | A | A | I | A | A | A | A | A | A | A | A | I | I | A | I | A | I | I | I | A | (8) | I |
| | G | A | I | A | I | I | A | A | I | A | A | A | A | A | I | I | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | A | (8) |
| Veículos 1 | P | A | A | A | I | I | A | A | I | A | A | A | A | A | A | A | A | I | I | A | I | A | I | I | I | A | (8) | I |
| | G | A | I | A | I | I | A | I | I | I | A | A | A | A | I | I | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | A | (8) |
| Veículos 2 | P | A | A | A | I | I | A | A | I | A | A | A | A | A | A | A | A | I | I | A | I | A | I | I | I | A | (8) | I |
| | G | A | I | A | I | I | A | I | I | I | A | A | A | A | I | I | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | A | (8) |
| Veterinário e agropecuário | P | I | A | A | A | I | A | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| | M | I | A | A | I | I | A | I | I | A | A | A | A | A | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| Estacionamento Comercializado | P | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | I | A | I | A | I | I | I | I | I | I |
| | G | A | I | A | I | I | A | I | I | I | A | A | A | A | I | I | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | A | I |
| Serviço especial 1 | P | A | I | A | I | I | A | I | I | I | A | A | A | A | I | I | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | A | I |
| | M | A | I | A | I | I | A | I | I | I | A | A | A | A | I | I | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | A | I |
| Serviço especial 2 | P | A (4) | I | A (4) | I | I | A (4) | A (9) | I | I | A | A | A | A | I | I | A | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I |
| | M | A | I | A | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| Infra-estrutura 1 (10) | P | A | I | A | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| | M | A | I | A | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| Recursos naturais 1 | P | I | I | A | I | I | I | I | I | A | A | A | A | A | I | I | A | A | I | I | I | I | I | I | I | A | A | I |
| | M | I | I | I | I | I | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| Recursos naturais 2 | P | A | A | A | I | I | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| | M | A | I | A | I | I | I | I | I | A | A | A | A | A | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| Recursos naturais 3 | P | A | A | A | I | I | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| | M | A | I | A | I | I | I | I | I | A | A | A | A | A | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| Recursos naturais 3 | P | A | A | A | I | I | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| | M | A | I | A | I | I | I | I | I | A | A | A | A | A | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| Recursos naturais 3 | P | A | A | A | I | I | I | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |
| | M | A | I | A | I | I | I | I | I | A | A | A | A | A | I | I | A | A | A | A | A | A | A | A | A | I | A | I |

LEGENDA: A = uso Adequado para a zona/eixo (permitido)
I = uso Inadequado para a zona/eixo (não permitido)

OBSERVAÇÕES:

- Considerar restrições das faixas de domínio da Rodovia Estadual e EIV para os casos previstos em lei.
- Apenas mediante autorização do DNIT e vinculada a edificação de serviços.
- Uso Industrial Adequado para o Eixo de Mobilidade Interbairros somente quando estiver sobreposto a zonas industriais.
- Uso Adequado para o Eixo somente quando estiver sobreposto a Zonas de Industriais e Logística.
- Novos parcelamentos para uso residencial são permitidos desde que em formato de condomínio de lotes industriais e residenciais (misto) na proporção de, no mínimo, 60% da área destinada ao uso industrial e, no máximo, 40% da área destinada ao uso habitacional.
- Permitido o uso classificado como Serviço Naval e Pesqueiro - SNP.
- O uso residencial é permitido nos casos em que o uso do terreno seja comercial ou industrial.
- Adequado ao longo das rodovias Federal e Estadual e inadequado nas demais áreas da zona.
- Apenas hangares.
- Apenas para antenas de 5G, adequado em todas as zonas.
- Para tais usos, em ZPA, considera-se de Pequeno Porte as edificações unifamiliares e de hotelaria de até 100m²
- Considerando a incomodidade prevista para a Zona Portuária, na Zona Especial de Serviços o uso residencial e residencial transitório está condicionado à conformidade da edificação em relação à NBR-15.575 no que se refere à conforto e isolamento acústica.
- Na ZES os imóveis não podem ter uso residencial no térreo, salvo nos casos de uso unifamiliar.
- Na ZPA localizada no Gravatá são permitidos os trapiches utilizados para a pesca artesanal já existentes até a data da vigência deste código.
- Sendo para uso residencial exigido o recuo dos portões como área de acomodação para os veículos.
- Na ZEUA e na ZAR fica permitido apenas o uso residencial com edificações isoladas ou geminadas, proibida a configuração multigeminada.
- Permitido apenas na Macrozona de Transição
- Indústrias da pesca, aqui consideradas apenas as indústrias que realizam a cadeia de beneficiamento completa, são autorizadas apenas nas Zonas Industrial e Logística 1 e 2 e na Zona Pesqueira e Naval.
- Novos pátios de contêineres são autorizados apenas na Zona Industrial e Logística 1.

ANEXO VII – TABELA DE CLASSIFICAÇÃO DOS USOS QUANTO AO PORTE

| Uso | Atividade | Porte | Crítérios (2) (3) | Exemplos de atividades | | | |
|--|--|--------------------------------------|-----------------------|--|--|--|-------------------------------|
| Residencial | Residencial permanente | Resid. Unifamiliar e isolada | | * | Uma Edificação Residencial Isolada | | |
| | | Residencial Geminada e Multigeminada | | * | Geminadas - Até 02(duas) edificações por lote | | |
| | | | | * | Multigeminadas - Até 06(seis) un. no mesmo lote com acesso individual p/ via pública | | |
| | | Residencial Multifamiliar | | * | Conjunto Habitacional Horizontal | | |
| | * | | | Edifícios de Apartamentos | | | |
| | Residencial transitório | RT | Hoteleira | P | Área total de dormitórios até 200 m ² | Hotéis; hotéis parque; hotéis fazenda; pousadas; pensões; albergues, hostel; motéis; estância para repouso. | |
| | | | | M | Área total de dormitórios acima de 200 m ² até 2.000 m ² | | |
| | | | | G | Área total de dormitórios acima de 2.000 m ² | | |
| | Residencial Coletivo | RC | Abrigos assistenciais | | P | Até 1.000m ² | Casas de repouso e orfanatos. |
| | | | G | >1.000m ² | Casas de repouso e orfanatos. | | |
| CL | Condomínio de Lotes | | P | Até 40.000m ² | | | |
| | | | M | > 40.000m ² até 200.000m ² | | | |
| | | | G | > 200.000m ² até 400.000m ² | | | |
| Não Residencial | CS | Comércio e Serviço | | P1(1) | Com área construída até 75 m ² | Comércio alimeítico; prédios de escritórios; reparo de eletrodomésticos; vídeo locadoras; clínicas; consultórios; laboratórios; auto-escolas; lavação de automóveis; órgãos públicos; cursos de: línguas, informática, artes, artesanato, música, dança; academias; vidraçarias; autopeças; lotéricas; bancos; loja de materiais de construções com depósito fechado; mercearias; bancas de revistas; açougues; farmácias; restaurantes e/ou bares sem música e sem espaço para jogos; lanchonetes; padarias; confeitarias; biblioteca; museu; profissionais liberais; empresas de prestação de serviços; supermercados; centros comerciais; clínicas veterinárias. | |
| | | | | P2(1) | com área construída de até 250 m ² | | |
| | | | | | Que façam a recepção e distribuição das mercadorias com veículos de capacidade de até 9t PBT e com no máximo 02 eixos. | | |
| | | | | M1 | Com área construída de até 750 m ² | | |
| | | | | M2 | Com área construída de até 2.500 m ² | | |
| | | | | M3 | Com área construída de até 5.000 m ² | | |
| | | | | G | Com área construída acima de 5.000 m ² | | |
| | CS E | Comércio e Serviço Especiais | | * | IML e funerária | | |
| | INS | Institucionais | | * | Repartições públicas, museus, bibliotecas | | |
| | I | Industrial | | P1(1) | Com área construída de até 250m ² | Usos e atividades econômicas de nível Industrial: (vide ANEXO VI - Classificação dos usos e atividades econômicas de nível industrial, segundo seu potencial poluidor) ID1 - Atividades com pequeno potencial poluidor do ar, da água e do solo; ID2 - Atividades com médio potencial poluidor do ar e pequeno ou médio da água e do solo; ID3 - Atividades com grande potencial poluidor do ar e pequeno ou médio da água e do solo; ID4 - Atividades com pequeno potencial poluidor do ar e médio ou grande da água e do solo; ID5 - Atividades com médio potencial poluidor do ar e médio ou grande da água e do solo; ID6 - Atividades com grande potencial poluidor do ar e médio ou grande da água e do solo. | |
| Que façam a recepção e distribuição das mercadorias com veículos de capacidade de até 9t PBT e com no máximo 02 eixos. | | | | | | | |
| P2(1) | | | | Com área construída de até 500m ² | | | |
| | | | | Que façam a recepção e distribuição das mercadorias com veículos de capacidade de até 9t PBT e com no máximo 02 eixos. | | | |
| M1 | | | | Com área construída de até 1.000m ² | | | |
| | | | | Horário de trabalho em turno integral | | | |
| M2 | | | | Com área construída de até 2.500m ² | | | |
| | | | | Horário de trabalho em turno integral | | | |
| M3 | Com área construída de até 5.000m ² | | | | | | |
| | Horário de trabalho em turno integral | | | | | | |
| G | Com área construída acima de 5.000m ² | | | | | | |
| | Horário de trabalho em turno integral | | | | | | |

Continua

| Uso | Atividade | Porte | Critérios (2) (3) | Exemplos de atividades | |
|-----------------|--|----------------------------------|---|--|---|
| Não Residencial | SNP | Serviço Naval e Pesqueiro | P | Com área construída até 100 m ² | Comércio e serviço de beneficiamento de pescados de modo artesanal |
| | | | M | Com área construída até 300m ² | Produção de equipamento naval, comércio, serviço de beneficiamento de pescados de modo industrial, com exceção do abate e evisceração de peixes, descasque de camarão e extração da concha de bivalves. |
| | | | G | Independente da área construída . | Produção de equipamento naval, comércio, serviço de beneficiamento de pescados de modo industrial em geral. |
| | L | Logística | P | Com área construída de até 1.500m ² | Depósitos, centrais/armazéns de abastecimento, distribuição e carga, por caminhões de pequeno a grande porte |
| | | | M | Com área construída de até 5.000m ² | |
| | | | G | Com área construída acima de 5.000m ² | |
| | LP | Logística Portuária | * | Atividades para operações portuárias: armazenagem, carregamento, administração e gerenciamento de mercadorias. | |
| | AE | Aeroporto | * | Atividades para operações de aeronaves, embarque e desembarque de pessoas e mercadorias, atividades complementares ao terminal aéreo. | |
| | R | Religioso (1) (4) | P | Até 1.000m ² | Igrejas; templos; capelas mortuárias. |
| | | | G | >1.000m ² | |
| | SA1 | Saúde 1 | P | Com área construída até 500m ² | Estabelecimentos de Saúde, clínicas, consultórios, exceto hospital, maternidade e pronto-atendimento |
| | | | M | >500 a 1000m ² | |
| | | | G | >1000m ² | |
| | SA2 | Saúde2 | M | Até 1.000m ² | Hospital, maternidade e pronto-atendimento |
| | | | G | >1.000m ² | |
| | ED I | Educação Infantil | P | até 500 m ² | Creches; maternais; jardins de infância |
| | | | M | >500 até 2500 m ² | |
| | | | G | > 2500 m ² | |
| | ED FM | Educação Fund. e Médio | P | até 500 m ² | Escolas do ensino fundamental; escolas do ensino médio; cursos técnicos e profissionalizantes |
| | | | M | > 500 até 2500 m ² | |
| | | | G | > 2500 até 5000 m ² | |
| | ED S | Educação Superior | M | até 2500 m ² | Universidades; faculdades; centros tecnológicos |
| | | | G | > 2500m ² | |
| | ED C | Educação Complementar | P | Até 500m ² | Cursos pré-vestibulares; escolas para alunos especiais; escolas de línguas; cursos extra curriculares em geral |
| | | | M | > 500 até 2500 m ² | |
| | | | G | > 2500 m ² | |
| | RC1 | Locais de reunião de público (4) | P | Com área construída até 1.000m ² | teatros; cinemas; centro de convenções; auditórios |
| G | | | Com área construída acima de 1.000m ² | | |
| RC2 | Casas de diversão noturna (5) | P | Com área construída até 250 m ² | Boates; discotecas; danceterias; bares ou restaurantes com jogos e/ou músicas; casa de eventos. | |
| | | M | Com área construída até 1.500 m ² | | |
| | | G | Com área construída acima de 1.500 m ² | | |
| RC3 | Recreacional 3 (1) | * | Clubes; associações recreativas e desportivas | | |
| RC4 | Empreendimentos com uso extraordinário destinados a esportes e lazer ao ar livre ou em local fechado | P | Com área construída até 150 m ² | Recreação ecológica, edículas de apoio para parques de lazer, quadras para esportes descobertas camping, espaços para refeição, trilhas e passeios | |
| | | M | Com área construída até 1.500 m ² | Recreação ecológica, edículas de apoio p/ parques de lazer, quadras p/ esportes descobertas camping, espaços p/ refeição, trilhas e passeios | |
| | | G | Com área construída acima de 1.500 m ² | Parques temáticos e de diversão não itinerantes, estádios, autódromos, kartódromos ao ar livre e similares. | |
| RC5 | Local de refeições e/ou de festas | P | Até 75m ² | Restaurantes, bares sem música e sem espaço para jogos; lanchonetes; padarias; confeitarias, casas de festas (salões) | |
| | | M | >75 até 250m ² | | |
| | | G | Com área construída acima de 250m ² | | |

Continua

| Uso | Atividade | Porte | Critérios (2) (3) | Exemplos de atividades | | |
|-----------------|---------------------|--|---|--|---|--|
| Não Residencial | PD 1 | Local de prática desportiva, exceto academia (3) | P | Até 1.000m ² | | |
| | | | G | >1.000m ² | | |
| | PD2 | Academia de ginástica e natação | P | Com área construída até 150 m ² | | |
| | | | M | Com área construída até 1.500 m ² | | |
| | | | G | Com área construída acima de 1.500m ² | | |
| | SEG | Segurança | 1 | Bombeiros; postos policiais; delegacia; quartéis; base para ambulância. | | |
| | | | 2 | Presídios e cadeias | | |
| | TR | Transportadora e afins | M | até 5.000m ² | | Transportadora/ garagem, estacionamento e oficina Mecânica de Caminhões e ônibus |
| | | | G | >5.000m ² | | |
| | V1 | Veículos 1 (3) | P | Até 2.500m ² | | Posto de serviço com venda de combustíveis para abastecimento de veículos |
| | | | G | >2.500m ² | | |
| | V2 | Veículos 2 (3) | * | Vistoria veicular; borracharias; oficinas mecânicas e elétricas; latoarias; colocação de acessórios e películas - quando separados dos postos de combustíveis | | |
| | VT | Veterinário e agropecuário | P(1) | Com área construída até 500 m ² | | Hospedagem e comércio de animais, comércio de insumos agropecuários. |
| | | | M | Com área construída até 1.500 m ² | | |
| | | | G | Com área construída acima de 1.500 m ² | | |
| | E | Estacionamento Comercializado (3) | * | Estacionamentos; Edifícios-garagem. | | |
| | SE1 | Serviço especial 1 | P | Com área construída até 150 m ² | | Guincho; Transportadora; empresas de terraplenagem; depósitos e/ou atividades de recuperação de materiais em edificação fechada; depósito de gás; comércio de armas e munições. |
| | | | | Que façam a recepção e distribuição das mercadorias com veículos de capacidade de até 9t PBT e com no máximo 02 eixos. | | |
| | | | | M | | |
| | SE2 | Serviço especial 2 | G | Com área construída + pátio acima de 5.000 m ² | | Atividades com estocagem a céu aberto; ferros-velhos; depósito de produtos químicos; depósitos de explosivos e inflamáveis; comércio de auto-peças com depósitos abertos; hangares; aterros sanitários |
| * | | | | Atividades com estocagem a céu aberto; ferros-velhos; depósito de produtos químicos; depósitos de explosivos e inflamáveis; comércio de auto-peças com depósitos abertos; hangares; aterros sanitários | | |
| | | | | | | |
| IF1 | Infra-estrutura 1 | * | Terminais urbanos; estações de distribuição de água; estações de tratamento de efluentes; antenas de transmissão de radiação eletromagnética; subestação de energia; Heliponto. | | | |
| IF2 | Infra-estrutura 2 | | Cemitérios verticais ou horizontais; crematório | | | |
| NAT1 | Recursos naturais 1 | * | Silvicultura; piscicultura; zoológicos; chácaras; un. de conservação; hípicas Avicultura, agricultura e pecuária. | | | |
| NAT2 | Recursos naturais 2 | * | Extração de minerais; extração de água. | | | |
| NAT3 | Recursos naturais 3 | P | Com área construída + pátio até 750 m ² | Floricultura, Hortos, produção e comércio de mudas frutíferas e ornamentais | | |
| | | | M | | Com área construída + pátio até 3.000 m ² | |
| | | | G | | Com área construída + pátio acima de 3.000 m ² | |

Observações:

(1) Nas zonas predominantemente residenciais respeitar o horário de funcionamento das 7:00 às 22:00h.

(2) Para o cálculo de área construída não se considera as áreas destinadas ao estacionamento.

(3) Para definição do porte das atividades enquadradas como "posto de serviço com venda de combustíveis", "estacionamento comercializado", "local de vistoria veicular" e "local de prática esportiva (exceto academia)" será considerado a área total (construída ou não) utilizada pela atividade no lote, incluindo a destinada ao estacionamento de veículos.

(4) Locais de reunião de público/igreja: para o alvará de construção e localização, discriminar a lotação máxima, com a aprovação do Corpo de Bombeiros.

(5) Não permitido nas vias locais.

**ANEXO VIII – TABELA DE CLASSIFICAÇÃO DOS USOS INDUSTRIAIS QUANTO AO POTENCIAL
POLUIDOR / DEGRADADOR**

| Classe | Tipo | Especificação |
|---|--|--|
| ID1 – ATIVIDADES COM PEQUENO POTENCIAL POLUIDOR/ DEGRADADOR DO AR E PEQUENO OU MÉDIO DA ÁGUA E DO SOLO | DE PRODUTOS MINERAIS NÃO METÁLICOS | Fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso |
| | DE PRODUTOS METÁLICOS | Metallurgia dos metais preciosos |
| | DE MECÂNICA | Serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e reparação ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos |
| | DE MATERIAL ELÉTRICO E COMUNICAÇÕES | Montagem, reparação ou manutenção de máquinas, aparelhos |
| | | Fabricação de material elétrico. |
| | | Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática. |
| | DE MADEIRA | Fabricação de chapas e placas de madeira aglomerada ou prensada. |
| | | Fabricação de estruturas de madeira e artigos de carpintaria. |
| | | Fabricação de chapas de madeira compensada, revestida ou não com material plástico. |
| | | Fabricação de artigos de tanoaria e madeira arqueada. |
| | | Fabricação de cabos para ferramentas e utensílios. |
| | | Fabricação de artefatos de madeira torneada. |
| | | Fabricação de saltos e solados de madeira. |
| | | Fabricação de formas e modelos de madeira - exclusive de madeira arqueada. |
| | | Fabricação de molduras e execução de obras de talha - exclusive artigos de mobiliário. |
| | | Fabricação de artigos de madeira para usos domésticos, industrial e comercial. |
| | Fabricação de artefatos de bambú, vime, junco, xaxim ou palha trançada - exclusive móveis e chapéus. | |
| | Fabricação de artigos de cortiça. | |
| | DE MOBILIÁRIO | Fabricação de móveis de madeira, vime e junco. |
| | | Fabricação de móveis de metal ou com predominância de metal, revestidos ou não com laminas plásticas - inclusive estofados. |
| | | Fabricação de artigos de colchoaria. |
| | | Fabricação de armários embutidos de madeira. |
| | | Fabricação e acabamento de artigos diversos do mobiliário. |
| | Fabricação de móveis e artigos do mobiliário, não especificados ou classificados | |
| | DE PAPELE PAPELÃO | Fabricação de pasta mecânica |
| | DA BORRACHA | Fabricação de laminados e fios de borrachas. |
| | | Fabricação de espuma de borracha e artefatos de espuma de borracha - inclusive látex. |
| Fabricação de artefatos diversos de borracha não especificados ou não classificados. | | |
| DE COURO E PELES E PRODUTOS SIMILARES | Secagem e salga de couros e peles. | |
| | Fabricação de artigos de selaria e correaria. | |
| | Fabricação de malas, valises e outros artigos para viagem. | |
| Fabricação de artefatos diversos de couros e peles - exclusive calçados e artigos de vestuário. | | |
| DE PRODUTOS QUÍMICOS | Fabricação de velas. | |
| Fabricação de produtos de perfumaria. | | |
| DE VESTUÁRIO E ARTEFATOS DE TECIDOS | Confecções de roupas e artefatos de tecido de cama, mesa, copa e banho. | |

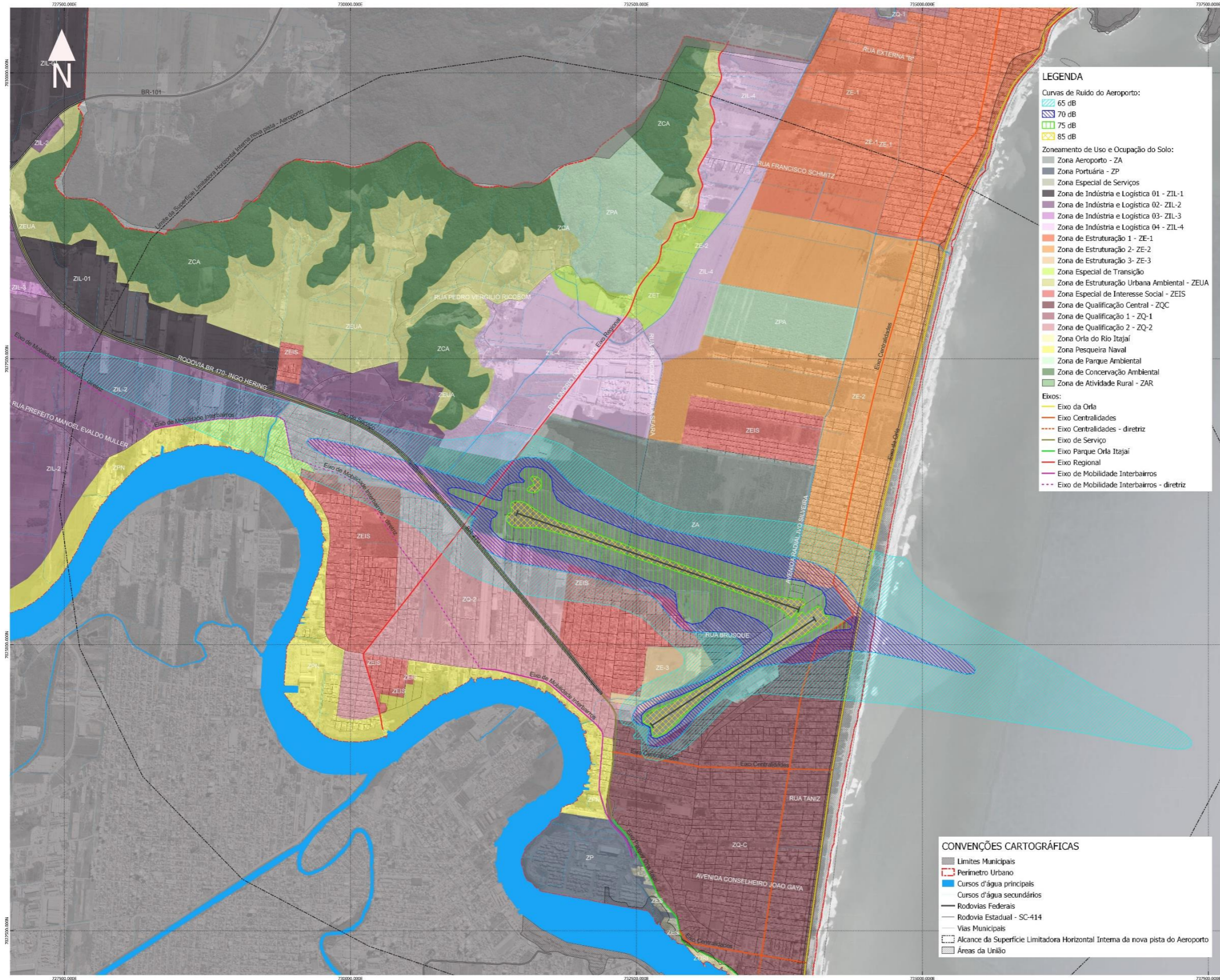
| Classe | Tipo | Especificação |
|--|---|--|
| ID1 – ATIVIDADES COM PEQUENO POTENCIAL POLUIDOR/ DEGRADADOR DO AR E PEQUENO OU MÉDIO DA ÁGUA E DO SOLO | DE PRODUTOS ALIMENTARES | Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, drops, bombons, chocolates, gomas de mascar e outros similares. |
| | | Refeições conservada, conservas de frutas, legumes, e outros vegetais, fabricação de doces – exclusive de confeitaria e preparação de especiarias e condimentos. |
| | | Preparação de sal de cozinha. |
| | | Fabricação de massas alimentícias e biscoitos. |
| | | Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria. |
| | | Fabricação de gelo - exclusive gelo seco. |
| | | Fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas - inclusive coberturas. |
| | | Fabricação de vinagre. |
| | | Resfriamento e distribuição de leite. |
| | Fabricação de fermentos e leveduras. | |
| | EDITORIAL E GRÁFICA | Todas as atividades da indústria editorial e gráfica. |
| | DE BEBIDAS ALCOÓLICAS E NÃO ALCOÓLICAS | Fabricação e engarrafamento de vinhos. |
| | | Fabricação e engarrafamento de aguardentes, licores e outras bebidas alcoólicas. |
| | | Fabricação e engarrafamento de cervejas, chopes, exclusive maltes. |
| | | Fabricação de bebidas não alcoólicas - inclusive engarrafamento e gaseificação de águas minerais. |
| | | Fabricação e engarrafamento de cervejas, chopes, inclusive maltes. |
| | DE PRODUTOS MINERAIS NÃO METÁLICOS | Beneficiamento de Minerais com Cominuição. |
| Beneficiamento de Minerais com classificação e/ou concentração física. | | |
| Fabricação e elaboração de vidro e cristal. | | |
| Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido (exclusive de cerâmica). | | |
| Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mámore, ardósia, granito e outras pedras. | | |
| Fabricação de cal virgem, hidratada ou extinta. | | |
| Fabricação e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos. | | |
| DE PRODUTOS METÁLICOS | | Produção de laminados de aço - inclusive ferro-ligas, a frio, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico. |
| | | Produção de forjados, arames e relaminados de aço, a frio, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico. |
| | | Produção de laminados de aço - inclusive ferro-ligas, a quente, sem fusão. - Produção de canos e tubos de ferro e aço, sem fusão e sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico. |
| | Produção de fundidos de ferro e aço, exclusive em forno cabilot sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico. | |
| | Produção de laminados de metais e de ligas de metais não-ferrosos (placas, discos, chapas lisas ou corrugadas, bobina, tiras e fitas, perfis, barras redondas, chatas ou quadradas, vergalhões), sem fusão - exclusive canos, tubos e arames. | |
| | Produção exclusive em forno cabilot, de formas, moldes, e peças fundidas de metais não-ferrosos - inclusive ligas, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico. | |
| | Produção de fios e arames de metais e de ligas de metais não-ferrosos - inclusive fios, cabos e condutores elétricos, sem fusão. | |
| | Relaminação de metais não-ferrosos - inclusive ligas. - Produção de soldas e ânodos. | |
| | Fabricação de estruturas metálicas, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão. | |
| | Fabricação de artefatos de trefilados de ferro e aço e de metais não-ferrosos - exclusive móveis, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão. | |
| | Estamparia, funilaria e latoaria, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação. | |
| | Serralheria, fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos e de artigos de caldeireiro sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação. | |
| | Fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas manuais, e fabricação de artigos de metal para escritório, usos pessoal e doméstico - exclusive ferramentas para máquinas, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão. | |
| Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e /ou esmaltação. | | |
| DE MADEIRA | Serrarias. | |
| | Desdobramento de madeiras - exclusive serrarias. | |

| Classe | Tipo | Especificação |
|---|--|--|
| ID2 – ATIVIDADES COM MÉDIO POTENCIAL POLUIDOR / DEGRADADOR DO AR E PEQUENO OU MÉDIO DA ÁGUA E DO SOLO | DE PAPEL E PAPELÃO | Fabricação de papelão, cartolina e cartão. |
| | | Fabricação de artefatos de papel não associada à produção de papel. - Fabricação de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não, simples ou plastificados, não associada à produção de produção de papelão, cartolina e cartão. |
| | | Fabricação de artigos de papel, papelão, cartolina e cartão, para revestimento, não associada à produção de papel, papelão, cartolina e cartão. |
| | | Fabricação de artigos diversos de fibraprensada ou isolante - inclusive peças e acessórios para máquinas e veículos. |
| | DA BORRACHA | Beneficiamento de borracha natural. |
| | | Fabricação e condicionamento de pneumáticos e câmaras de ar e fabricação de material para condicionamento de pneumáticos. |
| | DE PRODUTOS DE MATÉRIAS PLÁSTICAS | Fabricação de laminados plásticos. |
| | | Fabricação de artigos de material plástico para usos industriais. |
| | | Fabricação de manilhas, canos, tubos e conexões de material plástico para todos os fins. |
| | | Fabricação de artigos de material plástico para usos doméstico pessoal - exclusive calçados, artigos de vestuário e de viagem. |
| | | Fabricação de artigos de material plástico p/ embalagem e acondicionamento, impressos ou não. |
| | | Fabricação de artigos diversos de material plástico, fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios. |
| | | Fabricação de artigos diversos de material plástico, não especificados ou não classificados. |
| | | Fabricação de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis. |
| | TÊXTIL | Malharia e fabricação de tecidos elásticos. |
| | | Fabricação de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados. |
| | | Beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais. |
| | | Beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis artificiais e sintéticas. |
| | | Beneficiamento, fiação e tecelagem de materiais têxteis de origem animal. |
| | DA ALIMENTAÇÃO | Fabricação de tecidos especiais. |
| Acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens. - Fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura. | | |
| Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares. | | |
| DE FUMO | Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação. | |
| | Fabricação de produtos alimentares, não especificados ou não classificados. | |
| DIVERSAS | Preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigamilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas. | |
| ID3 – ATIVIDADES COM GRANDE POTENCIAL POLUIDOR / DEGRADADOR DO AR E PEQUENO OU MÉDIO DA ÁGUA E DO SOLO. | DE PRODUTOS QUÍMICOS | Usinas de produção de concreto. |
| | | Fabricação de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos. |
| | | Fabricação de pólvora, explosivos, detonantes, munição para caça e desporto, fósforo de segurança e artigos pirotécnicos. |
| | | Fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes. |
| | | Produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira- exclusive refinação de produtos alimentares. |
| | DE PRODUTOS MINERAIS NÃO METÁLICOS | Fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos - inclusive mescla. |
| | | Fabricação de sabão, detergentes e glicerinas. |
| | | Fabricação de cimento. |
| | | Fabricação de material cerâmico. |
| | | Produção de fundidos de ferro e aço em forno cubilot, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico. |
| | | Produção de formas, moldes e peças fundidas de metal não-ferrosos - inclusive ligas, em forno cubilot, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico. |
| | | Produção de fios e arames de metais e de ligas de metais não-ferrosos - inclusive fios, cabos e condutores elétricos, com fusão. |
| | | Produção de laminados de metais e de ligas de metais não-ferrosos (placas, discos, chapas lisas ou comugadas, bobinas, tiras e fitas, perfis, barras redondas, chatas ou quadradas, vergalhões), com fusão - exclusive canos, tubos e arames. |
| Metalurgia do pó - inclusive peças moldadas. | | |

| Classe | Tipo | Especificação |
|---|--|--|
| ID4 – ATIVIDADES C/ PEQ. POTENCIAL POLUIDOR / DEGRADADOR DO AR E MÉD. OU GR. DA | DE PRODUTOS MINERAIS NÃO METÁLICOS | Beneficiamento de Minerais com Flotação |
| | DE PRODUTOS METÁLICOS. | Beneficiamento de Minerais com Flotação |
| | DA ALIMENTAÇÃO. | Preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios |
| ID5 – ATIVIDADES COM MÉDIO POTENCIAL POLUIDOR / DEGRADADOR DO AR E MÉDIO OU GRANDE DA ÁGUA E DO SOLO | DE PRODUTOS MINERAIS NÃO METÁLICOS | Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto. Beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração. |
| | DE PRODUTOS METÁLICOS | Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação. |
| | | Serviços de galvanotécnica. |
| | | Têmpera e cementação de aço, recozimento de arame e serviços de galvanotécnica. |
| | | Serralheria, fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos e de artigos de metal para escritórios, usos pessoal e doméstico, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão. |
| | | Estamparia, funilaria e latoaria, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação. |
| | | Fabricação de artefatos de trefilados de ferro e aço e de metais não-ferrosos - exclusive móveis, com tratamento químico-superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão. |
| | | Fabricação de estruturas metálicas, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão. |
| | | Produção exclusive em forno cubilot, de formas, moldes e peças fundidas de metais não-ferrosos - inclusive ligas, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico. |
| | | Produção de canos e tubos de metais não-ferrosos - inclusive em forno cubilot, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico. |
| | | Produção de fundidos de ferro e aço, exclusive em forno cubilot, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico. |
| | | Produção de forjados, arames e relaminados de aço, a quente, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico. |
| | | Produção de laminados de aço - inclusive ferro-ligas, a frio, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico. |
| | Produção de canos e tubos de ferro e aço, sem fusão, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico. | |
| | DE MATERIAIS DE TRANSPORTE | Montagem e reparação de embarcações e estruturas flutuantes, reparação de caldeiras, máquinas, turbinas e motores. Montagem e reparação de veículos rodoviários e aeroviários. |
| | DE PAPEL E PAPELÃO | Fabricação de celulose. |
| | | Fabricação de papel. |
| | DE COURO E PELES E PRODUTOS SIMILARES. | Curtimento e outras preparações de couros e peles. |

| Classe | Tipo | Especificação | |
|--|--|--|---|
| ID6 – ATIVIDADES COM MÉDIO POTENCIAL POLUIDOR / DEGRADADOR DO AR E MÉDIO OU GRANDE DA ÁGUA E DO SOLO | DE PRODUTOS QUÍMICOS | Produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organo-inorgânico - <u>exclusive produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas, do carvão mineral e de madeira.</u> Fabricação de corantes e pigmentos. Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas. | |
| | DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS E VETERINÁRIOS. | Todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários. | |
| | DE VESTUÁRIO E ARTEFATOS DE TECIDOS. | Tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos. | |
| | DA ALIMENTAÇÃO | Fabricação de fécula, amido e seus derivados. | |
| | | Preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado. | |
| | | Abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes, e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal. - Fabricação e refino de açúcar. | |
| | DIVERSAS | Usinas de produção de concreto. | |
| | | Usinas de produção de concreto asfáltico. | |
| | | Fabricação de carvão vegetal, ativado e cardiff. | |
| | | Destilação de álcool etílico. | |
| | ID6 – ATIVIDADES COM GRANDE POTENCIAL POLUIDOR / DEGRADADOR DO AR E MÉDIO OU GRANDE DA ÁGUA E DO SOLO. | DE PRODUTOS METÁLICOS | Produção de fundidos de ferro e aço em forno cubilot, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico. |
| | | | Produção de canos e tubos de metais não-ferrosos - inclusive ligas, com fusão e com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico. |
| Produção de formas, moldes e peças fundidas de metais não-ferrosos - inclusive ligas, em forno cubilot com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico. | | | |
| Siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios - inclusive ferro-gusa. | | | |
| Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minérios, com fusão. | | | |
| Produção de canos e tubos de ferro e aço, com fusão e tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico. | | | |
| Metalurgia dos metais não-ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos. | | | |
| Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição. | | | |
| DE MECÂNICA | | Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios com tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição. | |
| DE MATERIAL ELÉTRICO E COMUNICAÇÕES | | Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores | |
| DE MATERIAIS DE TRANSPORTE. | | Fabricação de veículos rodoviários, aeroviários e navais, peças e acessórios. | |
| DE PRODUTOS QUÍMICOS | | Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo. | |
| | | Fabricação de produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas e do carvão mineral. | |
| | | Recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais | |
| DO REFINO DE PETRÓLEO E DESTILAÇÃO DO ÁLCOOL. | Refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais. | | |
| DE PRODUTOS ALIMENTARES. | Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais - inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena. | | |

ANEXO IX - USO DO SOLO DE ACORDO COM A CURVA DE RUÍDO DO AEROPORTO
 (De acordo com o Plano Específico de Zoneamento de Ruído do Aeroporto Ministro Victor Konder - 2019)



Plano Diretor
É tempo de desenvolvimento

Localização no estado:

Título:
ANEXO IX
Curva de Ruído do Aeroporto

FURB
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL

NEUR
Núcleo de Estudos em Urbanismo e Planejamento

PREFEITURA DE
NAVEGANTES

Fontes:
Imagem de fundo: Google Satellite, 2022.
Limite municipal: IBGE

Sirgas 2000/UTM zone 22S

Escala:
0,5 0 0,5 km
1:15 000

Data:
Março/2023

| Uso do Solo | Nível de Ruído Médio Dia-Noite (DNL) (dB) | | | | | |
|---|---|-------|-------|-------|-------|-------|
| | < 65 | 65-70 | 70-75 | 75-80 | 80-85 | > 85 |
| Usos Residenciais | | | | | | |
| Residências unifamiliares e multifamiliares | S | N (1) | N (1) | N | N | N |
| Alojamentos temporários (hotéis, motéis, pousadas e empreendimentos equivalentes) | S | N (1) | N (1) | N (1) | N | N |
| Locais de permanência prolongada (presídios, orfanatos, asilos, quartéis, mosteiros, conventos, apart-hotéis, pensões e empreendimentos equivalentes) | S | N (1) | N (1) | N | N | N |
| Usos Públicos | | | | | | |
| Educacional (universidades, bibliotecas, faculdades, creches, escolas, colégios e equivalentes) | S | N (1) | N (1) | N | N | N |
| Serviços de saúde (hospitais, sanatórios, clínicas, casas de saúde, centros de reabilitação e empreendimentos equivalentes) | S | 25 | 30 | N | N | N |
| Igrejas, auditórios, salas de concerto, templos, associações religiosas, centros culturais, galerias de arte, cinemas, teatros e empreendimentos equivalentes | S | 25 | 30 | N | N | N |
| Serviços governamentais (postos de atendimento, correios, aduanas e empreendimentos equivalentes) | S | S | 25 | 30 | N | N |
| Transportes (terminais rodoviários, ferroviários, aeroportuários, marítimos, de carga e de passageiros, e emp. equivalentes) | S | S | 25 | 30 | 35 | 35 |
| Estacionamentos, edifícios garagem e empreendimentos equivalentes | S | S | 25 | 30 | 35 | N |
| Usos Industriais e de Produção | | | | | | |
| Indústrias em geral | S | S | 25 | 30 | 35 | N |
| Indústrias de precisão (indústrias de fotografia, óptica e equivalentes) | S | S | 25 | 30 | N | N |
| Agricultura e floresta | S | S (2) | S (3) | S (4) | S (4) | S (4) |
| Criação de animais e pecuária | S | S (2) | S (3) | N | N | N |
| Mineração e pesca (produção e extração de recursos naturais) | S | S | S | S | S | S |

| Uso do Solo | Nível de Ruído Médio Dia-Noite (DNL) (dB) | | | | | |
|--|---|-------|-------|-------|-------|------|
| | < 65 | 65-70 | 70-75 | 75-80 | 80-85 | > 85 |
| Usos Residenciais | | | | | | |
| Usos Comerciais e de Serviços | | | | | | |
| Escritórios de negócios e profissionais liberais (escritórios, salas e salões comerciais, consultórios e emp. equivalentes) | S | S | 25 | 30 | N | N |
| Comércio atacadista (materiais de construção, equipamentos de grande porte e emp. equivalentes) | S | S | 25 | 30 | 35 | N |
| Comércio varejista | S | S | 25 | 30 | N | N |
| Serviços de utilidade pública (cemitérios, crematórios, estações de tratamento de água e esgoto, reservatórios de água, geração e distribuição de energia elétrica e empreendimentos equivalentes) | S | S | 25 | 30 | 35 | N |
| Serviços de comunicação (estações de rádio e televisão e empreendimentos equivalentes) | S | S | 25 | 30 | N | N |
| Usos Recreacionais | | | | | | |
| Estádios de esportes ao ar livre, ginásios e empreendimentos equivalentes | S | S | S | N | N | N |
| Conchas acústicas ao ar livre, anfiteatros e emp. equivalentes | S | N | N | N | N | N |
| Exposições agropecuárias, zoológicos e empreendimentos equivalentes | S | S | N | N | N | N |
| Parques, parques de diversões, acampamentos e emp. equivalentes | S | S | S | N | N | N |
| Campos de golfe, hípicas e parques aquáticos | S | S | 25 | 30 | N | N |

Convenções:

< 65 – Abaixo de 65dB.

> 85 – Acima de 85dB.

AE A-1 – Área de Ruído Aeroportuário nº 1 (Ver planta anexa).

Notas da Tabela

S (Sim) = Usos do solo e edificações relacionadas compatíveis sem restrições

N (Não) = Usos do solo e edificações relacionadas não compatíveis.

25, 30, 35 = Usos do solo e edificações relacionadas geralmente compatíveis. Medidas para atingir uma redução de nível de ruído – RR de 25, 30 ou 35 dB devem ser incorporadas no projeto/construção das edificações onde houver permanência prolongada de pessoas.

(1) Sempre que os órgãos determinarem que os usos devam ser permitidos, devem ser adotadas medidas para atingir uma RR de pelo menos 25 dB.

(2) Edificações residenciais requerem uma RR de 25 dB.

(3) Edificações residenciais requerem uma RR de 30 dB.

ANEXO X - QUADRO GERAL DOS ELEMENTOS DE ANÁLISE PARA ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

| EMPREENHIMENTO DE IMPACTO DE ACORDO COM O ARTIGO 311 | | I adensamento populacional | II uso e ocupação do solo | III valorização ou desvalorização imobiliária | IV infraestrutura urbana ⁽³⁾ | V equipamentos comunitários ⁽³⁾ | VI paisagem urbana e patrimônio natural e cultural ⁽³⁾ | VII sistema de circulação e transportes | VIII impacto socioeconômico | IX impacto durante construção |
|--|---|----------------------------|---------------------------|---|---|--|---|---|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 | Edificações destinadas aos usos comerciais, de serviços (incluindo instituições financeiras) ou uso misto | - | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 2 | Estabelecimentos de uso educacional presencial. | X | X | X | X | - | X | X | X | X |
| 3 | Edificação de uso habitacional multifamiliar ou hoteleiro. | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 4 | Loteamentos para fins habitacionais. | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 5 | Loteamentos na modalidade de Condomínio de Lotes para fins habitacionais. | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 6 | Loteamentos na modalidade de Condomínio de Lotes para fins Industriais ou mistos. | X ⁽⁴⁾ | X | X | X | X ⁽⁴⁾ | X | X | X | X |
| 7 | Empreendimentos que contem com estacionamento | - | X | X | X | - | X | X | X | X |
| 8 | Estabelecimentos de saúde. | - | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 9 | Estabelecimentos de uso veterinário, vigilância epidemiológica e centro de zoonoses. | - | X | X | X | - | X | X | X | X |
| 10 | Casas de diversão noturna e similares. | - | X | X | X | - | X | X | X | X |
| 11 | Teatro, cinema, igrejas e templos, auditórios, locais de exposição e assemelhados, locais de reunião de público. | - | X | X | X | - | X | X | X | X |
| 12 | Clubes | X | X | X | - | - | X | X | X | X |
| 13 | Empreendimentos com uso extraordinário, destinados a esportes e lazer, tais como: parques temáticos e de diversão não itinerantes | - | X | X | X | - | X | X | X | X |
| 14 | Ginásios esportivos ou estádios | X | X | X | X | - | X | X | X | X |
| 15 | Autódromos, kartódromos, motódromos ou hipódromos fechados. | - | X | X | X | - | X | X | X | X |
| 16 | Autódromos, kartódromos, motódromos, pistas de testes ou hipódromos ao ar livre | - | X | X | X | - | X | X | X | X |
| 17 | Empreendimentos industriais. | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 18 | Presídios. | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 19 | Cemitérios e crematórios com ou sem área para velórios. | - | X | X | - | - | X | X | X | X |
| 20 | Subestação de energia elétrica e usina de geração de energia. | - | X | X | - | - | X | - | X | X |

| EMPREENDIMENTO DE IMPACTO DE ACORDO COM O ARTIGO 311 | | I adensamento populacional | II uso e ocupação do solo | III valorização ou desvalorização imobiliária | IV infraestrutura urbana ⁽¹⁾ | V equipamentos comunitários ⁽²⁾ | VI paisagem urbana e patrimônio natural e cultural ⁽³⁾ | VII sistema de circulação e transportes | VIII impacto socioeconômico | IX impacto durante construção |
|--|---|----------------------------|---------------------------|---|---|--|---|---|-----------------------------|-------------------------------|
| 21 | Estações de tratamento de efluentes. | - | X | X | - | - | X | - | X | X |
| 22 | Aterros Sanitários | - | X | X | X | - | X | - | X | X |
| 23 | Antenas de telecomunicação. | - | X | X | - | - | X | - | X | X |
| 24 | Implantação de torres com cabos de alta tensão em área urbana consolidada | - | X | X | - | - | X | - | X | X |
| 25 | Estação Telefônica / Centro de Comutação e Controle | - | X | X | X | - | X | - | - | X |
| 26 | Concessão de uso do subsolo nas áreas públicas, exceto se promovidos pelas concessionárias. | - | - | X | X | - | X | X | X | X |
| 27 | Obras Rodoviárias | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 28 | Atividades de extração mineral. | - | X | X | X | - | X | X | X | X |
| 29 | Heliponto e heliponto, exceto os situados no topo de edifícios. | - | X | X | - | - | X | X | - | X |
| 30 | Fábricas ou depósitos de armas de fogo, explosivos ou fogos de artifícios. | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 31 | Depósitos de fertilizantes inflamáveis. | - | X | X | - | - | X | X | X | X |
| 32 | Depósitos de combustíveis, gases inflamáveis, produtos inflamáveis a granel ou similares. | - | X | X | - | - | X | X | X | X |
| 33 | Postos de gasolina, depósitos de gás e derivados. | - | X | X | X | - | X | X | X | X |
| 34 | Depósitos, armazéns | - | X | X | - | - | X | X | X | X |
| 35 | Centrais de abastecimento. | - | X | X | X | - | X | X | X | X |
| 36 | Centrais de carga. | - | X | X | - | - | X | X | X | X |
| 37 | Transportadora, garagem de veículos de transporte de passageiros. | - | X | X | - | - | X | X | X | X |
| 38 | Terminais de transporte. | X | X | X | X | - | X | X | X | X |
| 39 | Estacionamentos isolados | - | X | X | - | - | X | X | X | X |

Notas:

(1) consumo de água e de energia elétrica, lançamento de esgoto, drenagem de águas pluviais, coleta de lixo, iluminação pública, telefonia e gás.

(2) educação, cultura, saúde, lazer e similares.

(3) vegetação, arborização, volumetria, poluição visual, bens do interesse do patrimônio.

(4) Para o caso de Condomínios mistos (uso residencial e industrial)

**ANEXO XI - ELEMENTOS MÍNIMOS DE ANÁLISE EM ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
DE ACORDO COM A ATIVIDADE E PORTE**

| ITENS DO ANEXO XV | ASPECTOS A SEREM OBSERVADOS | FOCO PRINCIPAL DA ANÁLISE | OBJETIVOS |
|-------------------|--|--|--|
| I / V | adensamento populacional próprio e induzido, equipamentos comunitários | capacidade ou possibilidade de atrair novos moradores para o entorno | estimativa do incremento a ser gerado |
| | | quantidade de funcionários | |
| | | demanda por equipamentos comunitários (saúde, educação, lazer, cultura etc.) | aferrir a capacidade do Poder Público em atender à(s) nova demanda(s) |
| II | uso e ocupação do solo | relação do empreendimento com os usos com o entorno | verificar compatibilidade com usos do entorno (usar parâmetros de incomodidade vigentes) |
| | | atração de atividades complementares e similares | verificar incremento do fluxo de pessoas |
| | | | verificar impacto decorrente do acúmulo de pessoas em horários específicos |
| | | | avaliar o impacto da demanda por atividades complementares gerada pelo empreendimento na oferta existente e a capacidade de ampliação da oferta área de influência |
| | | horário de funcionamento | verificar possível incremento do impacto em horários específicos |
| | | insolação | verificar se as novas construções irão impedir a correta insolação e ventilação das existentes no entorno, garantindo salubridade |
| | | ventilação | |
| poluição sonora | evitar/minimizar impacto sonoro nos imóveis do entorno | | |
| III | valorização imobiliária | análise da valorização ou desvalorização dos imóveis do entorno sem o empreendimento / atividade e a projeção do valor imobiliário a partir da definição do empreendimento | evitar/minimizar a desvalorização imobiliária dos imóveis do entorno com a implantação de determinados usos |
| | | aspectos que possam provocar expulsão da população residente por valorização da terra no entorno | evitar/minimizar a expulsão da população residente |
| IV | infraestrutura urbana | consumo de água | aferrir a capacidade das empresas concessionárias públicas ou privadas em atender à nova demanda |
| | | lançamento de esgoto | |
| | | drenagem de águas pluviais | |
| | | sistema de coleta de resíduos sólidos | |
| | | consumo de energia elétrica | |
| | | telefonia | |
| | | consumo de gás canalizado | |

| ITENS DO ANEXO XV | ASPECTOS A SEREM OBSERVADOS | | FOCO PRINCIPAL DA ANÁLISE | OBJETIVOS |
|-------------------|---|-------------------------|---|---|
| VI | Paisagem Urbana | | comunicação/poluição visual | evitar/minimizar que a implantação de edificações possa comprometer a organização espacial do entorno, causando desconforto visual |
| | | | fachadas e muros do empreendimento | |
| | | | volumetria e gabarito | |
| | Paisagem Patrimônio Natural | | poluição atmosférica | evitar/minimizar a degradação do patrimônio natural |
| | | | permeabilidade do solo | |
| | | vegetação e arborização | evitar minimizar que a supressão de vegetação ou corte de árvores possam interferir na qualidade de vida os habitantes do entorno | |
| | Patrimônio Cultural | | bens do interesse do patrimônio | evitar /minimizar que a implantação do empreendimento/atividade possa impedir a visibilidade do bem tombado ou de interesse do patrimônio |
| VII | Sistema de circulação e transportes | | tráfego gerado | análise da capacidade do pavimento das vias, que servirão de rota, de suportar o novo tráfego a ser gerado |
| | | | acessibilidade/modificação do sistema viário | garantir que a acessibilidade seja feita de modo a não prejudicar a fluidez do tráfego no entorno |
| | | | estacionamento | garantir que a nova demanda de estacionamento não sobrecarregue as vagas disponíveis no entorno |
| | | | carga e descarga | garantir que o processo de carga e descarga não prejudique a fluidez do tráfego no entorno |
| | | | embarque e desembarque | garantir que o embarque/desembarque de pedestres não prejudique a fluidez do tráfego no entorno |
| | | | demanda por transporte coletivo | aferir a capacidade do Poder Público em atender à nova demanda por transporte público |
| | | | Conexão com principais vias e fluxos do município | evitar/minimizar a quebra das relações sociais do entorno, face o volume, número de viagens e do tipo de veículos que vão começar a circular no entorno. |
| VIII | Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno | | Impacto na microeconomia local (empreendimentos econômicos diretamente afetados) | avaliar possíveis impactos em função de disputa de mercado |
| | | | Impacto nas relações sociais e de vizinhança | Identificar possíveis conflitos sociais a serem gerados no entorno através de pesquisa de opinião no caso de empreendimentos de grande porte ou especiais; Identificar pontos de significância social da vizinhança (pontos de encontro e apropriação da população) e, em caso de supressão, justificar. |
| | | | Promoção de inclusão ou exclusão social | evitar/minimizar exclusão social na vizinhança mediata |
| IX | Impacto durante construção | | tráfego gerado | análise da capacidade do pavimento das vias, que servirão de rota, de suportar o novo tráfego a ser gerado |
| | | | acessibilidade/modificação do sistema viário | garantir que a acessibilidade seja feita de modo a não prejudicar a fluidez do tráfego no entorno |
| | | | estacionamento | garantir que a demanda de estacionamento não sobrecarregue as vagas disponíveis no entorno |
| | | | carga e descarga | garantir que o processo de carga e descarga não prejudique a fluidez do tráfego no entorno |
| | | | Adequada disposição dos resíduos sólidos (temporária in loco e final) | garantir a acessibilidade e caminhabilidade no entorno e a degradação do patrimônio natural |

ANEXO XII – TABELA DE NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO E ÁREA DE MANOBRA

| Uso ⁽¹⁾ | Tipo | Área construída (m ²) ⁽³⁾ ou área utilizada pela atividade no lote (m ²) ⁽⁴⁾ | Número Mínimo de vagas ⁽²⁾ | | | | | Pátio de manobra no interior do lote |
|---|-----------------------|--|--|--|-------------------------------|--|--|--|
| | | | Para automóveis ⁽⁵⁾ | Carga/Descarga ⁽⁶⁾ | Para moto delivery | Para embarque/ desembarque | Para veículos de duas rodas | |
| Residencial Permanente | Unifamiliar | - | 1 vaga/un. | - | - | - | - | - |
| | Multifamiliar | | 1 vaga/un. + 10% do total p/ vaga de visitantes ⁽⁷⁾ | | | | | |
| Residencial Transitório | Hotel e pousada | Até 1000m ² | 1/100m ² + 1 vaga de ônibus/ 40 quartos | 1 vaga para caminhão leve | 1/500m ² mín. 1 | 1 de ônibus + 1 veículo leve | - | X |
| | | > de 1000m ² | 1/250m ² + 1 vaga de ônibus/ 40 quartos | 1/1000m ² , mín. uma para caminhão leve | 4 | 1/2000m ² , min 1 para ônibus | | X |
| | Pensões | - | 1/100m ² | - | 1 | - | mais 30% das vagas p/ automóveis | - |
| | Albergues / Hostel | - | 1/100m ² + 1 vaga de ônibus/ 40 quartos | - | 1 | 1 veículo | - | - |
| | Motel | - | 1/100m ² + 3 vagas | Mín. 1 vaga para caminhão leve | - | - | - | - |
| Comércio I - Supermercados, Centro Comercial, Hipermercados, Comércio Atacadista e Shopping | | Até 1.000m ² | 1/50m ² | Mín. 1 vaga p/ caminhão leve | - | 1 vaga | mais 30% das vagas p/ automóveis | - |
| | | >1.000 a 7.000,00 m ² | 1/30m ² | 1 / 1.000 m ² | - | 1/1000m ² mín. 2 vagas | | X |
| | | > 7.000,00 m ² | 1/30m ² | 1 / 2.000 m ² | - | 1/1000m ² mín. 2 vagas | | X |
| Comércio II - Comércio Varejista não classificado em outras atividades | | Até 50m ² ⁽¹⁴⁾ | - | - | - | - | mais 30% das vagas p/ automóveis | - |
| | | > 50 até 200m ² | 2 vagas | 1 vaga para utilitário | - | - | | - |
| | | >200 até 500m ² | 1 / 100m ² | 1 vaga para utilitário | - | 1 | | - |
| | | >500m ² até 1.000m ² | 1/50 m ² | Uma vaga para caminhão leve | - | 1 | | - |
| | | >1.000m ² | 1/50 m ² | 1 vaga/1000m ² , mín.1 para caminhão gr. | - | 1/1000m ² | | X |

Continua

| Uso ⁽¹⁾ | Tipo | Área construída (m ²) ⁽³⁾ ou área utilizada pela atividade no lote (m ²) ⁽⁴⁾ | Número Mínimo de vagas ⁽²⁾ | | | | | Pátio de manobra no interior do lote |
|--|--------------------------------|--|---|-------------------------------|--|--|--------------------------------|--|
| | | | Para automóveis ⁽⁵⁾ | Carga/Descarga ⁽⁶⁾ | Para moto delivery | Para embarque/ desembarque | Para veículos de duas rodas | |
| Estabelecimentos de Saúde, exceto hospital, maternidade e pronto-atendimento | Até 500m ² | 1/100m ² , mín. 3 | 1 vaga para caminhão leve | 1 vaga | 1 vaga | - | - | |
| | >500 a 1000m ² | 1/50m ² | - | 1 vaga | 2 vagas | - | - | |
| | >1000m ² | 1/50m ² | - | 2 vagas | 3 vagas | - | - | |
| Hospital, maternidade e pronto-atendimento | Até 1.000m ² | 1/100m ² | 1 vaga para caminhão leve | 1 vaga | 1 + 1 para ambulância | - | - | |
| | >1.000m ² | 1/50m ² | 2, sendo no mín. 1 para caminhão leve | 2 vagas | 1/1.000m ² -mínimo 2 + 2 para ambulância | - | - | |
| Educativa Infantil ⁽⁸⁾ | até 500 m ² | 1/100m ² , mín. 3 | - | - | 1 vaga para utilitário | - | - | |
| | >500 até 2500 m ² | 1/100m ² | - | - | 1/250m ² | - | - | |
| | > 2500 m ² | 1/100m ² (carro de passeio) + 1 /1.000m ² (vaga de ônibus) | - | - | 8 vagas | - | - | |
| Educativa Fund. e Médio ⁽⁸⁾ | até 500 m ² | 1/100m ² | - | - | 1 vaga para utilitário | mais 30% das vagas p/ automóveis | - | |
| | > 500 até 2500 m ² | 1/500m ² | - | - | 3 vagas mais 1 vaga para ônibus | | - | |
| | > 2500 até 5000 m ² | 1/250m ² | - | - | 8 vagas | | - | |
| Educativa Superior | até 2500 m ² | 1/100m ² + 1 /1.000m ² (vaga de ônibus) | 1 para utilitário | - | 4 vagas + 2 para utilitário | - | - | |
| | > 2500m ² | | 1 para caminhão | - | 1/750m ² + 4 para utilitário | - | - | |
| Educativa Complementar e Educativa não presencial | Até 500m ² | 1/100m ² , mín.3 | - | - | 1 vaga para utilitário | - | - | |
| | > 500 até 2500 m ² | 1/100m ² | - | - | 2 | - | - | |
| | > 2500 m ² | 1/100m ² | - | - | 1/1000 | - | - | |
| Locais de reunião de público/ igreja ⁽⁹⁾ | Até 1.000m ² | 1/5 pessoas | 1 caminhão méd. | - | 1 vaga / 1000 m ² , mín. 1 | - | - | |
| | >1.000m ² | 1/5 pessoas | | - | | - | | |
| Casas de diversão noturna ou empreendimentos com uso extraordinário destinados a esportes e lazer ao ar livre ou em local fechado ⁽¹⁰⁾ | | | Sujeito à diretriz da área técnica competente | | | | | |
| Local de prática desportiva, exceto academia ⁽⁴⁾ | Até 1.000m ² | 1/100m ² | 1 para caminhão leve | - | 1 vaga | mais 30% das vagas p/ automóveis | - | |
| | >1.000m ² | Sujeito à diretriz da área técnica competente | | | | | | |

Continua

| Uso ⁽¹⁾ | Tipo | Área construída (m ²) ⁽³⁾ ou área utilizada pela atividade no lote (m ²) ⁽⁴⁾ | Número Mínimo de vagas ⁽²⁾ | | | | Pátio de manobra no interior do lote | |
|--|------|--|---|---|-----------------------|-------------------------------|--|--------------------------------|
| | | | Para automóveis ⁽⁵⁾ | Carga/Descarga ⁽⁶⁾ | Para moto delivery | Para embarque/ desembarque | | Para veículos de duas rodas |
| Academia de ginástica e natação | | Até 1.000m ² | 1/100m ² | - | - | 1 vaga | mais 30% das vagas p/ automóveis | - |
| | | >1.000m ² | 1/100m ² | - | - | 1/1.000m ² | | - |
| Agências bancárias e de correios | | até 750m ² | 1/100m ² , mín. 2 | 1 (carro-forte) | - | 1 vaga | - | - |
| | | >750m ² | Sujeito à diretriz da área técnica competente | | | | | |
| Abrigos assistenciais / Residencial Coletivo | | Até 1.000m ² | 1/100m ² | - | - | 1 vaga | mais 30% das vagas p/ automóveis | - |
| | | >1.000m ² | 1/100m ² | 1 para caminhão leve | - | 1/1.500m ² | | - |
| Local de refeições e/ou de festas ⁽¹¹⁾ | | Até 250m ² | 1/50m ² , mín. 2 | 1 para utilitário | 2*** | 1 vaga | - | - |
| | | >250m ² | Sujeito à diretriz da área técnica competente | | | | | |
| Prestação de Serviços com atendimento presencial de clientes ¹ | | Até 50m ² ⁽¹⁴⁾ | - | - | - | - | mais 30% das vagas p/ automóveis | - |
| | | > 50 até 200m ² | 1/100m ² , mín 1 por un. | - | 1 | - | | - |
| | | >200 até 500m ² | | - | 1 | - | | - |
| | | >500m ² até 1.000m ² | 1/50m ² e mín 2 por un. | - | 2 | 1 | | - |
| | | >1.000m ² | 1/50m ² e mín 2 por un. | 1/1000m ¹ , mín. 1 para caminhão leve | 4 | 2 | | - |
| Indústrias | | Até 1.000m ² | 1/250 m ² | 1 /500m ² , mín. 1 para caminhão leve | 1 vaga | - | mais 30% das vagas p/ automóveis | - |
| | | > 1.000 até 2.500m ² | 1/250 m ² | 1/500m ² , mín. 1 para caminhão leve | 1 vaga | - | | X |
| | | >2.500m ² | 1/250 m ² | 1 /5000m ² , mín. 2 para caminhão gr. | 2 vagas | - | | X |
| Depósitos | | - | 1/250m ² | 1/1.000m ² , mín. 1 para caminhão gr. | - | - | X | |
| Centrais/armazéns de abastecimento, distribuição e carga | | - | 1/250m ² | 1/1.000m ² , mín. 1 para caminhão gr. | - | - | X | |
| Transportadora/ garagem, estacionamento e oficina Mecânica de Caminhões e ônibus ⁽¹²⁾ | | Sujeito à diretriz da área técnica competente | | | | | | |
| Posto de serviço com venda de combustíveis para abastecimento de veículos ⁽⁴⁾ ⁽¹³⁾ | | Até 1.000m ² | 1 / 100m ² | 1 para caminhão tanque | - | - | mais 30% das vagas p/ automóveis | X |
| | | >1.000m ² | Sujeito à diretriz da área técnica competente | | | | | |
| Atividades que operem com sistema de drive-thru ou valet service. | | Sujeito à diretriz da área técnica competente | | | | | | |

Continua

Observações:

(1) usos conforme Título IV desta lei;

(2) Quando da aplicação do índice resultar fração, será exigido o número imediatamente superior quando a fração for maior ou igual a 0,5, e imediatamente inferior quando a fração for menor de 0,5;

(3) Para o cálculo de área construída não se considera as áreas destinadas ao estacionamento.

(4) Para definição do porte das atividades enquadradas como "posto de serviço com venda de combustíveis", "estacionamento comercializado", "local de vistoria veicular" e "local de prática esportiva (exceto academia)" será considerado a área total (construída ou não) utilizada pela atividade no lote, incluindo a destinada ao estacionamento de veículos.

(5) As vagas de estacionamento resultantes da aplicação deste índice deverão contar com vagas para idosos e pessoas portadoras de deficiência, observada a legislação específica (Lei nº 10.741/03, Lei nº 13.146/15, demais legislações pertinentes e suas alterações). Considera-se PRIVATIVO o estacionamento de utilização exclusiva da população permanente da edificação e COLETIVO, o estacionamento aberto à população permanente e flutuante da edificação. O estacionamento do uso Habitacional multifamiliar será considerado privativo e o de uso habitacional unifamiliar será tratado como particular, de acordo com Decreto nº 9.451/2018.

(6) As vagas de carga e descarga devem ser dimensionadas conforme a tabela abaixo:

| DIMENSÃO DAS VAGAS DE CARGA E DESCARGA | |
|--|--------------|
| Vagas para | Dimensão |
| Utilitário | 3,40 x 5,00 |
| Caminhão leve | 3,10 x 8,00 |
| Caminhão médio | 3,10 x 10,00 |
| Caminhão grande | 3,50 x 15,00 |
| Caminhão tanque | 3,50 x 18,00 |

(7) Para unidades habitacionais com até 40m² será necessário apenas 1 vaga a cada 3 unidades sem obrigatoriedade de vaga para visitantes, excetuando-se as Zonas: ZE-1, ZE-2 e ZOI onde será necessário 1 vaga/70m² (mín. 1vaga), sendo que a segunda vaga será exigida quando a unidade ultrapassar 50% da área inicial de 70m², nestas zonas também exige-se mais 10% do total de vagas para vaga de visitantes.

(8) Na edificação destinada a ensino infantil (pré-escolar), fundamental ou médio (1º e 2º graus) deve ser prevista área para embarque e desembarque de alunos interna ao imóvel de forma a evitar aglomeração na via pública. O espaço para embarque e desembarque deverá apresentar dimensões mínimas de 3,40m (três metros e quarenta centímetros) por 5,00m (cinco metros), ou outra conformação que permita a operação sem interferência com o logradouro.

(9) Locais de reunião de público/igreja: para o alvará de construção e localização, discriminar a lotação máxima, com a aprovação do Corpo de Bombeiros.

(10) A vaga de carga e descarga deverá ser, no mínimo, para caminhão leve.

(11) Somente para as atividades que operem com o serviço de "delivery".

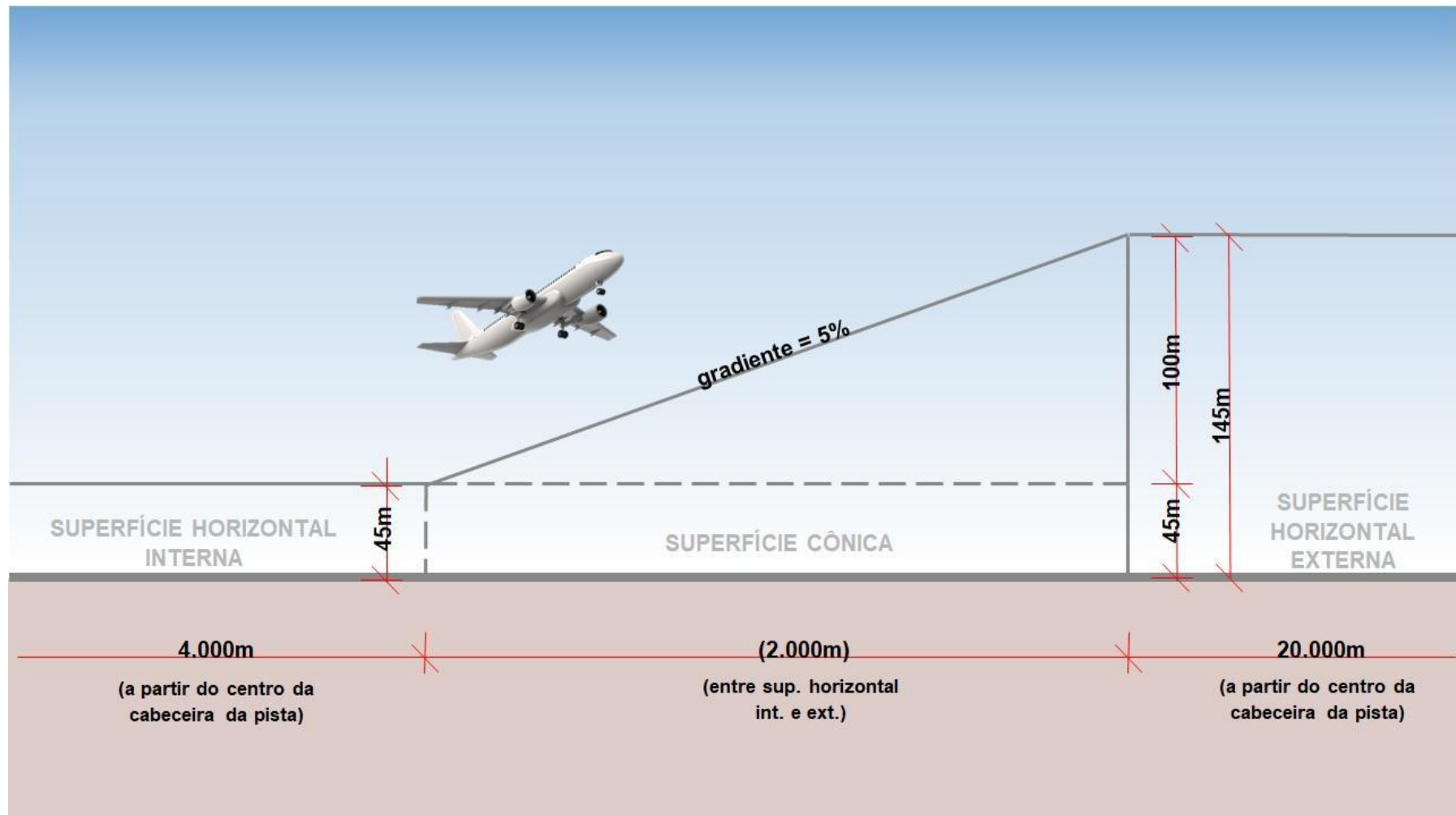
(12) Transportadoras e Empresas de Transporte, exigida declaração com previsão do número de veículos.

(13) Para a atividade de posto de serviço com venda de combustíveis a vaga para caminhão tanque não poderá gerar manobra à ré na via.

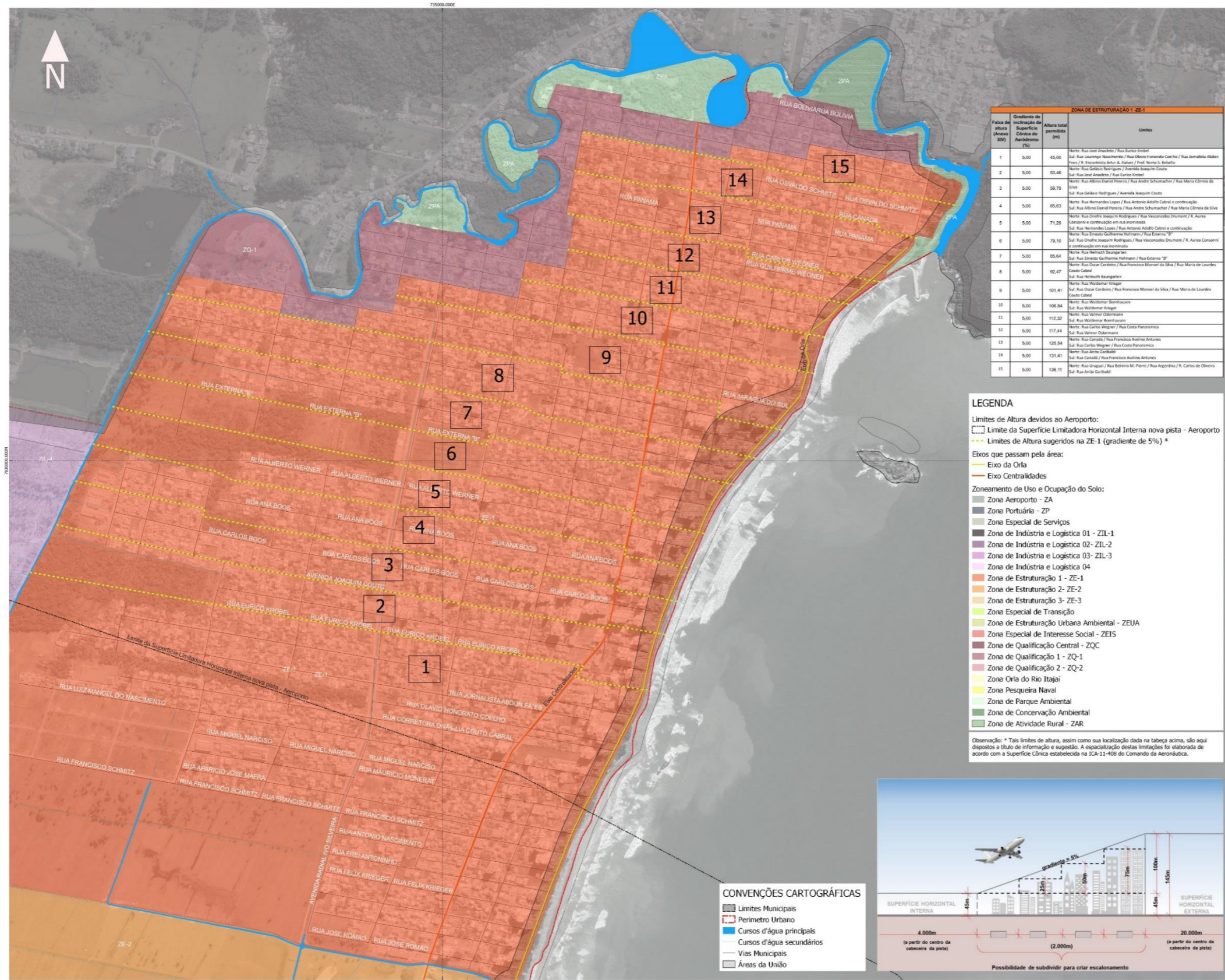
(14) Salas com área comercial/serviço total de até 50m².

ANEXO XIII – LIMITAÇÃO DE ALTURA SOB INFLUÊNCIA DO AEROPORTO INTERNACIONAL

Anexo XIII – Figura a:



Anexo XIII – Figura b:



Plano Diretor
É tempo de desenvolvimento

Localização no estado:

Título:
Anexo XIII
Limitação de altura sob
influência do aeroporto
internacional

FURB
UNIVERSIDADE FEDERAL DE RORAIMA

NEUR
Núcleo de Estudos em Urbanismo e Planejamento Urbano

PREFEITURA DE
NAVEGANTES

Fontes:
Imagem de fundo: Google
Satellite, 2022.
Limite municipal: IBGE

Sirgas 2000/UTM zone 22S

Escala:
0 0,1 0,2 km
1:5 000

Data:
Março/2023