



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITAIÓPOLIS

Av. Tancredo Neves, 68 – Fone (47)3652-2233 – CEP 89340-000 – Itaiópolis – SC
www.camaraitaiopolis.sc.gov.br

Ofício nº 124/2023- CMI - PR

Itaiópolis, 30 de maio de 2023.

A Vossa Excelência o Senhor
Prefeito Municipal **MOZART JOSÉ MYCZKOWSKI**
Prefeitura Municipal
Itaiópolis/SC

ASSUNTO: Aprovação de Projetos de Lei.

Senhor Prefeito Municipal,

O Poder Legislativo Itaiopolense, reunido em sessão ordinária realizada no dia 29 de maio do corrente ano, apreciou e aprovou por unanimidade de votos:

1. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04, DE 28 DE FEVEREIRO DE 2023, que “ Altera Altera dispositivo na Lei Complementar nº 16, de 13 de dezembro de 2011, e dá outras providências, de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal.”

2. PROJETO DE LEI Nº 16, DE 18 DE MAIO DE 2023, que “ Dispõe sobre o Serviço de Inspeção Municipal, e as normas de inspeção e fiscalização sanitária e industrial em estabelecimentos de produtos de origem animal e bebidas no Município de Itaiópolis, e dá outras providências , de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal.”

ESTIMAMOS CONTAR COM SUA COLABORAÇÃO



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITAIÓPOLIS

Av. Tancredo Neves, 68 – Fone (47)3652-2233 – CEP 89340-000 – Itaiópolis – SC
www.camaraitaiopolis.sc.gov.br

3. PROJETO DE LEI N° 58, DE 22 DE SETEMBRO DE 2022, que “ Dispõe sobre a Revisão da Lei de Uso e a Ocupação do Solo do Município de Itaiópolis, Lei n° 270, de 02 de dezembro de 2008 e dá outras providências, de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal.”

Atenciosamente,

KELY FERNANDA ESTRISER
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITAIÓPOLIS

Av. Tancredo Neves, 68 – Fone (0—47) 3652-2233 – CEP 89340-000 – ITAIÓPOLIS -SC
www.camaraitaiopolis.sc.gov.br

ATA DA COMISSÃO LEGISLATIVA PERMANENTE DE REDAÇÃO, LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA.

Aos vinte e cinco dias do mês de maio do ano civil de dois mil e vinte e três, às oito horas e quarenta minutos, na sala das Comissões Técnicas, no prédio sede da Casa, sob a Presidência da Vereadora Carolina Gaio, atendendo o que preceitua o Artigo 68 do Regimento Interno, reuniram-se os membros da Comissão Legislativa Permanente de Redação, Legislação e Justiça, para exararem parecer técnico referente ao **PROJETO DE LEI Nº 058, DE 22 DE SETEMBRO DE 2022, DISPÕE SOBRE A REVISÃO DA LEI DE USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE ITAIÓPOLIS, LEI Nº 270/2008 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, DE AUTORIA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.** O projeto retorna à pauta da comissão após pedido de vistas da Vereadora Carolina Gaio. Após analisado e discutido, os membros da Comissão emitiram **PARECER FAVORÁVEL** ao Projeto de Lei Ordinário em epígrafe. A deliberação teve como fundamento o Parecer Jurídico que opinou pela aprovação e viabilidade técnica. Não houve mais manifestação de vistas ao projeto. Em seguida a senhora Presidente encerrou a reunião, agradecendo a presença dos membros Vereadores da Comissão. (Registra-se ausência justificada (Luto) do Vereador Januário Donizete Carneiro).

Sala das Comissões, 25 de maio de 2023.


CAROLINA GAIO
Presidente


OTÁVIO MELNEK
Relator

JANUÁRIO DONIZETE CARNEIRO
Membro
(Ausente)



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITAIÓPOLIS

Av. Tancredo Neves, 68 – Fone (0—47) 3652-2233 – CEP 89340-000 – ITAIÓPOLIS -SC
www.camaraitaiopolis.sc.gov.br

ATA DA COMISSÃO LEGISLATIVA PERMANENTE DE TRANSPORTE, COMUNICAÇÕES, OBRAS E SERVIÇOS

Aos vinte e cinco dias do mês de maio do ano civil de dois mil e vinte e três, às nove horas e trinta minutos, na sala das Comissões Técnicas, no prédio sede da Casa, sob a Presidência do Vereador Everson Anuar Portela, atendendo o que preceitua o Artigo 70 do Regimento Interno, reuniram-se os membros da Comissão Legislativa Permanente de Transporte, Comunicações, Obras e Serviços, para exararem parecer técnico referente ao **PROJETO DE LEI Nº 058, DE 22 DE SETEMBRO DE 2022, DISPÕE SOBRE A REVISÃO DA LEI DE USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE ITAIÓPOLIS, LEI Nº 270/2008 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, DE AUTORIA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.** Após analisado e discutido, os membros da Comissão emitiram **PARECER FAVORÁVEL** ao Projeto de Lei Ordinário em epígrafe. A deliberação teve como fundamento o Parecer Jurídico que opinou pela aprovação e viabilidade técnica. Não houve manifestação de vistas ao projeto. Em seguida o senhor Presidente encerrou a reunião, agradecendo a presença dos membros Vereadores da Comissão. (Registra-se ausência justificada (Luto) do Vereador Januário Donizete Carneiro).

Sala das Comissões, 25 de maio de 2023.


EVERSON ANUAR PORTELA
Presidente


GILMAR SOARES OSÓRIO
Relator

JANUÁRIO DONIZETE CARNEIRO
Membro
(Ausente)

“Itaiópolis, aqui você tem valor!”



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITAIÓPOLIS

Av. Tancredo Neves, 68 – Fone (0—47) 3652-2233 – CEP 89340-000 – ITAIÓPOLIS -SC
www.camaraitaiopolis.sc.gov.br

ATA DA COMISSÃO LEGISLATIVA PERMANENTE DE REDAÇÃO, LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA.

Aos dezoito dias do mês de maio do ano civil de dois mil e vinte e três, às oito horas e quarenta minutos, na sala das Comissões Técnicas, no prédio sede da Casa, sob a Presidência da Vereadora Carolina Gaio, atendendo o que preceitua o Artigo 68 do Regimento Interno, reuniram-se os membros da Comissão Legislativa Permanente de Redação, Legislação e Justiça, para exararem parecer técnico referente ao **PROJETO DE LEI Nº 058, DE 22 DE SETEMBRO DE 2022, DISPÕE SOBRE A REVISÃO DA LEI DE USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE ITAIÓPOLIS, LEI Nº 270/2008 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, DE AUTORIA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.** Após analisado e discutido, e com base na resposta recebida via o ofício nº 207/2023/GP, do chefe do poder executivo, o qual esclarece as dúvidas da referida comissão, estes decidiram emitir **PARECER FAVORÁVEL** ao Projeto de Lei Ordinária em epígrafe. A Vereadora Carolina Gaio solicitou vistas do projeto, pois considera ser necessário estudar com maior profundidade o projeto em epígrafe. O referido pedido tem amparo legal no artigo 75, VI, do Regimento Interno. Em seguida a senhora Presidente encerrou a reunião, agradecendo a presença dos membros Vereadores da Comissão. (Registra-se ausência do Vereador Januário Donizete Carneiro).

Sala das Comissões, 18 de maio de 2023.


CAROLINA GAIO
Presidente


OTÁVIO MELNEK
Relator

JANUÁRIO DONIZETE CARNEIRO
Membro
(Ausente)



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITAIÓPOLIS

Av. Tancredo Neves, 68 – Fone (47)3652-2233 – CEP 89340-000 – Itaiópolis – SC
www.camaraitaiopolis.sc.gov.br

Ofício nº 101/2023- CMI

Itaiópolis, 05 de maio de 2023.

A Vossa Excelência o Senhor
Prefeito Municipal **MOZART JOSÉ MYCZKOWSKI**
Prefeitura Municipal
Itaiópolis/SC

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 58/2022, de 22 de setembro de 2022.

Senhor Prefeito Municipal,

Tramita na Comissão Legislativa Permanente de Redação, Legislação e Justiça, o **Projeto de Lei nº 58, de 22 de setembro de 2022**, que “Dispõe sobre a revisão da Lei de Uso e a Ocupação do Solo do Município de Itaiópolis, Lei nº 270/2008, e dá outras providências”, de autoria do Chefe do Poder Executivo”.

Após analisado e discutido os membros da Comissão, por unanimidade, antes da análise do mérito, decidiram realizar remessa de ofício solicitando informações de quantos imóveis serão impactados pela alteração do projeto de lei em comento na Zona Central, bem como qual era a metragem mínima anterior dos lotes e o qual o critério utilizado para alteração das medidas (tamanho mínimo dos lotes) nesta Zona Central.

Solicitamos, ainda, ao Executivo, que envie representante para a próxima reunião das comissões para explicar as alterações do projeto de Lei.

Reiteramos as considerações de estima e respeito.

Atenciosamente,

Carolina Gaio

Presidente da Comissão de Redação, Legislação e Justiça

“Itaiópolis, aqui você tem valor”



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITAIÓPOLIS

Av. Tancredo Neves, 68 – Fone (0—47) 3652-2233 – CEP 89340-000 – ITAIÓPOLIS -SC
www.camaraitaiopolis.sc.gov.br

ATA DA COMISSÃO LEGISLATIVA PERMANENTE DE REDAÇÃO, LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA.

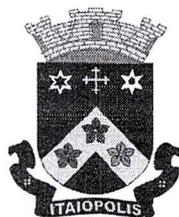
Aos quatro dias do mês de maio do ano civil de dois mil e vinte e três, às oito horas e trinta minutos, na sala das Comissões Técnicas, no prédio sede da Casa, sob a Presidência da Vereadora Carolina Gaio, atendendo o que preceitua o Artigo 68 do Regimento Interno, reuniram-se os membros da Comissão Legislativa Permanente de Redação, Legislação e Justiça, para exararem parecer técnico referente ao **PROJETO DE LEI Nº 058, DE 22 DE SETEMBRO DE 2022, DISPÕE SOBRE A REVISÃO DA LEI DE USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE ITAIÓPOLIS, LEI Nº 270/2008 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.** Após analisado e discutido os membros da comissão solicitaram envio de remessa do ofício ao solicitando informações de quantos imóveis serão impactados pela alteração do projeto de lei em comento, bem como, como qual era a metragem anterior e o critério utilizado para alteração das medidas. Além disso, será necessário que o Chefe do Executivo envie representantes para próxima reunião das comissões para explicar as alterações do projeto de lei. Não houve manifestação de vistas ao projeto. Em seguida a senhora Presidente encerrou a reunião, agradecendo a presença dos membros Vereadores da Comissão.

Sala das Comissões, 04 de maio de 2023.


CAROLINA GAIO
Presidente


OTÁVIO MELNEK
Relator


JANUÁRIO DONIZETE CARNEIRO
Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO Nº 207/2023/GP

Itaiópolis, 09 de maio de 2023.

Excelentíssima Senhora
KELY FERNANDA ESTRISER
DD. Presidente da Câmara de Vereadores
Câmara de Vereadores de Itaiópolis
Av. Tancredo Neves, nº 68 – Centro
Itaiópolis – SC.

Assunto: Esclarecimentos acerca do Projeto de Lei nº 58/2022.

Senhora Presidente,

- 1 Cumprimentando-a cordialmente, vimos pelo presente, encaminhar anexo, Ofício nº 005/2023/DPP, de 08 de maio de 2023, subscrito pelo Arquiteto do Município Marcos Vinícius de Lima Geremias, em atendimento aos termos do **Ofício nº 101/2023**, oriundo dessa Casa de Leis.
- 2 Credo haver atendido a expectativa dos nobres Vereadores, colhe-se do ensejo para reiterar votos de respeito e consideração.

Atenciosamente,


MOZART JOSÉ MYCZKOWSKI
Prefeito do Município de Itaiópolis





PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E PROJETOS

OFÍCIO Nº 005/2023/DPP

Itaiópolis, 08 de maio de 2023.

Ao Senhor
Mozart Myczkowski
Prefeito do Município de Itaiópolis

Assunto: Esclarecimentos acerca do Projeto de Lei nº 58/2022

Prezado,

Em atendimento ao ofício nº 101/2023 exarado pela Câmara Municipal de Itaiópolis, ofereço as respostas solicitadas em esclarecimento ao Projeto de Lei nº 58/2022.

Encontra-se vigente na data deste ofício a lei municipal nº270/08, que define parâmetros para o uso e a ocupação do solo em todo o município, demarcando, inclusive, que o Centro de Itaiópolis enquadra-se na Zona Mista I. Nos estudos que embasam o Projeto de Lei nº 58/2022 foi constatado que a Zona Mista I abrange uma grande mancha urbana com diferentes perfis e potencialidades. Por este motivo, ela foi dividida em 4 zonas diferentes: Zona Central, Setor Especial de Serviços, Zona Residencial I e Zona Parque.

A sugestão da mudança baseia-se na observação das dinâmicas territoriais, econômicas e sociais existentes em cada setor do município, bem como nos dados fornecidos pela Consultoria para Revisão do Plano Diretor Municipal de Itaiópolis – um amplo estudo contratado pela municipalidade e realizado pela empresa Tese Tecnologia para auxiliar o desenvolvimento das novas políticas urbanísticas da cidade (contrato 65/2018).

De acordo com a lei vigente, o lote mínimo admitido na Zona Mista I é de 200m² (duzentos metros quadrados). O Projeto de Lei nº 58/2022 propõe que, na Zona Central, a área



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E PROJETOS

mínima dos lotes deve ser aumentada para 400m² (quatrocentos metros quadrados), uma vez que o projeto inteiro foi desenhado com foco no adensamento populacional da região central da cidade e na concentração, neste setor, dos comércios e serviços de maior porte e capacidade de atendimento.

O perímetro da nova Zona Central engloba aproximadamente 900 lotes, dos quais 90% já possuem área igual ou superior a 400m² (quatrocentos metros quadrados), sendo que mais da metade deles tem área superior a 800m² (oitocentos metros quadrados). Logo, constata-se que a maioria dos lotes neste setor ainda poderá ser parcelada no futuro e não será gerado nenhum desequilíbrio na oferta de terrenos. A mudança não impactará negativamente nem mesmo as empresas de urbanização, haja vista que no perímetro da Zona Central a maioria dos terrenos já está edificada e seria muito custoso lançar ali empreendimentos como loteamentos, de forma que é uma área naturalmente desinteressante para este nicho de mercado.

Analisando a proposta do ponto de vista urbanístico, a principal ferramenta de consolidação do adensamento é a verticalização, cuja tipologia edilícia se caracteriza pela sobreposição de vários andares num mesmo corpo construtivo, abrigando elevado número de unidades habitacionais ou de áreas disponíveis para instalações de grande porte, com capacidade operacional para atender demandas em escala municipal. Na contramão disto, a massificação de construções térreas e pequenas implica diretamente no esvaziamento de áreas, uma vez que densidade populacional é a proporção entre quantidade de ocupantes de um espaço e área ocupada por eles.

Adensar torna-se interessante sob diversos prismas: facilita a implementação de transporte público, diminui o custo per capita na instalação de infraestrutura, aquece a economia de uma região e facilita o acesso da população a comércios e serviços. Mas para gozar destes benefícios e alcançar o patamar de adensamento desejado, é preciso fornecer condições para tal – uma das quais, é a disponibilidade de grandes lotes, característica que a região já possui e precisa apenas ser preservada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E PROJETOS

A diminuição do tamanho dos lotes na Zona Central não impede mas gera entraves para a implementação da estratégia de adensá-la e de aprimorar sua vocação comercial, pois existem fatores culturais e de adaptação espacial que condicionam a ocupação urbana. Lotes pequenos tendem a ser ocupados por pequenas residências unifamiliares e pequenos comércios, que são perfis mais compatíveis com outras partes da cidade que não o núcleo mais central dela.

Ademais, tem-se que a Zona Central é o setor da cidade com maior disponibilidade de infraestrutura, e é dever da municipalidade aproveitar essa oferta para que a maior quantidade possível de munícipes possa usufruir dela. O incentivo à massificação de construções pequenas e com baixo potencial de ocupação num setor urbano valorizado é desperdício de terra e reflete descaso com as políticas declaradas no Plano Diretor do Município de Itaiópolis.

Permitir o parcelamento deste setor em lotes pequenos gera entraves, inclusive, para os comerciantes e prestadores de serviço da cidade, uma vez que a tendência natural ali é a instalação de comércios e serviços de maior porte, e, num tecido urbano fragmentado em pequenas unidades, resultará no futuro em extensivas burocracias relacionadas ao remembramento de áreas que nem precisariam ter sido desmembradas.

É importante que o poder legislativo municipal atente-se para o fato de que em Itaiópolis não existe qualquer nível de escassez de terra no perímetro urbano, muito pelo contrário: a mancha urbana do município abunda na quantidade de lotes ociosos e desocupados, fruto de uma política pública que beneficia especuladores imobiliários e prejudica a comunidade local, cabendo revisão. Logo, deve ser combatido qualquer discurso que levante questões como inviabilização do mercado imobiliário ou criação de desequilíbrio econômico-habitacional, pois não tem fundamento.

Por fim, o corpo técnico de engenharia da Prefeitura Municipal de Itaiópolis demonstra através do Projeto de Lei nº58/2022 o compromisso da administração municipal com o planejamento urbano focado no desenvolvimento sustentável e na promoção da qualidade de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E PROJETOS

vida dos moradores da cidade, e conta com a colaboração do poder legislativo para alcançar este propósito.

Atenciosamente,

Marcos V. L. Geremias

MARCOS VINÍCIUS DE LIMA GEREMIAS

Arquiteto



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO Nº 195/2023/GP

Itaiópolis, 03 de maio de 2023.

Excelentíssima Senhora
KELY FERNANDA ESTRISER
DD. Presidente da Câmara de Vereadores
Câmara de Vereadores de Itaiópolis
Av. Tancredo Neves, nº 68 – Centro
Itaiópolis – SC.

Assunto: Ata da Reunião do Conselho da Cidade.

Senhora Presidente,

- 1 Cumprimos-a cordialmente, vimos pelo presente, encaminhar em anexo Ata da Reunião do Conselho da Cidade, ocorrido em 06 de abril de 2023, a qual aprova as alterações propostas no Projeto de Lei nº 58, de 22 de setembro de 2023, que dispõe sobre a revisão da Lei de Uso e a Ocupação do Solo do Município de Itaiópolis, Lei nº 270, de 02 de dezembro de 2008 e dá outras providências, para que seja juntada no procedimento legislativo do Projeto de Lei supramencionado.
- 2 Na oportunidade colhe-se do ensejo para reiterar votos de respeito e consideração.

Atenciosamente,


MOZART JOSÉ MYCZKOWSKI
Prefeito do Município de Itaiópolis





CONSELHO DA CIDADE

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DA CIDADE

Itaiópolis, 06 de abril de 2023

- 1. PAUTA:** Projeto de Lei nº 58, De 22 de setembro de 2022, que dispõe sobre a revisão da Lei de uso e a ocupação do solo do Município de Itaiópolis, Lei Nº 270/2008 e dá outras providências
- 2. QUORUM DE INSTALAÇÃO:** Estiveram presentes um total de 12 (doze) pessoas, sendo 07 (sete) Conselheiros, 03 (três) assistentes e 02 (dois) convidados.
- 3. INÍCIO DA REUNIÃO:** 13:40 horas
- 4. PRESENTES:** Aos seis dias do mês de abril de 2023, nas dependências da Prefeitura Municipal de Itaiópolis, reuniram-se os membros do Conselho da Cidade, estando presentes:

Gustavo Wiszniewski

(Secretário Municipal de Administração e Finanças) – Presidente

Marcos Vinícios de Lima Geremias

(Secretaria Municipal de Administração e Finanças)

Everton Carlos Andrzejewski

(Departamento de Indústria e Comércio)

Elizangela Borba Carvalho Varella

(AEI - CDL)

Rosemari Dresseno

(Clubes de Serviço de Itaiópolis)

Acácio Ribovski

(CRECI)

Felipe Pedron

(CAU)

Hélio Luís Dresseno

(Controlador Interno da Prefeitura Municipal - Assistente)

Carla Worell

(Estagiária do Controle Interno da Prefeitura Municipal - Assistente)

Phelype Haron Oleinik

(Secretaria Municipal de Administração e Finanças - Assistente)

Handwritten signatures of the council members in blue ink, each written over a horizontal line.



CONSELHO DA CIDADE

Mozart José Myczkowski

(Prefeito Municipal - Convidado)

Juliane Gelbcke

(Chefe de Departamento de Obras e Urbanismo - Convidada)

5. ASSUNTO DEBATIDO: Primeiramente o senhor Hélio Luís Dresseno deu início a reunião agradecendo a presença de todos e expôs o tema a ser debatido, o Projeto de Lei nº 58, de 22 de setembro de 2022, que dispõe sobre a revisão da Lei de uso e a ocupação do solo do Município de Itaipópolis, Lei nº 207/2008 e dá outras providências.

Na ocasião foi apresentado o projeto com as alterações realizadas, sobre o qual os conselheiros fizeram a análise. Também foi colocada em discussão a criação de mais um artigo que trate de situações anormais, as quais deverão ser deliberadas pelo Conselho da Cidade. Após as deliberações os conselheiros aprovaram a versão proposta.

6. DECISÃO TOMADA: Perante a votação por unanimidade dos presentes, o Conselho da Cidade se manifestou de maneira plenamente favorável às alterações propostas em reunião.

7. ASSUNTOS EXTRAS: Nada a relatar.

8. ENCERRAMENTO: A reunião foi encerrada às 15:00 horas.

Hélio Luís Dresseno

Secretário *ad hoc*



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITAIÓPOLIS

Avenida Tancredo Neves, 68 - Fone (0xx47) 3652-2233 – CEP 89340-000 –
ITAIÓPOLIS –SC
www.camaraitaiopolis.sc.gov.br

PARECER JURÍDICO Nº 026/2023

1

“Às vezes ouço passar o vento; e só de ouvir o vento passar vale a pena ter nascido.”. Fernando Pessoa.

Solicitante: Comissão Legislativa Permanente de Redação, Legislação e Justiça.

Assunto: Projeto de Lei nº 058/2022, de 22 de setembro de 2022.

Autoria: Chefe do Poder Executivo.

Ementa: Dispõe sobre a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Itaiópolis, Lei nº 270, de 02 de dezembro de 2008.

I – RELATÓRIO

Trata-se de projeto de Lei de iniciativa do Chefe do Poder Executivo que dispõe sobre a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Itaiópolis, Lei nº 270, de 02 de dezembro de 2008.

O encaminhamento do projeto de lei protocolado no Poder Legislativo no dia 28.04.2023. Segundo o que consta, o projeto foi retirado pelo Chefe do Executivo e reenviado ao Poder Legislativo após as adequações.

Recebido por essa assessoria em 03.05.2023.

Esse é o breve relato.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITAIÓPOLIS

Avenida Tancredo Neves, 68 - Fone (0xx47) 3652-2233 – CEP 89340-000 –
ITAIÓPOLIS –SC
www.camaraitaiopolis.sc.gov.br

II – ANÁLISE JURÍDICA

Oportuno lembrar, *ad initio*, que à Assessoria Jurídica legislativa, no exercício das competências que lhe são atribuídas, não compete a análise do mérito das proposições, sob os aspectos de conveniência e oportunidade, mas tão somente sob a ótica da legalidade e constitucionalidade. Assim, não serão avaliados os dispositivos no que toca à pertinência, adequação ou atendimento da medida para o município e para os munícipes (questões de interesses políticos), mas sim se os mesmos não conflitam com as disposições normativas superiores pertinentes.

Cumprido lembrar, ainda, que o artigo 133, *caput*, da Constituição da República Federativa do Brasil estabelece que “o advogado é indispensável à administração da justiça, sendo inviolável por seus atos e manifestações no exercício da profissão, nos limites da lei”.

No mesmo sentido, a Lei Federal nº 8.906/94, assevera que o Advogado é inviolável por seus atos e manifestações (art. 2, §3º).

Logo, importante frisar que este parecer não substitui a análise da Comissão competente desta Casa Legislativa, nos termos do Regimento Interno.

Quando à iniciativa legislativa, a referida proposição não apresenta qualquer óbice, haja vista que a Lei Orgânica Municipal, em seu artigo 14, inciso I, XVI e XVII, estabelece que é de competência do Município dispor sobre a administração, “planejar e controlar o uso, o parcelamento e a ocupação do solo em seu território, especialmente o de sua zona urbana”. Além das zonas urbanas, compete ao Município regulamentar as zonas rurais.

Art. 14 Compete ao Município:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

[...]

XVI - planejar e controlar o uso, o parcelamento e a ocupação do solo em seu território, especialmente o de sua zona urbana;

XVII - estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação do seu território, observadas as diretrizes da lei federal, mediante parecer favorável exarado pela Câmara de Vereadores;



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITAIÓPOLIS

Avenida Tancredo Neves, 68 - Fone (0xx47) 3652-2233 – CEP 89340-000 –
ITAIÓPOLIS –SC
www.camaraitaiopolis.sc.gov.br

§ 4º A política de desenvolvimento urbano com o objetivo de ordenar as funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, deve ser consubstanciada em plano diretor de desenvolvimento integrado, nos termos do Art. 182, § 1º da Constituição Federal.

Evidencia-se, assim, a inexistência de vício de origem legiferante na proposição.

O presente projeto de lei não tem status constitucional porque não dispõe conteúdo modificador à Lei Orgânica.

A Lei Federal nº 10.257 que estabelece o estatuto da cidade determina que o plano diretor seja revisto a cada dez anos (§3º, art. 40), logo, necessário a revisão da referida lei municipal.

O presente projeto de Lei foi submetido ao conselho da cidade, conforme descrito na justificativa, **todavia, salvo melhor juízo, não está em anexo a ata do conselho.** O previsto no artigo 38, VII, Lei Complementar nº 07/2008 e art. 44 da Lei nº 270/2008, estabelece sobre a deliberação no conselho *in verbis*:

Art. 38 As **atribuições do Conselho da Cidade** são:

- I - monitorar, fiscalizar e avaliar a implementação deste Plano Diretor;
- II - monitorar, fiscalizar e avaliar a implementação dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor;
- III - participar na elaboração e/ou alteração de legislações decorrentes deste Plano Diretor e outras que dispõem sobre assunto relacionados com o planejamento e gestão territorial;
- IV - deliberar sobre a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial;
- V - deliberar sobre a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social nos termos da lei federal nº 11 124/2005;
- VI - deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração deste Plano Diretor;
- VII - deliberar sobre projetos de lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;**
- VIII - receber, de setores da sociedade, matérias de interesse coletivo relacionadas com o planejamento e gestão territorial e encaminhar para discussões;
- IX - zelar pela integração das políticas setoriais;
- X - deliberar sobre as omissões e contradições da legislação que incidem no planejamento e gestão territorial do município;
- XI - convocar, organizar e coordenar as Conferências Municipais da Cidade;
- XII - convocar audiências públicas quando achar necessário discutir temas relacionados com o planejamento e gestão territorial;
- XIII - propor acordos de convivência;
- XIV - tratar de assuntos federativos pertinentes à política territorial e propor acordos nos casos de conflitos de interesse;
- XV - elaborar e aprovar o seu regimento interno.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITAIÓPOLIS

Avenida Tancredo Neves, 68 - Fone (0xx47) 3652-2233 – CEP 89340-000 –
ITAIÓPOLIS –SC
www.camaraitaiopolis.sc.gov.br

Parágrafo Único - O poder executivo deve fornecer informações, divulgar documentos oficiais e garantir suporte técnico, infra-estrutura e recursos necessários ao pleno funcionamento do Conselho da Cidade.

Art. 44 Os casos omissos e a revisão periódica serão examinados pelo órgão municipal competente, ouvido o Conselho da Cidade.

A esse respeito, leciona José Carlos de Freitas em lição que se amolda perfeitamente à espécie:

“É muito comum, no entanto, termos algumas alterações pontuais das normas urbanísticas, como ocorre mais frequentemente com as que disciplinam o zoneamento e parcelamento do solo, visando favorecer interesses de poucos (especuladores imobiliários, empresas da construção civil, apadrinhados políticos etc)(...) Portanto, mudanças pontuais na legislação urbanística, notadamente a de zoneamento (onde são mais comuns), para beneficiar ou prejudicar pessoas ou grupos, são inconstitucionais (art. 37, CF).

Mas as alterações pontuais da lei que regem o parcelamento, o uso e a ocupação do solo também podem conter vício de inconstitucionalidade quando forem editadas sem planejamento prévio ou sem a oitiva da comunidade, nas hipóteses em que a lei assim exija, como vêm decidindo os tribunais, seja com base no artigo 29, XII, da Constituição Federal, seja no Estatuto da Cidade (art. 2º, II, XIII; 33, VII; 40, § 4º, I), ou mesmo nas Constituições Estaduais que reproduzem os preceitos garantidores da participação popular no planejamento municipal” (ob.cit. p. 418,419). (grifo nosso)

Na justificativa constou que o projeto passou pela análise e revisão do conselho da cidade, todavia, a ata não está em anexo. Assim sendo, caso os nobres vereadores entendam necessária a ata da reunião do conselho da cidade, sugere-se que remetam ofício solicitando cópia da ata da reunião para anexar ao projeto.

Eis as alterações:

Redação vigente	Sugestão de alteração do Projeto
Art. 2º Com relação à finalidade desta lei, são estabelecidas as seguintes categorias de uso: I - residencial: edificação destinada à habitação permanente, seja unifamiliar ou multifamiliar; II - comunitário e/ou institucional: espaço, estabelecimento ou instalação destinada à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos	Art. 2º [..] I – Habitacional: edificações destinadas à habitação permanente ou transitória, subclassificando-se em: a) Unifamiliar: edificação isolada, destinada a servir de moradia a uma só família; b) Coletiva: edificação composta de duas ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas comuns de circulação



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITAIÓPOLIS

Avenida Tancredo Neves, 68 - Fone (0xx47) 3652-2233 – CEP 89340-000 –
ITAIÓPOLIS –SC
www.camaraitaiopolis.sc.gov.br

religiosos e administração pública;

III - 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;

IV - 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 apoio logístico e fornecimento de combustíveis.

Parágrafo único. Os usos não mencionados no caput deste artigo serão tratados por analogia aos usos nele previstos, e, quando não for possível enquadrar por analogia, serão analisados e definidos pelo Conselho da Cidade.

interna e que compartilham entre si os mesmos acessos ao logradouro público;

c) Unifamiliar Em Série: conjunto de duas ou mais unidades autônomas de residências unifamiliares, agrupadas horizontalmente, sejam elas paralelas ou transversais à testada do lote. Podem ser geminadas ou não.

II – Comunitário: são as edificações, espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e cultos religiosos. Subclassificam-se em:

a) Comunitário 1: são atividades relacionadas à medicina diagnóstica, laboratorial, educação e assistência social;

b) Comunitário 2: são atividades relacionadas a saúde, lazer, cultura e culto que impliquem níveis altos de ruído ou padrões viários especiais.

III – Comercial e de Serviços: são as edificações destinadas a atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro, estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual.

a) Comércio e Serviço 1: são as atividades comerciais e de serviço voltados para oferta de serviços locais nos bairros e não enquadradas como incômodas;



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITAIÓPOLIS

Avenida Tancredo Neves, 68 - Fone (0xx47) 3652-2233 – CEP 89340-000 –
ITAIÓPOLIS –SC
www.camaraitaiopolis.sc.gov.br

b) Comércio e Serviço 2: são as atividades comerciais e de serviço voltados para oferta de serviços em escala municipal ou maior, ou com potencial para geração de tráfego intenso de veículos;

c) Comércio e Serviço 3: são as atividades comerciais enquadradas como incômodas, perigosas, nocivas ou com potencial para geração de tráfego intenso de veículos de passeio ou de carga.

IV – Industrial: Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, subclassificando-se em:

a) Indústria Tipo 1 – são as atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não enquadradas como perigosas, nem nocivas, nem incômodas.

b) Indústria Tipo 2 – são as atividades industriais não enquadradas como perigosas e nem nocivas;

c) Indústria Tipo 3 – são as atividades industriais perigosas, nocivas e incômodas, ou que ofereça alto risco de contaminação.

Art. 3º Os usos são classificados conforme seu porte, para fins de adequação às diferentes zonas urbanas.

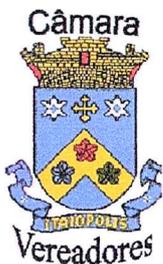
§ 1º São considerados de pequeno porte os usos:

I - comunitário e/ou institucional, quando tiverem

Art. 3º Os usos serão classificados conforme seu porte, para fins de adequação às diferentes zonas urbanas:

I – Habitacional:

a) será de pequeno porte quando for composto por até



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITAIÓPOLIS

Avenida Tancredo Neves, 68 - Fone (0xx47) 3652-2233 – CEP 89340-000 –
ITAIÓPOLIS – SC
www.camaraitaiopolis.sc.gov.br

capacidade de atendimento de até 80 (oitenta) 3 unidades autônomas;
pessoas por dia, ou tiver área de construção de até 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados);

II - comercial e/ou de serviços, quando a atividade empregar até 5 (cinco) funcionários ou tiver área de construção de até 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados);

III - industrial e apoio industrial, quando a atividade apresentar pequeno potencial degradador/poluidor geral, de acordo com a classificação do Conselho Estadual do Meio Ambiente - CONSEMA, ou empregar até 5 (cinco) funcionários.

§ 2º São considerados de médio porte os usos:

I - comunitário e/ou institucional, quando tiver capacidade de atendimento de 81 (oitenta e uma) até 300 (trezentas) pessoas por dia, ou tiver área construída maior que 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e até 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

II - comercial e/ou de serviços, quando a atividade empregar de 6 (seis) a 30 (trinta) funcionários, ou tiver área construída maior do que 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e até 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

III - industrial e apoio industrial, quando a atividade apresentar médio potencial degradador/poluidor geral, de acordo com a classificação do Conselho Estadual do Meio Ambiente - CONSEMA, ou empregar entre 6 (seis) e 50 (cinquenta) funcionários.

§ 3º São considerados de grande porte os usos:

b) será de médio porte quando for composto por até 10 unidades autônomas;

c) será de grande porte quando composto por 20 ou mais unidades autônomas.

II – Comunitário:

a) será de pequeno porte quando tiver capacidade de atendimento para até 50 pessoas por dia e até 200 m² de área construída, cumulativamente;

b) será de médio porte quando tiver capacidade de atendimento de 50 a 500 pessoas por dia ou até 1000 m² de área construída, cumulativamente;

c) será de grande porte quando tiver capacidade de atendimento para mais de 500 pessoas por dia ou mais de 1000 m² de área construída.

III – Comércio e Serviços:

a) será de pequeno porte quando tiver até 10 funcionários, capacidade de atendimento para até 100 pessoas por dia e área construída de até 200m², cumulativamente;

b) será de médio porte quando tiver entre 10 e 20 funcionários, capacidade de atendimento de 100 a 500 pessoas por dia e até 1000m² de área construída, cumulativamente;

c) será de grande porte quando tiver mais de 20 funcionários, capacidade de atendimento para mais de 500 pessoas por dia ou mais de 1000m² de área construída.

IV – Industrial e Agroindustrial:

a) será de pequeno porte quando tiver até 10 funcionários e área construída de até 200m², cumulativamente;



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITAIÓPOLIS

Avenida Tancredo Neves, 68 - Fone (0xx47) 3652-2233 – CEP 89340-000 –
ITAIÓPOLIS –SC
www.camaraitaiopolis.sc.gov.br

I - comunitário e/ou institucional, quando tiver capacidade de atendimento de mais de 300 (trezentas) pessoas por dia, ou tiver área construída maior que 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

b) será de médio porte quando tiver entre 10 e 20 funcionários, e até 1000m² de área construída, cumulativamente;

c) será de grande porte quando tiver mais de 20 funcionários ou mais de 1000m² de área construída.

II - comercial e/ou de serviços, quando a atividade empregar mais de 30 (trinta) funcionários ou tiver área construída de mais de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

§ 1º Não haverá classificação do porte para os usos não elencados no caput.

§ 2º Quando a unidade for composta por mais de um bloco, o porte se referirá à soma total das unidades autônomas do conjunto;

III - industrial e apoio industrial, quando, a atividade apresentar grande potencial degradador/poluidor geral, de acordo com a classificação do Conselho Estadual do Meio Ambiente - CONSEMA, ou empregar mais de 50 (cinquenta) funcionários.

§3º As situações não previstas nesta lei serão analisadas e deliberadas pelo Conselho Municipal da Cidade;

Art. 4º De acordo com seu uso, porte e natureza, em cada zona ou área as atividades urbanas serão consideradas como:

Art. 4º Quanto ao grau de adequação, as atividades classificam-se em:

I - permitidas: atividades que se enquadram nos padrões urbanísticos determinados para um local;

I – Permitidas: compreendem atividades que apresentam clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;

II - toleradas: atividades que são admitidas em zonas ou áreas, sendo que seu grau de adequação às mesmas dependerá obrigatoriamente de análise específica e aprovação por parte do Conselho da Cidade;

II – Permissíveis: compreendem atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso;

III - proibidas: atividades que, por seu uso, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas do local.

III – Proibidas: compreendem as atividades incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente devido à sua natureza ou grau de adequação à zona.

§ 1º As atividades toleradas serão apreciadas



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITAIÓPOLIS

Avenida Tancredo Neves, 68 - Fone (0xx47) 3652-2233 – CEP 89340-000 –
ITAIÓPOLIS –SC
www.camaraitaiopolis.sc.gov.br

obrigatoriamente pelo Conselho da Cidade, que, quando for o caso, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta lei, em especial quanto a:

I - adequação à zona ou área onde será implantada a atividade;

II - ocorrência de conflitos quando da implantação da atividade, do ponto de vista de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos, ao meio ambiente e ao sistema viário.

§ 2º Os usos admitidos, tolerados e proibidos para cada zona estão listados na tabela constante do Anexo I desta Lei.

Sem correspondência, acréscimo de artigo.

Art. 4º-A Quanto ao grau de risco, as atividades classificam-se em:

I – Perigosas: compreendem atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam colocar em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

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

III – Incômodas: compreendem atividades que possam produzir ruídos acima de 50 decibéis, trepidações, gases, poeiras, exalações, conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, ou que venham a incomodar a vizinhança – mas sem oferecer riscos à



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITAIÓPOLIS

Avenida Tancredo Neves, 68 - Fone (0xx47) 3652-2233 – CEP 89340-000 –
ITAIÓPOLIS –SC
www.camaraitaiopolis.sc.gov.br

10

Art. 7º Devido ao impacto que causam no entorno, é obrigatória a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para aprovação, pelo órgão municipal competente ouvido o Conselho da Cidade, dos usos classificados como:

I - Pólo Gerador de Tráfego é o local que centraliza, por sua natureza, a utilização rotineira de veículos de transporte de cargas em quantidade superior a cinco toneladas por dia de funcionamento normal e/ou de veículos leves em quantidade maior do que 50 (cinquenta) veículos por dia de funcionamento normal;

II - Gerador de Ruído Noturno é o estabelecimento de comércio, serviços ou instituição que, pela sua atividade, gere sons ou ruídos em intensidade média acima de 50dB (cinquenta decibéis) no horário compreendido entre as 22h00 (vinte e duas horas) e as 6h00 (seis horas) do dia seguinte;

III - Gerador de Ruído Diurno é o estabelecimento de comércio, serviços ou instituição, com atividade que gere sons ou ruídos em intensidade média acima de 70dB (setenta decibéis) no horário compreendido entre as 6h00 (seis horas) e as 22h00 (vinte e duas horas);

IV - Pólo Gerador de Risco é a atividade que pode representar risco para a vizinhança por explosão, incêndio, envenenamento e congêneres.

§ 1º Caracteriza um Pólo Gerador de Tráfego a presença de pelo menos 2 (dois) dos seguintes

segurança ou à saúde das pessoas.

Art. 7º Devido ao impacto que causam no entorno, é obrigatória a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV ao órgão municipal competente, os usos que se enquadrem nas seguintes condições:

I – Todos os empreendimentos e edificações de grande porte, de acordo com os parâmetros desta lei;

II – Todos os empreendimentos e edificações que se enquadrem em usos incômodos, nocivos ou perigosos, de acordo com os parâmetros desta lei;

III – Loteamentos com 12 mil metros quadrados ou mais;

IV – Loteamentos projetados sobre as áreas que abastecem as bacias de captação da rede de abastecimento de água potável da cidade;

V – Qualquer empreendimento classificado como permissível, de acordo com os parâmetros desta lei;

VI – Nos casos não classificados por esta lei e que o corpo técnico da administração municipal julgar necessário;

Parágrafo único: O corpo técnico da administração municipal negará a emissão de alvará de construção quando julgar que as compensações e estratégias mitigadoras de impacto apresentadas são insuficientes ou inviáveis.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITAIÓPOLIS

Avenida Tancredo Neves, 68 - Fone (0xx47) 3652-2233 – CEP 89340-000 –
ITAIÓPOLIS – SC
www.camaraitaiopolis.sc.gov.br

indicadores:

- I - queda na velocidade diretriz da via;
- II - aumento do número de acidentes;
- III - aumento do número de autuações por estacionamento irregular;
- IV - área de estacionamento inferior à demanda;
- IV - aumento no tempo de espera de transporte coletivo no local.

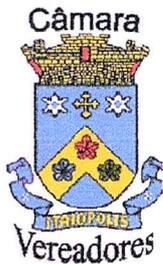
§ 2º Considera-se Pólo Gerador de Risco o estabelecimento cuja atividade implique no armazenamento ou manuseio, ainda que provisório, de produtos explosivos, inflamáveis e/ou tóxicos, ou com a emissão de radiações que possam prejudicar a saúde da vizinhança.

Art. 8º Com relação ao efeito da atividade que possa caracterizar Pólo Gerador de Tráfego, independentemente da zona onde se localize ou pretenda localizar-se, o órgão municipal competente adotará as seguintes providências:

- I - quando se tratar de projeto, solicitará Estudo de Impacto de Vizinhança que deverá conter, no mínimo:
 - a) verificação se o sistema viário local e seu entorno dão suporte à atividade sem causar transtornos significativos;
 - b) avaliação da existência de área disponível para estacionamento da totalidade das atividades;
 - c) avaliação do incremento do volume de passageiros no transporte público;
 - d) avaliação da necessidade de adequação de vias com relação a acessos e saídas;
 - e) avaliação da eventual necessidade de obras de

Art. 8º O estudo de impacto de vizinhança para empreendimentos classificados como sendo de grande porte devem:

- I – em se tratando de projeto, conter no mínimo:
 - a) verificação se o sistema viário local e seu entorno dão suporte à atividade;
 - b) avaliação da existência de área disponível para estacionamento;
 - c) avaliação do incremento do volume de passageiros no transporte público;
 - d) avaliação da necessidade de adequação de vias com relação a acessos e saídas;
 - e) avaliação da eventual necessidade de obras de arte no sistema viário, no entorno.
- II – quando em atividade:
 - a) elaborará laudo técnico que caracterize a condição de empreendimento de grande porte;
 - b) apresentará proposta ou alternativa de solução;



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITAIÓPOLIS

Avenida Tancredo Neves, 68 - Fone (0xx47) 3652-2233 – CEP 89340-000 –
ITAIÓPOLIS –SC

www.camaraitaiopolis.sc.gov.br

arte no sistema viário, no entorno.

II - quando em atividade:

a) elaborará laudo técnico que caracterize a condição de Pólo Gerador de Tráfego;

b) apresentará proposta ou alternativa de solução;

c) fixará prazo para a correção dos problemas, compatível com a urgência da comunidade;

d) impedirá o prosseguimento da atividade até a solução, nos casos graves.

§ 1º Os estabelecimentos considerados Pólos Geradores de Tráfego deverão prever no mínimo 2 (dois) acessos diferentes para veículos, separados do acesso de pedestres.

§ 2º Os lotes de qualquer zona que tenham frente para as interseções de vias classificadas como complexas ou múltiplas pela Lei do Sistema Viário deverão prever acessos e estacionamento na via fora da área de influência das mesmas.

Art. 9º Com relação ao efeito da atividade que possa caracterizar Gerador de Ruído Noturno e/ou Gerador de Ruído Diurno, independentemente da zona onde se localize ou pretenda localizar-se, o órgão municipal competente adotará as seguintes providências:

I - quando se tratar de projeto, solicitará Estudo de Impacto de Vizinhança que deverá conter, no mínimo:

a) análise do entorno, observando as atividades vizinhas incompatíveis;

b) proposta com parâmetros de redução ou de isolamento acústico de acordo com o estipulado pela

c) fixará prazo para a correção dos problemas, compatível com a urgência da comunidade;

d) impedirá o prosseguimento da atividade até a solução, nos casos graves.

Art. 9º O estudo de impacto de vizinhança para empreendimentos classificados como sendo incômodos, nocivos ou perigosos devem:

I – em se tratando de projeto, conter no mínimo:

a) análise do entorno, observando as atividades vizinhas incompatíveis;

b) análise da paisagem urbana, do patrimônio natural e cultural;

c) proposta com parâmetros de mitigação do efeito incômodo que estiver gerando, inclusive considerando efeitos progressivos no tempo;

d) proposta com parâmetro de mitigação de riscos, inclusive considerando efeitos progressivos no tempo

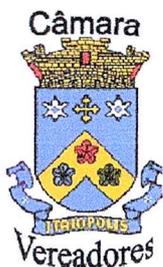
e) proposta com parâmetro de redução dos efeitos



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITAIÓPOLIS

Avenida Tancredo Neves, 68 - Fone (0xx47) 3652-2233 – CEP 89340-000 – ITAIÓPOLIS – SC
www.camaraitaiopolis.sc.gov.br

Associação Brasileira de Normas Técnicas; c) análise das aberturas; d) área de estacionamento coberto ou descoberto; II - quando em atividade: a) elaborará laudo técnico que caracterize a condição de Gerador de Ruído Diurno ou Noturno; b) apresentará proposta de adequação ou alternativa de solução; c) fixará prazos para correção dos problemas; d) impedirá o prosseguimento da atividade até a solução, nos casos graves.	nocivos, inclusive considerando efeitos progressivos no tempo; II – quando em atividade: a) elaborará laudo técnico que caracterize a condição de incômodo, nocivo ou perigoso; b) apresentará proposta de adequação ou alternativa de solução; c) fixará prazos para correção dos problemas; d) impedirá o prosseguimento da atividade até a solução, nos casos graves. [...]
Art. 13 Para os fins desta Lei, consideram-se: [...] II - lote máximo: a maior área permitida para que um lote ou gleba não seja considerado subutilizado; § 4º [...] I - os pavimentos em subsolo, desde que estejam situados a, no máximo, 1,00 m (um metro) acima do nível médio do passeio, contado deste até a linha inferior da laje de forro do referido pavimento, e possuam atividade de depósito ou estacionamento;	Art. 13 [...] I – [...] II – lote subutilizado: o imóvel cuja área construída é igual ou menor a 10% de sua área total; [...] § 4º [...] I – os pavimentos em subsolo, desde que a cota do topo da laje de cobertura esteja no máximo 1,20 m (um metro e vinte) acima do nível médio do passeio;
Art. 22 A Macrozona Urbana da Sede do Município de Itaiópolis fica dividida nas seguintes zonas de usos: I – Zona Residencial, com a finalidade de atender predominantemente ao uso residencial e de apoio residencial; (Revogado pela Lei nº 385/2010) II - Zonas Mistas, destinadas à integração de usos diferenciados, como residenciais, de comércio e serviços, comunitários, e eventualmente, industriais	Art. 22. A Macrozona Urbana da Sede do Município de Itaiópolis fica dividida nas seguintes zonas de usos e ocupação: I – Zona Central, correspondente ao centro urbano tradicional, com finalidade de promover a otimização do uso e ocupação do solo, incentivando seu adensamento mediante verticalização controlada, e permitindo a melhor convivência da população, através da prioridade da circulação de pessoas;



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITAIÓPOLIS

Avenida Tancredo Neves, 68 - Fone (0xx47) 3652-2233 – CEP 89340-000 –
ITAIÓPOLIS –SC
www.camaraitaiopolis.sc.gov.br

de pequeno e médio porte;

III - Zona Industrial, destinados predominantemente às atividades de produção ou de transformação, além de atividades de apoio industrial;

IV - Zona de Preservação Histórico-Cultural, destinada à preservação do patrimônio cultural do Município, em especial aos conjuntos urbanos notáveis e de interesse turístico;

V - Zona Parque, destinada ao uso para lazer em áreas com restrições ambientais à edificação;

VI - Zona de Expansão urbana, destinada à área de reserva para o crescimento horizontal da cidade. (Redação acrescida pela Lei nº 385/2010)

§ 1º Às Macrozonas Urbanas dos Distritos de Itaió, Moema e Iraputã serão aplicados os parâmetros previstos para a Zona Mista II.

§ 2º O perímetro das zonas urbanas está descrito no Anexo V desta Lei.

§ 3º O mapa das zonas urbanas consta do Anexo VI desta Lei.

II – Zona Residencial 1 (ZR-1), área em torno da zona central, destinada ao adensamento residencial em grau superior ao da ZR2.

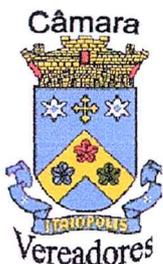
III – Zona Residencial 2 (ZR-2), destinada ao uso de residências familiares horizontais, com restrição à instalação de atividades geradoras de tráfego pesado e outras interferências, como ruído, que perturbem a vizinhança;

IV – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), que compreendem as áreas ampliadas daquelas onde já existem conjuntos habitacionais destinados à população de baixa renda, bem como áreas vazias nas quais há a possibilidade de implantação de outros loteamentos habitacionais de interesse social;

V – Setor Especial de Serviços (SES), que compreende os lotes com testadas para a Rodovia SC-114 e do contorno viário, buscando consolidar sua vocação enquanto polo concentrador de comércio e serviços de portes diversos e facilitando a mobilidade urbana para essas atividades;

VI – Zona Industrial (ZI), que se destina a concentrar investimentos em infraestrutura para atração de novas indústrias no município, com localização ao norte do Distrito Sede, e com facilidade de escoamento da produção, tanto pela SC-114 quanto pelo contorno rodoviário proposto e pela proximidade à BR-116;

VII – Zona de Transição (ZT), que compreende regiões situadas a leste e oeste do perímetro urbano, com delimitações conforme o anexo VI desta Lei e parâmetros definidos para comportar pequenas propriedades (chácaras), de no mínimo 1.200 m² em fração ideal, em sistema de condomínio,



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITAIÓPOLIS

Avenida Tancredo Neves, 68 - Fone (0xx47) 3652-2233 – CEP 89340-000 –
ITAIÓPOLIS –SC
www.camaraitaiopolis.sc.gov.br

estabelecendo uma transição entre a macrozonas urbana e rural, de acordo com as diretrizes estabelecidas nesta lei;

VIII – Zona de Preservação Histórico Cultural (ZPHC), que corresponde ao perímetro da área tombada pelo IPHAN no Bairro Alto Paraguaçu, sendo seus parâmetros de uso e ocupação definidos para garantir a preservação do patrimônio desta região;

IX – Zona de Preservação Ferroviária (ZPF), que corresponde ao patrimônio ferroviário compreendido pelas residências dos ferroviários, edificações históricas localizadas próximas à ferrovia.

X – Faixa de Domínio Ferrovia, que compreende as margens da Ferrovia, non aedificandi e operacionais ao uso ferroviário, com destinação proibida à utilização e ao parcelamento desta área;

XI – Zona de Preservação Permanente (ZPP), corresponde às Areas de Preservação Permanente das bacias do Rio da Lança, Rio São Lourenço e Rio Negrinho, tendo por objetivo a preservação destas área, inibindo sua ocupação, visando a preservação dos mananciais de água;

XII – Zona Parque (ZP), que corresponde às áreas destinadas ao lazer, aproveitando remanescentes florestais destas áreas, para a criação de parques em conjunto com os bosques existentes.

§ 1º Às Macrozonas Urbanas dos Distritos de Itaió, Moema e Iraputã, definidas na Lei 272/08 de perímetros urbanos, serão adotados os parâmetros da Zona Especial dos Distritos (ZED), nas áreas urbanizáveis, e da Zona de Preservação Permanente (ZPP) onde aplicáveis as suas restrições.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITAIÓPOLIS

Avenida Tancredo Neves, 68 - Fone (0xx47) 3652-2233 – CEP 89340-000 –
ITAIÓPOLIS –SC
www.camaraitaiopolis.sc.gov.br

	<p>§ 2º (...)</p> <p>§ 3º (...)</p> <p>§ 4º Os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento das zonas urbanas ficam definidos na forma do ANEXOII desta Lei.</p>
Sem correspondência, porque acrescentou-se o inciso VI	<p>Art. 34</p> <p>I – [...]</p> <p>VI – não serão contabilizadas as vagas presas, que são aquelas em que o veículo fica impedido de sair quando as vagas ao seu redor estão ocupadas.</p>
Sem correspondência, porque acrescentou-se o art. 37-B	<p>Art. 37-B Onde não houver rede de coleta e tratamento de esgoto, deverá ser adotado sistema de tratamento individualizado composto por fossa, filtro e sumidouro, dimensionados conforme normas da ABNT;</p>
<p>Art. 38 Os recuos frontais das vias públicas são exigidos para todos os lotes, independentemente de sua localização na quadra, salvo as exceções previstas nesta Lei.</p> <p>§ 1º Os equipamentos ou edificações localizados no recuo obrigatório serão aceitos em caráter precário pelo Município, não cabendo indenização quando de sua retirada.</p> <p>§ 2º Não será permitida a ampliação ou reforma de edificações que se encontrem na faixa dos recuos frontais, exceto se a referida obra constar como a demolir.</p>	<p>Art. 38.</p> <p>[...]</p> <p>§ 3º Qualquer parede não projetada imediatamente sobre a linha de divisa deverá estar afastada da divisa conforme o valor mínimo atribuído para o recuo obrigatório, inclusive as paredes cegas.</p> <p>§ 4º É facultada a construção de lajes em balanço que se projetem em até 0,60m sobre o recuo lateral obrigatório, desde não excedam 2m² e sejam destinadas à área técnica;</p> <p>§ 5º É facultada a construção de sacadas em balanço que se projetem em até 1,00m sobre o recuo lateral e frontal obrigatórios, quando a lei exigir recuo maior</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITAIÓPOLIS

Avenida Tancredo Neves, 68 - Fone (0xx47) 3652-2233 – CEP 89340-000 –
ITAIÓPOLIS –SC
www.camaraitaiopolis.sc.gov.br

17

que 2,50m.

§ 6º Nos casos em que a lei permitir sacadas sobre o recuo, elas poderão ocupar a toda a extensão da fachada frontal e até 30% das fachadas laterais;

§ 7º Ao longo das estradas rurais municipais o recuo frontal obrigatório deverá ser de 5 metros;

§ 8º Ao longo das rodovias oficiais, dentro ou fora do perímetro urbano, o recuo deverá ser de 15 metros – à exceção da SC-114, dentro de perímetro urbano da Sede do Município, que deverá seguir o recuo determinado pelo zoneamento do local;

§ 9º É permitida a construção de edícula sobre a linha de divisa do fundo do lote, em imóveis de uso residencial unifamiliar, desde que haja afastamento de no mínimo 3 metros a partir da edificação principal;

§ 10. Em lotes de esquina, uma testada deve obedecer ao parâmetro de recuo frontal e a outra deve obedecer ao parâmetro de recuo lateral determinado para o zoneamento em que se enquadrar o lote;

Sem correspondência, porque acrescentou-se o art. 44-A

Art. 44-A Compõem a presente lei os anexos a seguir descritos:

I – Anexo I – Definição dos Usos;

II – Anexo II – Tabela de Parâmetros Urbanísticos por Zona;

III – Anexo III – Descrição dos Perímetros das Macrozonas Rurais;

IV – Anexo IV – Mapa de Localização das Macrozonas Rurais;

V – Anexo V – Perímetros das Zonas Urbanas;



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITAIÓPOLIS

Avenida Tancredo Neves, 68 - Fone (0xx47) 3652-2233 – CEP 89340-000 –
ITAIÓPOLIS –SC
www.camaraitaiopolis.sc.gov.br

- VI – Anexo VI – Mapa de Localização das Zonas Urbanas - Sede;
- VII – Anexo VII – Mapa de Localização Da Zona Urbana do Distrito de Itaió;
- VIII – Anexo VIII – Mapa de Localização da Zona Urbana do Distrito de Moema;
- IX – Anexo IX – Mapa de Localização da Zona Urbana do Distrito de Iraputã;
- X – Anexo X – Roteiros Turísticos;

Estão sendo revogados os seguintes artigos 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 33-A, bem como seus parágrafos e incisos.

Art. 25 Ficam estabelecidas 3 (três) Zonas Mistas distribuídas pela Macrozona Urbana da Sede, segundo critérios que visam a incentivar o uso misto comercial e residencial, dentro das categorias de uso, para que as áreas de comércio já consolidado sejam espaços culturais e de convívio social, e para que sejam criadas novas atividades de comércio varejista e a prestação de serviços nos bairros, fortalecendo novas centralidades.

Parágrafo único. As zonas mistas denominar-se-ão:

I - Zona Mista I, para ocupação urbana de alta densidade, na área urbana já consolidada e dotada de infra-estrutura, respeitando a topografia natural do terreno;

II - Zona Mista II, para ocupação urbana de média densidade, com o objetivo de direcionar a expansão urbana para as áreas mais adequadas em relação à topografia e às limitações ambientais;

III - Zona Mista III, para ocupação urbana de baixa densidade, nas áreas de transição entre a Macrozona Urbana da Sede e as Macrozonas Rurais.

Art. 26 Na Zona Mista I, o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

I - lote mínimo de 200 m² (duzentos metros quadrados);

II - lote máximo de 2.000 m² (dois mil metros quadrados);

III - frente e largura mínima de 10,00m (dez metros);

IV - Taxa de ocupação máxima de 75 % (setenta e cinco por cento) da área do lote;

V - taxa de permeabilidade mínima de 20% (vinte por cento) da área do lote;

VI – retirado

VII - coeficiente de aproveitamento e máximo igual a 10 (dez);

VIII - revogado;

IX - recuo frontal mínimo, para os lotes no meio de quadra, de 4,00 m (quatro metros) para uso residencial, e para os lotes de esquina, recuo frontal mínimo de 4,00 m (quatro metros) numa face e 1,50 m noutra, não havendo restrições de recuo para uso comercial;



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITAIÓPOLIS

Avenida Tancredo Neves, 68 - Fone (0xx47) 3652-2233 - CEP 89340-000 -
ITAIÓPOLIS - SC
www.camaraitaiopolis.sc.gov.br

19

X - área de lazer, havendo mais de 5 (cinco) habitações, conforme determina o Art. 35 desta Lei.

§ 1º Na Zona Mista I poderão ser construídas paredes cegas sobre as divisas, desde que a extensão de tais paredes não exceda 50% (cinquenta por cento) da profundidade do lote. (Redação dada pela Lei nº 385/2010)

§ 1º Na Zona Mista I poderão ser construídas paredes cegas em 80% (oitenta por cento) da extensão da divisa, desde que respeitado o disposto no Art. 31 da lei 269 de 02 de dezembro de 2008. (Redação dada pela Lei nº 861/2019)

§ 2º Os poços de luz nas laterais das edificações devem ser mantidos, a um recuo de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa do lote.

§ 3º Se a altura da edificação for superior a 3 (três) pavimentos ou acima de 15 (quinze) metros, ou o volume da edificação ultrapassar a 700 m² (setecentos metros quadrados), é obrigatório a apresentação de projeto preventivo de incêndio e catástrofes previamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros. (Redação dada pela Lei nº 385/2010)

Art. 27 Na Zona Mista II, os lotes e construções deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

I - lote mínimo de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II - frente e largura mínima do lote de 10,00m (dez metros);

III - taxa de ocupação máxima de 75% (setenta e cinco por cento) da área do lote;

IV - taxa de permeabilidade mínima de 20% (vinte por cento) da área do lote;

V - coeficiente de aproveitamento máximo igual a 10 (dez);

VI - revogado;

VII - recuo frontal mínimo, para os lotes no meio de quadra, de 4,00 m (quatro metros) para uso residencial, e para os lotes de esquina, recuo frontal mínimo de 4,00 m (quatro metros) numa face e 1,50 m noutra, não havendo restrições de recuo para uso comercial;

VIII - área de lazer, havendo mais de 5 (cinco) habitações, conforme determina o Art. 35 desta Lei.

§ 1º Na Zona Mista II poderão ser construídas paredes cegas sobre as divisas, desde que a extensão de tais paredes não exceda 50% (cinquenta por cento) da profundidade do lote.

§ 2º Os poços de luz nas laterais das edificações devem ser mantidos, a um recuo de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa do lote.

§ 3º Se a altura da edificação for superior a 3 (três) pavimentos ou acima de 15 (quinze) metros, ou o volume da edificação ultrapassar a 700 m² (setecentos metros quadrados), é obrigatório a apresentação de projeto preventivo de incêndio e catástrofes previamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros. (Redação dada pela Lei nº 385/2010)

Art. 28 Na Zona Mista III, os lotes e edificações deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

I - lote mínimo de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II - frente e largura mínima de 10,00m (dez metros) para os lotes;

III - taxa de ocupação máxima de 75% (setenta e cinco por cento) da área do lote;

IV - taxa de permeabilidade mínima de 20% (vinte por cento) da área do lote;

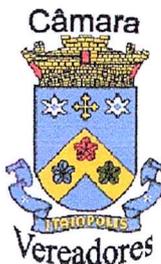
V - coeficiente de aproveitamento máximo igual a 3 (três);

VI - revogado

VII - recuo frontal mínimo de 4,00 m (quatro metros) e recuos laterais de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

VIII - área de lazer, havendo mais de 5 (cinco) habitações, conforme determina o Art. 35 desta Lei.

§ 1º Na Zona Mista III poderão ser construídas paredes cegas sobre uma das divisas, desde que a extensão de tais paredes não exceda 50% (cinquenta por cento) da



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITAIÓPOLIS

Avenida Tancredo Neves, 68 - Fone (0xx47) 3652-2233 – CEP 89340-000 –
ITAIÓPOLIS – SC
www.camaraitaiopolis.sc.gov.br

20

profundidade do lote, devendo ser mantido, na outra divisa, o recuo de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

§ 2º Os poços de luz nas laterais das edificações devem ser mantidos, a um recuo de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divida do lote.

§ 3º Se a altura da edificação for superior a 3 (três) pavimentos ou acima de 15 (quinze) metros, ou o volume da edificação ultrapassar a 700 m² (setecentos metros quadrados), é obrigatório a apresentação de projeto preventivo de incêndio e catástrofes previamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros. (Redação dada pela Lei nº 385/2010)

Art. 29 Fica estabelecida a zona industrial, distribuída em 1 (um) ponto da Macrozona Urbana da Sede, visando a adequar a infra-estrutura e a superestrutura aos usos industriais. (Redação dada pela Lei nº 385/2010)

Parágrafo único. A Zona Industrial tem o objetivo de atrair para o Município de Itaiópolis indústrias de maior porte e de alta tecnologia, centralizando a infra-estrutura necessária por uma questão de economia de escala.

Art. 30 Na Zona Industrial, o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

- I - lote mínimo de 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados);
- II - frente e largura mínima de 25,00m (vinte e cinco metros) para os lotes no meio de quadra e de 35,00 m (trinta e cinco metros) para os lotes de esquina;
- III - coeficiente de aproveitamento e máximo igual a 1 (um);
- IV - taxa de permeabilidade mínima de 35% (trinta e cinco por cento) da área do lote;
- V - taxa de ocupação máxima de 60% (cinquenta por cento) do lote;
- VI - recuo frontal de no mínimo 7,00 m (sete metros) e afastamento das divisas de no mínimo 5,00 m (cinco metros);
- VII – RETIRADO

Parágrafo único. Na Zona Industrial, são proibidos novos parcelamentos do solo para uso residencial.

Seção IV Da Zona de Preservação do Patrimônio Cultural

Art. 31 A Zona Especial de Preservação do Patrimônio Cultural destina-se a regular o uso de áreas de interesse específico de proteção do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico.

§ 1º Na Zona Especial de Preservação do Patrimônio Cultural, deve-se procurar manter a área com tipologias distintas, espaços e edificações significativas, fortalecendo a identidade e promovendo o senso de comunidade.

§ 2º A preservação de edificações e ocupações tradicionais deverá ser incentivada nos casos de ampliação, reforma e substituição, observadas as seguintes normas:

- I - os recuos de origem poderão ser mantidos;
- II - a edificação de frente do lote deverá manter a tipologia tradicional;
- III - isenta-se de vaga de estacionamento o lote, no caso de manutenção de edificação considerada significativa e/ou reconstrução original, segundo critério de órgãos de preservação do patrimônio.

§ 3º O Município estudará incentivos para a preservação dos imóveis considerados de interesse histórico-cultural e para sua utilização em apoio ao turismo.

§ 4º É proibido o uso das edificações como postos de abastecimento dentro da Zona Especial de Preservação do Patrimônio Cultural.

Art. 32 Na Zona Especial de Preservação do Patrimônio Cultural, o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

- I - lote mínimo de 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);
- II - frente e largura mínima de 15,00m (quinze metros) para os lotes no meio de quadra e de 18,00 (dezoito metros) para os lotes de esquina;
- III - coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1 (um);



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITAIÓPOLIS

Avenida Tancredo Neves, 68 - Fone (0xx47) 3652-2233 – CEP 89340-000 –
ITAIÓPOLIS –SC
www.camaraitaiopolis.sc.gov.br

- IV - taxa de permeabilidade mínima de 35% (trinta e cinco por cento) da área do lote;
- V - taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) do lote;
- VI - recuo frontal de no mínimo 5,00 m (cinco metros) e recuos laterais de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- VII - altura máxima de 2 (dois) pavimentos.

Parágrafo único. Na Zona Especial de Preservação do Patrimônio Cultural poderão ser construídas paredes cegas sobre uma das divisas, desde que a extensão de tais paredes não exceda 40% (quarenta por cento) da profundidade do lote, devendo ser mantido, na outra divisa, o recuo de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Seção VI da Zona de Expansão Urbana (Redação acrescida pela Lei nº 385/2010)

Art. 33-A A Zona de Expansão urbana destina-se à área de reserva para o crescimento horizontal da cidade.

§ 1º Os limites da zona de expansão urbana estão estabelecidos no anexo III desta Lei, observando-se as exceções estabelecidas no artigo 3º da Lei federal 6766;

§ 2º Na Zona de expansão urbana é vedada a instalação de empreendimentos de uso industrial e apoio industrial, quando, a atividade apresentar grande potencial degradador/poluidor geral, de acordo com a classificação do Conselho Estadual do Meio Ambiente - CONSEMA, bem como de granjas de aves e suínos ou outras atividades agropecuárias análogas.

§ 3º Os parâmetros dos lotes e edificações da zona de expansão urbana serão os mesmos da Zona Mista III. (Redação acrescida pela Lei nº 385/2010)

Referidos artigos revogados foram substituídos pelos anexos.

Em entendendo ser necessária a realização de audiência pública deve-se seguir o estabelecido no Regimento Interno.

Art. 85 Cada Comissão poderá realizar reuniões de audiências públicas com as entidades da sociedade civil ou qualquer cidadão, especificamente convocado para instruir matéria legislativa em trâmite, bem como, para tratar de assuntos de interesse público relevante, atinentes à sua área de atuação, para avaliação, discussão e apresentação de propostas.

Parágrafo Único - As audiências públicas poderão ser realizadas em qualquer ponto do território do Município, cuja data e horário serão marcados previamente pelo Presidente da Comissão, que comunicará e as divulgará amplamente aos cidadãos e interessados, por intermédio da Presidência da Câmara Municipal, com antecedência mínima de cinco (05) dias.

Art. 86 Definida a realização de audiências públicas, a Comissão selecionará as autoridades, pessoas interessadas e especialistas ligados às entidades participantes para serem ouvidas, devendo a Câmara Municipal criar, por Resolução específica, um cadastro legislativo, para realizar pré-inscrições destas entidades interessadas, mantendo-as constantemente informadas sobre realização das audiências, inclusive por meio eletrônico, contato telefônico ou outro meio mais eficiente.

§ 1º Na hipótese de haver defensor e opositor, relativamente à matéria objeto de exame, a Comissão procederá de forma que possibilite a audiência das diversas correntes de opinião.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITAIÓPOLIS

Avenida Tancredo Neves, 68 - Fone (0xx47) 3652-2233- CEP 89340-000 -
ITAIÓPOLIS -SC
www.camaraitaiopolis.sc.gov.br

§ 2º O convidado deverá limitar-se ao tema ou questão em debate e disporá, para tanto, de dez (10) minutos, prorrogáveis a juízo da Comissão, não podendo ser apartado.

§ 3º Caso o expositor se desvie do assunto ou perturbe a ordem dos trabalhos, o Presidente da Comissão poderá adverti-lo, cassar-lhe a palavra ou determinar a sua retirada do recinto.

§ 4º A parte convidada poderá valer-se de assessores credenciados, se para tal fim tiver obtido o consentimento do Presidente da Comissão.

§ 5º Os vereadores inscritos para interpelar o expositor poderão fazê-lo estritamente sobre o assunto da exposição, pelo prazo de três (03) minutos, tendo o interpelado igual tempo para responder, facultadas a réplica e a tréplica, pelo mesmo prazo, vedado ao orador interpelar qualquer dos presentes.

§ 6º Nas audiências públicas previstas na Lei Complementar 101, de 04 de maio de 2000, a Comissão Permanente de Finanças e Orçamentos poderá adaptar as normas definidas nesta subseção, a fim de disponibilizar maior tempo para a exposição do Poder Executivo e do Poder Legislativo acerca dos assuntos pautados, bem como para viabilizar a mais ampla participação popular.

Art. 87 Da reunião de audiências públicas lavrar-se-á ata, arquivando-se no âmbito da Comissão, inclusive com os pronunciamentos escritos e documentos que acompanharem.

Parágrafo Único - Será admitido, a qualquer tempo, o traslado de peças ou fornecimento de cópias aos interessados.

Por fim, quanto à técnica de elaboração e redação, a proposição está em consonância com as prescrições da Lei Complementar nº 95/1998, que dispõe normas sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação de leis e outros atos normativos.

A Lei Complementar nº 95/1998 estabelece.

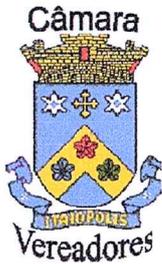
Art. 11. As disposições normativas serão redigidas com clareza, precisão e ordem lógica, observadas, para esse propósito, as seguintes normas:

I - para a obtenção de clareza:

- a) usar as palavras e as expressões em seu sentido comum, salvo quando a norma versar sobre assunto técnico, hipótese em que se empregará a nomenclatura própria da área em que se esteja legislando;
- b) usar frases curtas e concisas;
- c) construir as orações na ordem direta, evitando preciosismo, neologismo e adjetivações dispensáveis;
- d) buscar a uniformidade do tempo verbal em todo o texto das normas legais, dando preferência ao tempo presente ou ao futuro simples do presente;
- e) usar os recursos de pontuação de forma judiciosa, evitando os abusos de caráter estilístico;

II - para a obtenção de precisão:

- a) articular a linguagem, técnica ou comum, de modo a ensejar perfeita compreensão do objetivo da lei e a permitir que seu texto evidencie com clareza o conteúdo e o alcance que o legislador pretende dar à norma;



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITAIÓPOLIS

Avenida Tancredo Neves, 68 - Fone (0xx47) 3652-2233 – CEP 89340-000 –
ITAIÓPOLIS –SC
www.camaraitaiopolis.sc.gov.br

- b) expressar a idéia, quando repetida no texto, por meio das mesmas palavras, evitando o emprego de sinonímia com propósito meramente estilístico;
- c) evitar o emprego de expressão ou palavra que confira duplo sentido ao texto;
- d) escolher termos que tenham o mesmo sentido e significado na maior parte do território nacional, evitando o uso de expressões locais ou regionais;
- e) usar apenas siglas consagradas pelo uso, observado o princípio de que a primeira referência no texto seja acompanhada de explicação de seu significado;
- f) grafar por extenso quaisquer referências a números e percentuais, exceto data, número de lei e nos casos em que houver prejuízo para a compreensão do texto; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 107, de 26.4.2001\)](#)
- g) indicar, expressamente o dispositivo objeto de remissão, em vez de usar as expressões 'anterior', 'seguinte' ou equivalentes; [\(Incluída pela Lei Complementar nº 107, de 26.4.2001\)](#)
- III - para a obtenção de ordem lógica:
- a) reunir sob as categorias de agregação - subseção, seção, capítulo, título e livro - apenas as disposições relacionadas com o objeto da lei;
- b) restringir o conteúdo de cada artigo da lei a um único assunto ou princípio;
- c) expressar por meio dos parágrafos os aspectos complementares à norma enunciada no caput do artigo e as exceções à regra por este estabelecida;
- d) promover as discriminações e enumerações por meio dos incisos, alíneas e itens.

O projeto deverá ser submetido à apreciação das seguintes **COMISSÕES PERMANENTES**: Legislativa Permanente de Redação, Legislativa e Justiça (Art. 68 R. I.) e Transportes, Comunicações, Obras e Serviços Públicos (Art. 70, R. I.).

Aliás, o presente projeto de lei terá turno único de votação e passará pelo crivo da **MAIORIA SIMPLES** como quórum de aprovação (artigo 100, inciso I da Resolução nº 020/2006, que estabelece o Regimento Interno da Câmara Municipal de Vereadores de Itaiópolis/SC).

Art. 100 - As deliberações do Plenário serão tomadas por maioria:
I - simples, sempre que necessitar da metade mais um dos votos dos Vereadores presentes na reunião;

Voto da presidente:

Art. 51 Compete, ainda, ao Presidente da Câmara Municipal:
I - executar as deliberações do Plenário;
II - assinar portarias, resoluções de mesa, editais, todo o expediente da Câmara Municipal e demais atos de sua competência;
III - dar andamento legal aos recursos interpostos contra os atos seus, da Mesa ou da Câmara Municipal.
§ 1º O **presidente da Câmara Municipal exercerá direito de voto somente** nos casos seguintes:
I - na hipótese em que é exigido o quorum de dois terços (2/3);



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITAIÓPOLIS

Avenida Tancredo Neves, 68 - Fone (0xx47) 3652-2233 – CEP 89340-000 –
ITAIÓPOLIS –SC
www.camaraitaiopolis.sc.gov.br

- II - nos casos de desempate;
- III - quando em votação secreta;
- IV - quando da eleição da Mesa;
- V - quando se trate de destituição de membro da Mesa;
- VI - quando se trate de assunto sobre composição ou destituição de membros das Comissões Permanentes;
- VII - outros casos previstos na Lei Orgânica Municipal.

No caso em tela, a presidente não votará, **salvo se ocorrer empate.**

Todo o exposto trata-se de um parecer opinativo, ou seja, tem caráter técnico-opinativo que não impede a tramitação e até mesmo consequente aprovação. Nesse sentido é o entendimento do SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL que, de forma específica, já expôs a sua posição a respeito, in verbis:

“O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador.” (Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF.) Sem grifo no original.

III – Da Conclusão

Isto posto, esta assessoria Entende, Conclui e Opina:

1. Quanto à forma, não há óbice.
2. Sugere-se, com força no artigo 38, VII, Lei Complementar nº 07/2008 e art. 44 da Lei nº 270/2008, a remessa de ofício solicitando a ata do conselho da cidade para anexar ao projeto de Lei.
3. Por outro lado, do ponto de vista de constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa, a Procuradoria Jurídica **OPINA** s.m.j. pela viabilidade técnica do Projeto de Lei nº 058/2022, desde que atendida a sugestão acima. Entretanto, no que tange ao mérito, a Procuradoria Jurídica não irá se pronunciar, pois caberá tão somente aos vereadores no uso da função legislativa, verificar a viabilidade ou não da aprovação desta proposição, respeitando-se para tanto, as formalidades legais e regimentais.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITAIÓPOLIS

Avenida Tancredo Neves, 68 - Fone (0xx47) 3652-2233 – CEP 89340-000 –
ITAIÓPOLIS – SC
www.camaraitaiopolis.sc.gov.br

Frente as breves razões expostas, esta Assessoria opina, desde que realizada as sugestões, favoravelmente à tramitação da presente proposição, porquanto quaisquer indícios de ilegalidade e inconstitucionalidade, cabe ao Plenário, soberanamente, deliberar sobre o mérito.

Cabe explicitar que tal parecer não vincula as comissões permanentes, nem tão pouco reflete o pensamento dos nobres edis, que deverão apreciar o presente Projeto de Lei.

É o parecer, sub censura.

Itaiópolis/SC, 03 de maio de 2023

Antonio Heloi Koaski Passarelli

Assessor Jurídico da Câmara Municipal
OAB/SC 31.859