

## Legislação Municipal

A Lei complementar N°.27/96 atualiza as normas de uso e ocupação do solo, redefine o perímetro urbano, institui o parcelamento do solo e a ocupação na forma de condomínios residenciais - no Município de Joinville - e outras providências semelhantes.

### TÍTULO I DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

#### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º- Ficam instituídos, pela presente Lei Complementar, o regime urbanístico e demais disposições que regularão o uso, a ocupação e as diretrizes para o parcelamento do solo do Município de Joinville.

Art.2º- O uso e a ocupação do solo urbano, far-se-ão com base no zoneamento territorial, estabelecido segundo os usos predominantes a que se destinam e considerando a capacidade de infra-estrutura instalada e os condicionantes ambientais e urbanísticos existentes.

Art.3º- Para os efeitos desta Lei Complementar, fica o território do Município de Joinville dividido em:

I- área Rural - área não ocupada ou não prevista para ocupação por funções urbanas, sendo destinadas às atividades agrosilvopastoris que dependem de localização específica e está subdividida em:

- a) área Rural de Conservação e Preservação (ARCP);
- b) área Rural de Utilização Controlada (ARUC).

II - área Urbana - área prevista para ocupação por funções urbanas, sendo destinadas às atividades residenciais, industriais e comerciais e está subdividida em:

- a) área Urbana de Ocupação Não Prioritária (AUNP);
- b) área Urbana de Ocupação Prioritária (AUP).

#### CAPÍTULO II DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

##### SEÇÃO I DA ÁREA RURAL

Art. 4º- O uso e a ocupação do solo na área Rural de Utilização Controlada (ARUC) deverá observar o disposto nesta Lei Complementar, que leva em conta a manutenção das atividades agrosilvopastoris, o incentivo às atividades de lazer e a conservação e preservação da natureza.

Art. 5º- Para a área Rural de Utilização Controlada (ARUC), os parcelamentos do solo, procedidos de acordo com a legislação agrária vigente, serão admitidas, mediante consulta ao órgão federal competente e autorizadas pela Prefeitura Municipal, edificações para as seguintes finalidades ou atividades:

- I - residência unifamiliar;
- II - comércio varejista e prestação de serviços de âmbito local;
- III - equipamentos comunitários;
- IV - sede campestre de associações e/ou instituições recreativas ou desportivas;
- V - hotéis-fazenda;
- VI - indústria de extração e de beneficiamento de produtos vegetais;
- VII - depósito ou entreposto de produtos de origem agrosilvopastoris;
- VIII - equipamentos agropecuários;
- IX - cooperativas rurais;
- X - indústria de transformação de produtos agropecuários;
- XI - indústria de extração e de beneficiamento de produtos minerais.

Parágrafo único - Para a utilização prevista nos incisos I, II, III, IV e V, a taxa máxima de ocupação do terreno será de 10% (dez por cento) e para os incisos VI, VII, VIII, IX, X, e XI, será de 50% (cinquenta por cento) .

## SEÇÃO II DA ÁREA RURAL DE CONSERVAÇÃO E PRESERVAÇÃO

Art. 6º- Em conformidade com o disposto no artigo 6º da Lei Estadual nº 6063, de 24 de maio de 1982, fica estabelecida a área Rural de Conservação e Preservação (ARCP) que subdivide-se em:

- I - área de Proteção Ambiental da Serra do Mar (APSM);
- II - área de Preservação Permanente dos Mangues (APPM).

Art. 7º- A área de Proteção Ambiental da Serra do Mar (APSM) subdivide-se em:

- I - área de Preservação Permanente das Encostas (APPE);
- II- área de Proteção dos Mananciais e Preservação Cultural Paisagística (APMC) que fica subdividida em APMC1 e APMC2.

Parágrafo único - A regulamentação das áreas citadas nos incisos deste artigo será estabelecida por decreto, respeitadas as normas emanadas pelo Estado e União, devendo conter no mínimo:

- I - as principais características que justifiquem o caráter de interesse na proteção e preservação;
- II - a indicação de planos e programas que devem ser realizados, quando for o caso;
- III-as diretrizes de uso, ocupação,exploração econômica e preservação a serem observadas.

Art. 8º- Os limites da área Rural e sua subdivisão estão indicados no Anexo I - (Mapa de Uso e Ocupação da área Rural) e descritos no Anexo IX - (Descrição Geral dos Perímetros das áreas, das Zonas e dos Setores).

## SEÇÃO II DA ÁREA URBANA

### SUBSEÇÃO I DA ÁREA URBANA DE OCUPAÇÃO NÃO PRIORITÁRIA

Art. 9º- A área Urbana de Ocupação Não Prioritária (AUNP), caracteriza-se pela limitação na oferta de infra-estrutura básica, pela baixa densidade de ocupação e pela existência de condições físico-naturais que restringem a urbanização, e tem com objetivo conter a expansão da malha urbana, ficando a Prefeitura desobrigada de investimentos na região.

Art. 10 - As áreas Urbanas de Ocupação Não Prioritária (AUNP), ficam sujeitas ao seguinte regime urbanístico:

I - usos admitidos:

- a) residência unifamiliar;
- b) chácara de recreio;
- c) associações recreativas e desportivas;
- d) hotel-fazenda;
- e) comércio varejista e prestação de serviços de âmbito local;
- d) igrejas e/ou locais de cultos;
- f) equipamentos comunitários.

II - dimensão mínima dos lotes:

- a) testada: 60,00 m (sessenta metros);
- b) área: 3.600,00 m<sup>2</sup> (três mil e seiscentos metros quadrados);

III - taxa de ocupação máxima do lote: 20% (vinte por cento);

IV - gabarito máximo: 02 (dois) pavimentos;

V - afastamentos mínimos obrigatórios:

- a) frontal - 10,00 m (dez metros);
- b) lateral - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- c) fundos - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único - Os usos referidos no inciso I deste artigo podem ocorrer de forma associada.

Art. 11 - A alteração dos limites da área Urbana de Ocupação Não Prioritária (AUNP) far-se-á progressivamente, em função do avanço dos parcelamentos

do solo realizados em glebas contíguas na área Urbana de Ocupação Prioritária (AUP).

Art. 12 - Para os lotes já parcelados e contendo área inferior a 3.600,00 m<sup>2</sup> (três mil e seiscentos metros quadrados), prevalecem os índices urbanísticos da zona de uso adjacente, com exceção do lote mínimo para parcelamento.

Parágrafo único - Para efeito de aplicação do disposto no "caput" deste artigo, será considerada a área da gleba escriturada até a data de aprovação desta Lei Complementar, confirmada através de certidão atualizada do Registro de Imóveis.

Art. 13 - Ocorrendo o registro dos parcelamentos aludidos no artigo anterior, passará a vigorar sobre a área loteada o regime urbanístico da zona de uso adjacente, salvo a existência de características especiais que determinem tratamento diferenciado.

## SUBSEÇÃO II DA ÁREA URBANA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA

Art. 14 - A área Urbana de Ocupação Prioritária (AUP), caracteriza-se pela oferta de infra-estrutura básica, maior densidade de ocupação e existência de condições físico-naturais que favoreçam a urbanização, tendo como objetivo o desenvolvimento da malha urbana.

Art.15 - A área Urbana de Ocupação Prioritária (AUP), subdivide-se em Zonas Urbanas e Setores Especiais conforme a seguinte classificação:

- I - Zona Residencial (ZR);
- II - Zona Central (ZC);
- III - Zona Industrial (ZI);
- IV - Zona Corredores Diversificados (ZCD);
- V - Zona de Proteção de Faixas Rodoviárias (ZPR);
- VI - Setores Especiais (SE).

## CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO

### SEÇÃO I DAS ZONAS

Art.16 - Zona Residencial (ZR) é a destinada à função residencial, unifamiliar ou multifamiliar, facultados outros usos complementares, e está subdividida em:

- I - Zona Residencial Unifamiliar em área de Uso e Ocupação Restrita (ZR1);
- II - Zona Residencial Unifamiliar em área de Uso Restrito (ZR2);
- III - Zona Residencial Multifamiliar em área de Uso e Ocupação Restrita (ZR3);
- IV - Zona Residencial Multifamiliar em área de Uso Restrito (ZR4);

V - Zona Residencial Multifamiliar Prioritária (ZR5);  
VI - Zona Residencial Multifamiliar Diversificada (ZR6).

Art.17 - Zona Central (ZC) é a que se destina, preferencialmente, às funções da administração pública, do comércio e serviços de âmbito geral e está subdividida em:

I - Zona Central Tradicional (ZCT);  
II - Zona Central Expandida (ZCE).

Art.18 - Zona Industrial (ZI) é a que se destina à localização de atividades industriais e complementares.

Parágrafo único - O regime urbanístico de uso e ocupação da Zona Industrial integra legislação específica.

Art.19 - As Zonas Corredor Diversificado (ZCD), são as áreas onde se concentram os usos residenciais, comerciais e de serviços, caracterizando-se como expansão da Zona Central, ou como centros comerciais à escala de bairro, e como eixos comerciais ao longo de vias públicas, subdividindo-se em:

I - Corredor Diversificado de Expansão da área Central ( ZCD1);  
II - Corredor Diversificado de Centro de Bairros (ZCD2);  
III - Corredor Diversificado Principal (ZCD3);  
IV - Corredor Diversificado Secundário (ZCD4);  
V - Corredor Diversificado de Acesso Turístico (ZCD5).

Art.20 - Zona de Proteção das Faixas Rodoviárias (ZPR) é a que se destina à proteção da paisagem, contenção da intensiva ocupação de carácter residencial e à localização preferencial de usos compatíveis com as atividades rodoviárias, de forma a atenuar seu impacto sobre a malha urbana e está subdividida em:

I - Zona de Proteção da Faixa Rodoviária da BR-101 (ZPR1) - faixa linear igual a 200,00 m (duzentos metros) de largura para ambos os lados, contados a partir do eixo da rodovia;  
II - Zona de Proteção da Faixa Rodoviária da SC-301 (ZPR2a) - faixa linear igual a 150,00 m (cento e cinquenta metros) de largura para ambos os lados, contados a partir do eixo da rodovia.  
III - Zona de Proteção da Faixa Rodoviária da antigo SC-415 (ZPR2b) - faixa linear de 150,00 m (cento e cinquenta metros) de largura para ambos os lados, contados a partir do eixo da Avenida Santos Dumont.

## SEÇÃO II DOS SETORES ESPECIAIS

Art.21 - Setores Especiais (SE) são as áreas que, em função de programas e/ou projetos de interesse público previsto, existência de características ambientais ou da sua posição na estrutura urbana, requeiram um tratamento de uso e ocupação específico, caso a caso, de maneira diferenciada das demais zonas de uso e classificam-se em:

- I - Setor Especial do Patrimônio Ambiental Urbano (SE1) - compreende as áreas que apresentam conjuntos arquitetônicos ou elementos naturais de interesse histórico, paisagístico ou cultural que devem ser preservados;
- II - Setor Especial de Urbanização Específica (SE2) - compreende as áreas destinadas ao desenvolvimento de assentamentos urbanos vinculados a programas de habitação popular ou programas de regularização fundiária, na forma estabelecida em lei, que em função de suas características requeiram tratamento urbanístico específico;
- III - Setor Especial Militar (SE3) - compreende as áreas destinadas às instalações militares e/ou de segurança, bem como, suas faixas de proteção, quando existentes;
- IV - Setor Especial Educacional (SE4) - compreende a área destinada à implantação do complexo do "campus" universitário e demais equipamentos educacionais que pelo seu porte requeiram tratamento especial;
- V- Setor Especial de áreas Verdes (SE5) - compreende as áreas que, pela sua situação e atributos naturais, devam ser preservadas e/ou requeiram um regime de ocupação especialmente adaptado a cada caso, podendo constituir reservas biológicas, áreas residenciais de ocupação restrita, áreas de lazer, complexos turísticos, recreação e turismo;
- VI - Setor Especial de Interesse Público (SE6) - destina-se à proteção do entorno de equipamentos urbanos existentes ou de locais onde devem ocorrer programas ou projetos de interesse público que, por suas características requeiram um regime urbanístico específico, adequado à valorização da obra de interesse público ou do programa;
- VII - Setor Especial de Controle de Ocupação de Várzeas (SE7) - compreende as áreas sujeitas à inundações, onde devem ocorrer programas ou projetos governamentais, que por suas características, requeiram um regime de ocupação específico.

Art. 22 - Os Setores Especiais terão suas disposições estabelecidas por decreto devendo constar necessariamente:

- I - as principais características que lhes conferirem peculiaridade;
- II - a indicação de planos e programas que neles devam ser executados, quando for o caso;
- III - as medidas de controle de uso e ocupação do solo, que visem assegurar a conservação, preservação, restauração, recuperação ou valorização dos aspectos ambientais, urbanísticos ou sociais que lhes forem próprios.

Parágrafo único - Os Setores Especiais de áreas Verdes (SE5) deverão ter suas disposições estabelecidas por lei complementar.

Art.23 - Fica o Executivo Municipal obrigado a, no prazo máximo de 03 (três) anos, contados da data de aprovação desta Lei Complementar, sob pena de caducidade, indicar os programas ou obras que devem ser realizadas nas áreas gravadas como Setor Especial de Interesse Público (SE6).

Art.24 - Desaparecendo o motivo que determinou o estabelecimento dos Setores Especiais, o regime urbanístico da área correspondente deverá ser compatibilizado com a estrutura urbana existente.

Art.25 - Os projetos de novas edificações, reformas e/ou ampliações em construções já existentes no Setor Especial do Patrimônio Ambiental Urbano (SE1), serão submetidos à aprovação prévia da Fundação Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Joinville - IPPUJ e do Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural - IBPC, ou aos órgãos que os sucederem.

### SEÇÃO III DA DELIMITAÇÃO DAS ZONAS DE USO

Art.26 - A delimitação física das zonas de uso será determinada pelo seu 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 alinhamento predial do lote pertencente à zona;
- II - no caso de poligonais topográficas, a linha perimetral coincidirá com a linha seca imaginária, resultado de levantamento topográfico, ou ainda, com curvas de nível do Sistema Cartográfico do Município de Joinville;
- III - no caso de elementos naturais, a linha perimetral coincidirá com margem dos rios, lagoas e canais ou com os divisores de água.

Art.27 - No caso de lotes situados ao longo de vias que delimitam ou definem as Zonas Corredores Diversificados, a delimitação das zonas será definida por uma linha seca imaginária correspondente a 2,5 (duas vírgula cinco) vezes a testada do lote escriturado até a data da aprovação desta lei complementar observados os seguintes critérios:

- I - caso a aplicação do fator citado no "caput" deste artigo resulte numa profundidade superior a 50% (cinquenta por cento) do lote, aplicar-se-á a sua totalidade ao regime urbanístico da zona para a qual fizer frente;
- II - caso a aplicação do fator citado no "caput" deste artigo seja igual ou menor que 50% (cinquenta por cento) da profundidade do lote, aplicar-se-á somente a primeira fração do mesmo ao regime da zona para a qual fizer frente;
- III - a área remanescente do lote resultante da aplicação do inciso II deste artigo, não atingida pelo zoneamento, aplicar-se-á o regime urbanístico previsto para a zona adjacente.

- 1j - Não se aplica o disposto neste artigo, aos lotes que estiverem vinculados à Zona Residencial em área de Uso e Ocupação Restrita (ZR1) situados na Rua Timbó.

- 2j - Para efeito da verificação do disposto no inciso I e II desse artigo, tratando-se de lote de esquina entende-se como testada principal aquela voltada para a via que caracteriza a zona corredor diversificado.

- 3j - Quando as zonas de eixo comercial ao longo de vias do sistema viário, atravessarem zonas de maior potencial construtivo, aplicar-se-á o regime urbanístico previsto para estas zonas.
- 4j - Quando as zonas de eixo comercial ao longo de vias do sistema viário, atravessarem a Zona Residencial Unifamiliar em área de Uso e Ocupação Restrita (ZR1), sofrerão uma redução de 50% (cinquenta por cento) no número máximo de pavimentos definidos para estas zonas.
- 5j - Os lotes que estiverem vinculados à Zona Residencial em área de Uso e Ocupação Restrita (ZR1) situados na Rua Otto Boehm (ZCD4), sofrerão um redução de 50% (cinquenta por cento) no número máximo de pavimentos definidos para a zona em que se situa.

Art. 214 - No caso de lotes situados em duas ou mais zonas distintas, aplicar-se-á o regime urbanístico previsto para a zona em que se encontrar a maior parte do lote.

- 1i - Caso o lote esteja situado com partes iguais em zonas distintas, aplicar-se-á o regime urbanístico daquela que tiver maior potencial construtivo.
- 2i - O caso previsto neste artigo não se aplica quando uma das zonas for a Zona de Proteção das Faixas Rodoviárias e os Setores Especiais.

#### SEÇÃO IV DO USO DO SOLO

Art.28 - Os usos definidos para as zonas classificam-se em:

- I - permitidos - são os adequados e que se enquadram nas categorias de uso estabelecidas para a zona determinada;
- II - proibidos - são os inadequados e que não se enquadram nas categorias de uso estabelecidas para a zona determinada;
- III - tolerados - são os proibidos para a zona determinada em decorrência da superveniência desta Lei Complementar, mas que, em razão do direito adquirido, serão admitidos, obedecidas as disposições da Subseção I desta Seção.

Art.29 - Os usos estão ordenados em categorias que se especificam segundo a sua natureza e características, de acordo com o Anexo III - (Classificação de Usos), desta Lei Complementar.

Art.30 - A indicação dos usos permitidos à cada zona ou setores e suas características de ocupação estão relacionados no Anexo IV- (Quadro de Usos Admitidos e índices Urbanísticos).

#### SUBSEÇÃO I DOS USOS TOLERADOS



Art 31 - Os usos industriais, comerciais e/ou de serviços em edificações licenciadas até a data da aprovação desta lei complementar, enquadrados como "tolerados", serão mantidos, desde que seus processos de produção e/ou comercialização não provoquem ou possam provocar vibrações, ruídos, poluição ou danos ambientais acima dos níveis definidos na legislação federal, estadual e municipal vigente e regulamentação complementar, ou apresentar perigo para a população.

Art.32 - Os proprietários dos estabelecimentos definidos no artigo anterior serão notificados e exigido termo de compromisso, para, no prazo máximo de 02 (dois) anos, promoverem a redução dos fatores prejudiciais ao sistema urbano, principalmente quanto ao sistema viário, à saúde pública, ao meio ambiente e adequarem o horário de funcionamento, visando manter o bom nível de convivência com o entorno.

•1j - A redução dos fatores prejudiciais poderá ocorrer gradativamente, obedecendo a cronogramas estabelecidos pelos órgãos municipais competentes, aos quais caberá a fiscalização do firmado no referido termo de compromisso.

•2j - Expirado o prazo fixado no parágrafo anterior, e constatado o não cumprimento do estabelecido no termo de compromisso, fica o alvará de localização automaticamente cancelado, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

Art.33 - A Prefeitura Municipal poderá autorizar ampliações ou reformas nas edificações com usos tolerados, desde que:

I - o lote destinado à ampliação seja aquele já ocupado ou contíguo ao mesmo e que em ambos os casos, a propriedade seja anterior a data da publicação desta lei complementar, comprovada através de Certidão do Registro de Imóveis;

II - no caso de indústrias, sejam obedecidas as restrições de ocupação do lote (reco, afastamentos, taxa de ocupação) previstos para a Zona Industrial;

III - no caso de comércio e serviços, sejam obedecidos os limites de ocupação do lote estabelecido para a zona em que for admitido na condição mais restritiva;

IV - não agrave a situação existente.

Parágrafo 2j - A caracterização do agravamento da situação existente será feita pelo Poder Público a qualquer tempo através de seus órgãos competentes.

Art.34 - Os afastamentos mínimos laterais e de fundos dos estabelecimentos industriais deverão ser ajardinados e arborizados na proporção mínima de 50% (cinquenta por cento) de sua área, contínuos ou não, com o objetivo de adequá-los ao seu entorno.

Art.35 - Os estabelecimentos industriais e ou comerciais e de serviços, enquadrados como uso " tolerado" não poderão ser:

- I - substituídos por outro uso também em desconformidade com a zona em que se localiza;
- II - restabelecidos após 1 (um) ano de descontinuidade;
- III- prorrogados quando concedidos temporariamente.

## SUBSEÇÃO II DO USO INDUSTRIAL NAS ZRs

Art.36 - Os estabelecimentos industriais que se adequarem aos mesmos padrões de uso não industriais no que diz respeito à legislação vigente quanto ao horário de funcionamento, às características de ocupação dos lotes, ao sistema viário, aos serviços urbanos, aos níveis de ruídos e de poluição ambiental, poderão instalar-se nas Zonas Residenciais Multifamiliares em área de Uso Restrito (ZR4), nas Zonas Corredores Diversificados Secundárias (ZCD4) e nas Zonas de Proteção das Faixas Rodoviárias (ZPR), isoladas ou em forma de loteamento ou condomínio.

- 1j - Cabe aos órgãos municipais competentes a análise das condições exigidas para a instalação de indústrias nas Zonas Residenciais.

2j - Os padrões de uso não industriais referidos no "caput" deste artigo e a forma de condomínios industriais terão regulamentação específica.

Art. 37 - Os afastamentos mínimos laterais e de fundos deverão atender as mesmas exigências dispostas no artigo 34.

Art. 38 - Poderá o Poder Público, em qualquer momento, realizar diligências ou perícias nos estabelecimentos industriais para a verificação do cumprimento das exigências dispostas nesta Lei Complementar.

Parágrafo único - Verificado o não cumprimento do estabelecido nesta Lei Complementar, ficará o alvará de localização automaticamente cancelado.

## SUBSEÇÃO III DO USO MISTO DA EDIFICAÇÃO

Art. 39 - O uso misto caracteriza-se pela existência de dois ou mais usos diferentes numa mesma edificação, com áreas e instalações independentes para cada um.

Art. 40 - As edificações destinadas a usos mistos serão permitidas em todas as zonas urbanas desde que os diferentes usos estejam em conformidade com o Anexo IV - (Quadro de Usos Admitidos e índices Urbanísticos).

Art. 41 - As características de ocupação do lote e da edificação serão as definidas para o uso sujeito às maiores restrições.

Art. 42 - Os edifícios com uso misto e com mais de 2 (dois) pavimentos que incorporarem o uso residencial deverão respeitar o agrupamento contínuo dos pavimentos destinados ao uso residencial.

Art.43 - Não será admitido uso misto nas edificações com as condições indicadas:

- I - hospitais, clínicas e congêneres com internação de pacientes;
- II - estabelecimentos de ensino, com área superior a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) ou com capacidade superior a 160 (cento e sessenta) alunos;
- III - indústrias, comércio /ou prestações de serviço que gerem ruídos, odores ou tráfego incompatíveis com o uso residencial.

Art.44 - As exigências previstas nesta subseção referem-se ao agrupamento, numa mesma edificação, de diferentes usos, não alcançando aqueles complementares ou acessórios ao uso principal da edificação, tais como:

- I - residência de zelador ou guarda, em edificações de outros usos;
- II - restaurantes, lanchonetes ou bares de uso restrito ou privativos em hospitais, escolas e indústrias;
- III - ambulatórios ou serviços de saúde em edificações para escola, esportes, oficinas e indústrias;
- IV- depósitos de combustíveis em oficinas e indústrias;
- V - capela mortuária em hospitais e asilos.

Art. 45 - A Prefeitura Municipal poderá autorizar ampliações ou substituições de usos nas edificações com uso misto desde que estejam em conformidade com o disposto nesta Lei Complementar e no Código de Obras de Joinville.

#### SEÇÃO V DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art.46 - A ocupação do solo dar-se-á segundo os dispositivos de controle urbanísticos a seguir relacionados, visando assegurar racional distribuição da população, insolação, ventilação natural, proporção equilibrada entre edificações, lotes, equipamentos e espaços públicos:

- I - recuo frontal ( R) e afastamentos laterais e de fundo (Al e Af);
- II - taxa de ocupação (TO);
- III - coeficiente de aproveitamento do lote (CAL);
- IV - gabarito de alturas (G).

Art.47 - Para os efeitos desta lei complementar constitui-se ainda em dispositivos especiais de ocupação do solo os itens abaixo relacionados:

- I - embasamento;
- II - galerias e ou marquises;
- III- estacionamentos e pátios de carga e descarga.

Parágrafo único - Independente da aplicação dos dispositivos de controle urbanísticos citados neste artigo, os projetos de reformas, ampliações e construções de novas edificações situadas na Zona Central Tradicional (ZCT),

nos Setores Especiais e nas áreas de influência dos bens integrantes do Cadastro Municipal do Patrimônio Ambiental e Cultural, deverão ser submetidos à Comissão de Análise e adequação das Edificações ao seu Entorno (CAAEE), na forma que viera ser regulamentada, para parecer a título de recomendações quanto à adequação das características de arquitetura e materiais externos empregados na construção, em relação ao seu entorno.

## SUBSEÇÃO I DOS RECUOS E AFASTAMENTOS

Art. 48 - Os recuos frontais e afastamentos laterais e de fundos mínimos de cada edificação, com relação ao alinhamento predial e às divisas laterais e de fundos, serão sempre tomados perpendicularmente em relação às mesmas, a partir do ponto mais avançado da edificação.

Art. 49 - Os valores dos recuos frontais e afastamentos laterais são definidos em função da altura da edificação e da zona em que se situar, conforme o Anexo IV- (Quadro de Usos Admitidos e índices Urbanísticos).

•1j - As edificações com mais de 2(dois) pavimentos, deverão acrescentar 0,50m (cinquenta centímetros) aos afastamentos mínimos laterais e de fundos para cada pavimento adicional, sendo projetados para o térreo ou laje de cobertura do embasamento, os afastamentos obtidos para o último pavimento.

•2j - Quando a edificação situar-se na Zona Central Tradicional (ZCT), o acréscimo ao afastamento aludido no parágrafo anterior, obedecerá a proporção de 0,25 m (vinte e cinco centímetros) por pavimento subsequente.

Art. 50 - Fica vedada a ocupação da área dos afastamentos mínimos laterais e de fundos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), com balanço de sacadas, detalhes construtivos ou arquitetônicos e escadas de acesso ou de proteção contra incêndio.

Art. 51 - Para efeito do cálculo do recuo e dos afastamentos acrescidos, não serão considerados:

- I - beirais com projeção máxima de 0,80 m (oitenta centímetros);
- II - balanços de sacada, com projeção máxima de 0,80 m (oitenta centímetros);
- III - elementos construtivos ou detalhes arquitetônicos, com projeção máxima de 0,80 m
- IV - escadas de acesso ou para proteção contra incêndio, com projeção máxima de 0,80 m (oitenta centímetros), desde que situadas nos afastamentos laterais e de fundos.

Art. 52 - O recuo frontal e afastamentos laterais e de fundo poderão ser ocupados com:

- I - circulação;
- II - ajardinamento e área de recreação e piscina, desde que descobertos;
- III - muros de arrimo, construídos em função dos desníveis do terreno;
- IV - pérgulas, observado o disposto no Código de Obras de Joinville;

V - guaritas, lixeiras, central de gás liquefeito de petróleo (GLP) e subestação de energia elétrica, observado o disposto no Código de Obras de Joinville e as disposições relativas à segurança contra incêndio e as normas das concessionárias, desde que, quando no recuo frontal, ocupe 30% (trinta por cento) da testada do lote;

VI - estacionamento descoberto, quando vinculado à edificação destinada ao uso comercial e de serviços, desde que haja possibilidade de manobra e que seja observada as normas municipais de controle de acesso de veículos, não contando como vagas regulamentares.

VII -abrigo/cobertura sem vedação lateral, destinado a operação de embarque/desembarque de passageiros, em edificações com embarque/desembarque obrigatórios, nos termos desta lei complementar, localizados em zona de ocupação que exijam recuo frontal, desde que ocupem no máximo 6,00m (seis metros) ou 20% (vinte por cento) da testada do lote.

Art. 53 - Será permitida a construção de garagens no alinhamento predial desde que satisfaça as seguintes condições:

I - a edificação deverá ser destinada ao Uso Residencial Unifamiliar (R1);

II - o terreno deverá apresentar em toda a extensão da testada ou testadas desnível com mais de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de altura, numa distância máxima 5,00 m (cinco metros) do alinhamento predial, conforme Anexo VII - (Croqui Explicativo do Artigo 59);

III- a edificação não poderá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, até o máximo de 6,00 m (seis metros), incluídos os acessos às edificações;

IV - a cobertura deverá ser plana e não poderá ser construído telhado que venha constituir-se em compartimento sobre a laje do teto da garagem.

Parágrafo único - As explicações encontram-se detalhadas no anexo VI - (Croqui explicativo do artigo 53).

Art. 54 -Fica facultado ao Uso Residencial Unifamiliar(R1), Uso Comercial(C1 e C2) e Serviços (S1 e S2.1), com até 2(dois) pavimentos,ocupar duas divisas laterais do lote e/ou dos fundos, numa extensão máxima de 30%(trinta por cento) de seu perímetro, respeitado o recuo frontal obrigatório.

Art. 55 - Nas Zonas Centrais e nos Corredores Diversificados, as edificações com até 2 (dois) pavimentos poderão ocupar as divisas laterais e/ou de fundos, e quando permitido o recuo do alinhamento predial, observada as proporções estabelecidas para o embasamento.

•1j - Admite-se a construção no alinhamento predial na Zona Central Tradicional (ZCT) e Zona Corredor Diversificado Principal (ZCD3).

•2j - Aplica-se o disposto no "caput" deste artigo às edificações situadas na Zona Central Tradicional (ZCT), com até 3 (três) pavimentos.

•3j - Excetuam-se dos disposto no "caput" deste artigo as edificações enquadradas na categoria Residencial Unifamiliar (R1) que deverão obedecer um recuo mínimo de 5,00 m (cinco metros) do alinhamento predial.

•4j - Excetuam-se do disposto no "caput" deste artigo as edificações situadas na Zona Corredor Diversificado de Acesso Turístico (ZCD5).

Art. 56 - Ocorrendo construção de mais de uma edificação distinta no mesmo lote, o afastamento mínimo entre as edificações deverá ser igual a duas vezes o afastamento lateral obrigatório previsto, respeitada a distância mínima de 3,00 m (três metros).

Parágrafo único - Excetuam-se do disposto no "caput" deste artigo, as edificações de uso complementar acessório à edificação principal, que deverão observar o afastamento mínimo obrigatório.

Art. 3¼- Os afastamentos laterais e de fundos mínimos, das edificações caracterizadas como galpões e assemelhados é de 3,00 m (três metros).

## SUBSEÇÃO II DA TAXA DE OCUPAÇÃO DO LOTE

Art. 57 - Para efeito desta Lei Complementar, taxa de ocupação é o instrumento de controle de ocupação do solo que estabelece a relação entre a projeção máxima de construção permitida no plano horizontal e o tamanho do lote, definida em função do uso e da zona em que se situar, conforme o Anexo IV - (Quadro de Usos Admitidos e índices Urbanísticos).

Parágrafo único - No cálculo da projeção máxima de construção permitida no plano horizontal, não serão computados para efeito de verificação da taxa de ocupação:

I - marquises, pérgulas, toldos, passagens cobertas, beirais até 0,80 m (oitenta centímetros) de balanço;

II - piscinas e quadras desportivas descobertas;

III - central de gás, com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura, construída junto à divisa do lote;

IV - sacadas e floreiras em balanço, com projeção máxima de 0,80 m (oitenta centímetros);

V - escadas de acesso ou de proteção contra incêndio, com projeção máxima de 0,80 m (oitenta centímetros);

VI - arquibancadas descobertas, com altura máxima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Art.58 - A taxa de ocupação dos pavimentos situados em subsolo, destinados ao uso comum da edificação, desde que atendidas as condições normais de habitabilidade e conforto ambiental previstos no Código de Obras de Joinville, poderá ser de 100% (cem por cento), respeitando os recuos frontais, quando for exigido.

### SUBSEÇÃO III DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO LOTE

Art. 59 - A área máxima de construção será obtida através da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL), expresso em unidades constantes e variável de acordo com as zonas urbanas, conforme o Anexo IV - (Quadro de Usos Admitidos e índices Urbanísticos), e definida pela relação entre o total da área construída e a área total do terreno, segundo a seguinte fórmula:

$CAL = AC / AT$  , onde:

CAL = coeficiente de aproveitamento do lote.

AC = área total da construção.

AT = área total do lote.

•1j - Não serão considerados para efeito da determinação do total da área construída as seguintes áreas da edificação:

I - áreas construídas em subsolo destinadas ao uso comum dos usuário da edificação;

II - áreas de sótão, em residências unifamiliares, desde que não haja elevação da cobertura;

III - área do ático, desde que não ultrapasse o máximo de  $\frac{1}{4}$  (um quarto) da área do pavimento tipo;

IV- áreas de embasamento, desde que atenda ao disposto na subseção V desta seção;

V - áreas de sacadas, balcões e floreiras em balanço, com projeção máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

VI - área de galeria longitudinal, observado o disposto no Código de Obras de Joinville.

### SUBSEÇÃO IV DO GABARITO DE ALTURAS

Art. 60 - REVOGADO

Art. 61 - O gabarito define o número máximo de pavimentos permitidos para as edificações nas diferentes zonas de uso, conforme Anexo IV - (Quadro de Usos Admitidos e índices Urbanísticos).

Art. 62 - Não serão considerados, para efeito da determinação do número de pavimentos, as seguintes áreas da edificação:

I - sótão, desde que não haja elevação da cobertura;

II - subsolo, ático e mezanino, desde que respeitado o disposto no Código de Obras de Joinville;

III - cobertura das edificações enquadradas na categoria R2, desde que a área coberta do pavimento da cobertura seja de, no máximo, 60% (sessenta por cento) da área construída coberta do último pavimento.

Art.63 - Fica determinado o gabarito de altura máximo de 18 (dezoito) pavimentos, respeitados os demais gabaritos inferiores determinados para cada zona.

Parágrafo único - O número máximo de pavimentos, definidos por zona, poderá ser acrescido nos casos previstos na regulamentação das operações urbanas vinculadas e dos setores especiais.

Art.64 - O pavimento da edificação deverá possuir pé-direito mínimo de acordo com sua destinação, sendo que o pé-direito máximo admitido será de 1,5 (uma vez e meia) o pé-direito mínimo.

Art.65 - Para efeito desta lei complementar, a altura padrão do pavimento é de 3,00 m (três metros), sendo que, quando ocorrer pé-direito com altura maior que o padrão, a soma do excesso total na edificação será considerada como pavimento adicional, sempre que exceder a altura-padrão.

#### SUBSEÇÃO V DO EMBASAMENTO

Art.66 - Para efeito desta lei complementar, constitui embasamento a parte da edificação formada pelos 3 (três) primeiros pavimentos, construídos sobre as divisas laterais e/ou de fundos, conforme o disposto nesta subseção e indicado no Anexo IX - (Uso do Embasamento).

Parágrafo único - Será permitido ocupar as divisas laterais e/ou de fundos, somente com estrita observância das disposições da legislação civil relativas ao direito de vizinhança e garantias de adequada iluminação e ventilação dos compartimentos, nos termos do Código de Obras de Joinville.

Art.67 - Poderão ser dotados de embasamento, as edificações com 2 (dois) ou mais pavimentos situadas na zona de uso ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZCT, ZCE, e ZCD.

Parágrafo único - Exclui-se do previsto no "caput" do artigo as edificações situadas na Zona Corredor Diversificado de Acesso Turístico (ZCD5).

Art. 68 - O embasamento poderá ser ocupado por usos complementares da edificação como portaria, residência do zelador, subestação de energia elétrica, depósitos de uso exclusivo do condomínio, área de recreação e garagens coletivas ou privativas ou por outros usos, desde que atendido o disposto na subseção III, da seção IV, do capítulo III, desta Lei Complementar.

•1j - A laje de cobertura do embasamento, fora da área de projeção da torre do edifício, deverá ser ocupada exclusivamente para:

I - áreas de lazer, cobertas ou descobertas;

II - instalações prediais de uso comum da edificação, cobertas ou descobertas;



III - vagas de estacionamento, descobertas, não constituindo vagas regulamentares.

•2j - Nos casos citados nos incisos I e II do parágrafo anterior, tratando-se de espaços cobertos, deverão respeitar a altura máxima prevista e ocupar no máximo 20% (vinte por cento) da área descoberta disponível.

•3j - Construir muro de proteção com 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura quando ocorrer utilização da laje de cobertura do último pavimento do embasamento.

Art.69 - Nas edificações situadas nas Zonas Residenciais Multifamiliares em área de Uso Restrito (ZR4) E Zonas Residenciais Multifamiliares em área de Uso e Ocupação Restrito (ZR3), o embasamento será constituído por 1 (um) pavimento (térreo), observadas as seguintes condições:

I - quando ocupar área fora da projeção da torre do edifício, observar a altura máxima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), medidos a partir do nível natural do terreno, no ponto médio do plano da maior fachada, tomando-se como referência o nível da laje de cobertura do pavimento, podendo os elementos construtivos da cobertura ou muro, caso existentes, atingir no seu ponto mais elevado, a altura máxima de 5,30 m (cinco metros e trinta centímetros);

II - ocupar parcial ou totalmente a divisa de fundos e/ou as divisas laterais, a partir da divisa de fundos em até 50% (cinquenta por cento) de sua extensão;

III - quando não ocupar os afastamentos laterais mínimos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), poderá ocupar toda a extensão da divisa lateral, respeitando o recuo frontal quando exigido;

IV - observar a taxa de ocupação máxima do lote igual a 70% (setenta por cento), incluída a taxa de ocupação da torre da edificação.

Art.70 - Nas edificações situadas na Zona Residencial Multifamiliar Diversificada (ZR6), Zona Residencial Multifamiliar Prioritária (ZR5), Zona Central Expandida (ZCE) e Zona Corredores Diversificados (ZCD), o embasamento poderá ser constituído por 2 (dois) pavimentos, observadas as seguintes condições:

I - quando ocupar área fora da projeção da torre do edifício, observar a altura máxima de 7,00 m (sete metros), medidos a partir do nível natural do terreno, no ponto médio do plano da maior fachada, tomando-se como referência o nível da laje de cobertura do último pavimento, podendo os elementos construtivos da cobertura ou muro, caso existentes, atingir no seu ponto mais elevado, a altura máxima de 8,80 m (oito metros e oitenta centímetros);

II - ocupar parcial ou totalmente a divisa de fundos e/ou as divisas laterais contínuas ou alternadamente, em até 50% (cinquenta por cento) de sua extensão, respeitando quando exigido o recuo frontal;

III - observar a taxa de ocupação máxima do lote igual a 70% (setenta por cento), incluindo a taxa de ocupação da torre da edificação.

Parágrafo único - A área destinada ao uso comercial e/ou prestação de serviços situadas no embasamento das edificações destinadas ao uso residencial localizadas na Zona Central Expandida (ZCE), não será computada no cálculo da área total a construir, resultante da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL), desde que esta seja maior ou igual a 30% (trinta por cento) do total da área do embasamento.

Art.71 - Nas edificações situadas na Zona Central Tradicional (ZCT), o embasamento poderá ser constituído de até 3 (três) pavimentos, observadas as seguintes condições:

I - quando ocupar área fora da projeção da torre, observar a altura máxima de 10,00 (dez metros), medidos a partir do nível natural do terreno, no plano da fachada principal, tendo como referência o nível da laje de cobertura do embasamento, podendo os elementos construtivos da cobertura ou muro, quando for o caso, no seu ponto mais elevado, atingir a altura máxima de 11,80 m (onze metros e oitenta centímetros);

II - ocupar o alinhamento predial e as divisas laterais e/ou de fundos, respeitando o afastamento mínimo exigido quando houver abertura voltada para o exterior.

Art. 72 - REVOGADO

#### SUBSEÇÃO VI DAS MARQUISES E GALERIAS LONGITUDINAIS

Art.73 - As edificações construídas na Zona Central Tradicional (ZCT), que ocuparem o alinhamento predial, deverão ser dotadas de marquise ou galeria, conforme disposto no Código de Obras de Joinville.

#### SUBSEÇÃO VII DO ESTACIONAMENTO E PÁTIOS DE CARGA E DESCARGA

Art.74 - é obrigatória a reserva de espaço, coberto ou não, para estacionamento de automóveis ou carga e descarga de caminhões nos casos previstos, observados os limites mínimos estabelecidos para cada uso, determinado por área construída, conforme o Anexo VI - (Quadro de Dimensionamento de Vagas de Estacionamento e Pátio de Carga e Descarga) e no Código de Obras de Joinville.

•1j - Fica facultada a reserva de vagas de estacionamento para os imóveis situados na Zona Central Tradicional (ZCT), destinados ao uso comercial e/ou prestação de serviços, com área construída de até 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

•2j - Os espaços destinados aos estacionamentos e pátios de carga e descarga deverão estar situados totalmente dentro dos limites do lote, salvo os casos previstos em lei.

• 3j - No cálculo do número mínimo de vagas de estacionamento deverão ser reservadas vagas para deficientes físicos, localizadas próximo das entradas dos edifícios destinados aos usos comerciais e de serviços públicos, com largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e comprimento de 5,00 m (cinco metros), nas seguintes proporções:

I - até 25 vagas - 1;

II - de 26 à 50 vagas - 2 ;

III - de 51 à 75 vagas - 3 ;

IV - de 76 à 100 vagas - 4 ;

V - de 101 à 150 vagas - 5 ;

VI - de 151 à 200 vagas - 6 ;

VII - de 201 à 300 vagas - 7 ;

VIII - mais de 300 vagas - 8 vagas e mais uma para cada 100 (cem) vagas ou fração.

Art.75- Os processos de aprovação de edificações, referentes aos diversos usos, ou substituição de uso em edificação existente, que resultarem na geração de mais de 50 vagas, serão precedidos de consulta-prévia de viabilidade de localização, relacionada a operação do sistema viário, realizada através dos órgãos municipais competentes, ouvido, no que couber o Conselho Municipal de Habitação e Urbanismo.

Art.76 - Para as edificações, já existentes até a data de aprovação desta lei complementar, que forem objeto de ampliação superior a 20% (vinte por cento) da área já construída ou sofrerem mudança de uso, será exigido o provimento de vagas de estacionamento, calculado sobre a área acrescida, na proporção estabelecida no Anexo VI - (Quadro de Dimensionamento de Vagas de Estacionamento e Pátio de Carga e Descarga), respeitado o disposto no parágrafo primeiro deste artigo.

•1j - A área necessária ao atendimento da exigência constante no "caput" deste artigo poderá localizar-se em outro imóvel, a uma distância máxima de 200,00 m (duzentos metros), desde que vinculado à edificação, por intermédio de um instrumento jurídico adequado, com vigência mínima igual ao período de validade do Alvará de Localização.

•2j - O não cumprimento do disposto no parágrafo anterior determinará o imediato cancelamento do Alvará de Localização, sem prejuízo de outras cominações legais previstas.

•3j - No caso de substituição de uso em edificações existentes, em que comprovadamente ocorram dificuldades no atendimento à exigência do número mínimo de vagas de estacionamento, previsto nesta lei complementar e, resultante as previstas em um número máximo de 20 (vinte), fica facultado ao órgão de planejamento urbano da Prefeitura Municipal, mediante relevante interesse, autorizar a respectiva diminuição, ouvido o Conselho Municipal de Habitação e Urbanismo.

Art.77 - Fica proibida ou reduzida a possibilidade de existência de estacionamento interno de qualquer natureza, nas edificações que, independente do uso destinado, possuam testada e acesso único para as vias abaixo relacionadas e indicadas no Anexo VIII - (Croqui Explicativo do artigo 82), desta Lei Complementar:

I - proibido:

- a) Travessa Dr. Norberto Bachmann;
- b) Rua do Príncipe, no trecho compreendido entre as Ruas 3 de Maio e XV de Novembro;
- c) Travessa Mato Grosso;
- d) Travessa Sergipe;

II - reduzida, na proporção máxima de 20 (vinte) vagas internas, independente do uso e área construída:

- a) Rua Comandante Eugênio Lepper;
- b) Rua São Francisco;
- c) Rua Nove de Março, no trecho compreendido entre a Travessa Dr. Norberto Bachmann e a Rua Dr. João Colin;
- d) Rua XV de Novembro, no trecho compreendido entre as Ruas Dona Francisca e Dr. João Colin.

Art. 78 - Os edifícios-garagem situados na Zona Central Tradicional (ZCT) e na Zona Central Expandida (ZCE), deverão observar os índices urbanísticos previstos para as respectivas zonas, sendo que para o cálculo do Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL), somente os espaços destinados às vagas de estacionamento serão considerados como área construída na sua totalidade.

#### SEÇÃO IV DOS USOS ESPECIAIS

##### SUBSEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES EM MADEIRA

Art.79 - Serão admitidas edificações em madeira, obedecido o disposto nesta Lei Complementar e nas disposições relativas à saúde pública.

- 1j- Ficam vedadas edificações em madeira nas seguintes zonas de uso:

- I - Zona Central Tradicional (ZCT);
- II - Zona Central Expandida (ZCE);
- III -Zona Corredor Diversificado de Expansão da área Central (ZCD1);
- IV - Zona Corredor Diversificado de Centro de Bairro (ZCD2);
- V - Zona Corredor Diversificado de Acesso Turístico (ZCD5);
- VI - Zona Corredor Diversificado Principal;
- VI - Setores Especiais, desde que citados nos seus regulamentos.

- 2j- As edificações em madeira não poderão ocupar as divisas laterais e/ou de fundos, devendo observar os afastamentos mínimos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).
- 3j- Os telheiros ou estruturas de madeira, com cobertura e sem vedação nas laterais, poderão ser destinados aos diversos usos previstos nas zonas em que se situarem.
- 4j- Excetuam-se do disposto no parágrafo primeiro deste artigo, as edificações com estrutura de madeira e vedação de vidro, alvenaria, alvenaria e vidro combinados ou materiais similares.

## SUBSEÇÃO II DOS CEMITÉRIOS

Art. 80 - A implantação de novos cemitérios obedecerá o regime urbanístico das zonas de uso constantes no Anexo IV - (Quadro de Usos Admitidos e índices Urbanísticos), bem como os padrões de dimensionamento estabelecidos nesta subseção.

Art. 81 - As áreas destinadas a cemitérios que se utilizam de formas tradicionais de sepulturas não poderão apresentar superfície inferior a 1 ha (um hectare).

Art. 82 - As condições topográficas e pedológicas do terreno deverão ser adequadas ao fim proposto, a critério dos órgãos técnicos da Prefeitura.

Art. 83 - A área destinada à construção de sepulturas não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área total do cemitério.

- 1j- As áreas destinadas às sepulturas incluem os afastamentos entre as mesmas, não incluindo os espaços destinados aos corredores de circulação de pedestres.
- 2j- As câmaras mortuárias somente serão permitidas nas áreas internas do cemitério.

Art. 84 - Os cemitérios deverão apresentar, em todo o seu perímetro, uma faixa de isolamento com largura mínima de 10,00 m (dez metros).

- 1j- As áreas não pavimentadas, da faixa de isolamento, deverão ser mantidas com arborização e vegetação adequada a critério do órgão Municipal do Meio Ambiente.
- 2j- A largura mínima da faixa de isolamento de que trata este artigo, poderá ser reduzida para 5,00m (cinco metros), nos cemitérios implantado até a entrada em vigor desta Lei Complementar.

Art. 85 - Os cemitérios disporão de áreas para estacionamento interno, em uma proporção mínima de 25% (vinte e cinco por cento) do número previsto de sepulturas.

Art. 86 - Os acessos ou saídas de veículos deverão observar um afastamento mínimo de 200,00 m (duzentos metros) de qualquer cruzamento do sistema viário principal, existente ou projetado.

Art. 87 - Os cemitérios existentes na área Urbana de Ocupação Prioritária não poderão expandir-se nas áreas residenciais circunvizinhas, a menos que apresentem faixa periférica de isolamento, arborizada e não edificada, conforme o disposto no artigo 84, desta subseção.

### SUBSEÇÃO III DOS DEPÓSITOS E POSTOS DE REVENDA DOS DERIVADOS DE PETRÓLEO

Art.88 - Depósitos e postos de revenda de derivados de petróleo são instalações destinadas ao armazenamento de recipientes transportáveis e venda de combustíveis para veículos e serviços afins, tais como: botijão de gás, gasolina, álcool, óleos, lubrificação e lavagem.

Art.89 - Os projetos de instalação de postos de revenda de combustíveis e de derivados de petróleo deverão prever medidas especiais de segurança, isolamento e proteção ambiental, observando as disposições da legislação municipal específica, das Normas Especiais de Segurança, em vigor.

Art. 90 - REVOGADO

Art.91 - é vedada a instalação de novos postos de abastecimento de combustível nas seguintes zonas e vias públicas:

- I - Zona Central Tradicional (ZCT);
- II- Zona Central Expandida (ZCE);
- III- Setores Especiais, salvo se especificado na sua regulamentação;
- IV-Avenida Procópio Gomes;
- V- Av. Beira Rio, no trecho compreendido entre a Rua Max Colin e Rua Itaiópolis;
- VI - Av. Dr. Paulo Medeiros;
- VII - Av. Dr. Albano Schulz;
- VIII - Rua XV de Novembro, no trecho compreendido entre o trevo da BR-101 e a área Central.

Art.92 - Os postos de revenda e armazenamento de recipientes transportáveis de gás deverão obedecer as determinações das Normas de Segurança, em vigor.

- 1j- Os depósitos de revenda de gás liquefeito de petróleo, embora vinculados a outra atividade comercial, dependerão de alvará de funcionamento próprio, do qual constará a capacidade máxima de armazenamento autorizada.

- 2j- Os depósitos de distribuição geral de gás deverão localizar-se obrigatoriamente na Zona Industrial.

#### CAPÍTULO IV DAS OPERAÇÕES URBANAS VINCULADAS

Art. 93 - Sem prejuízo ao desenvolvimento urbano ordenado, fica a Prefeitura Municipal autorizada a alterar os índices urbanísticos estabelecidos nesta lei complementar, através do mecanismo denominado Operações Urbanas Vinculadas, onde com benefício de novos índices e características de ocupação do solo a determinados terrenos, ficam seus proprietários obrigados a realizarem obras públicas ou pagamento de valores correspondentes aos acréscimos admitidos e estabelecidos na forma da lei.

Art.94 - A utilização das Operações Urbanas Vinculadas serão precedidas de lei complementar específica, devendo dela constar necessariamente:

- I - os programas aos quais estarão vinculadas;
- II - os mecanismos de acesso ao programa e a aprovação das propostas;
- III - a exigência de estudo de impacto na estrutura urbana e análise custo-benefício do projeto;
- IV- as áreas da cidade onde serão autorizadas as Operações Urbanas Vinculadas;
- V - o parecer do Conselho Municipal de Habitação e Urbanismo, recomendando ou não a aprovação do projeto.

#### CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 95 - As glebas ou lotes de terrenos que não atendam aos padrões urbanísticos estabelecidos nesta lei complementar, serão consideradas edificáveis, desde que tenham frente para a via pública e observem a dimensão de testada e área mínima exigida pela lei municipal vigente na época do parcelamento do qual resultaram.

Parágrafo único - As glebas ou lotes de terrenos que se enquadrarem no "caput" deste artigo, adotarão os índices de ocupação estabelecidos para a zona adjacente mais próxima, salvo a existência de características especiais que determinarem tratamento diferenciado.

Art. 96 - Os requerimentos para aprovação de projetos técnicos e as Consultas Prévias para Requerer Alvará de Construção (Consultas Amarelas), protocolados na Prefeitura Municipal, antes da vigência desta lei complementar, serão analisados e aprovados de acordo com o regime urbanístico vigente, na data do seu protocolo desde que:

- I - se trate de projetos técnicos de edificações e/ou parcelamento do solo, ou de suas modificações, ainda em tramitação;

II - para o caso específico das Consultas Prévias, estas tenham sido protocoladas até 180 (cento e oitenta) dias antes da publicação desta lei complementar.

Art. 5<sup>1/4</sup>- Somente os requerimentos para aprovação de projetos técnicos de edificações e as Consultas Prévias para Requerer Alvará de Construção (Consultas Amarelas), protocolados na Prefeitura Municipal, antes da vigência da Lei Complementar 34/96 e desta lei complementar, serão analisados e aprovados de acordo com o regime urbanístico vigente, na data do seu protocolo.

Parágrafo único - Para o caso específico das Consultas Prévias para requerer Alvará de Construção de edificações (Consultas Amarelas), estas serão válidas por 180 (cento e oitenta ) dias, desde que tenham sido protocoladas até 180 (cento e oitenta) dias antes da publicação da Lei Complementar n°. 34/96, ou desta Lei Complementar.

Art. 6<sup>1/4</sup> - Além dos usos determinados para a Zona Residencial de Ocupação Controlada do Vale do Rio Cubatão - ZR7, estabelecidos no Anexo IV, da Lei Complementar n°. 27/96, serão permitidos ainda, para essa Zona, os usos admitidos para a área Rural de Utilização Controlada - ARUC, conforme disposto no Art. 5°, daquela Lei Complementar.

Art. 97 - Os requerimentos de modificação de projetos, cujo despacho final já tenha sido concedido como base no regime urbanístico em vigor, anterior a esta lei complementar, serão examinados segundo aquele regime, desde que a modificação pretendida decorra, comprovadamente, da necessidade de adaptação do projeto à gleba de terreno ao qual se destina por divergência com os assentamentos de registros, objetos de processo judicial de dúvida, retificação ou de anulação, na forma da lei ou decisão judicial superveniente, que altere a configuração da gleba ou lote de terreno.

Parágrafo único - Para os efeitos deste artigo, a construção deverá ser licenciada e as obras deverão ser iniciadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias), contados da data da publicação da decisão judicial de que se tratar.

Art.98 - O licenciamento das atividades nocivas e perigosas, especialmente das indústrias, postos de abastecimentos de combustíveis, depósitos de gás e outros produtos inflamáveis, tóxicos ou explosivos, integram legislação específica e dependem da aprovação prévia dos órgãos competentes em matéria ambiental.

Art. 7<sup>1/4</sup> - Fica revogada a Lei n°. 2.072/85, que dispõe sobre a instalação de farmácias e drogarias.

Parágrafo único - O licenciamento de novas farmácias ou drogarias, dependem de análise prévia da Fundação Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Joinville - IPPUJ, que indicará a viabilidade de implantação, tendo em vista a interferência no sistema viário.



Art.99 - Enquanto não forem instituídas as normas urbanísticas dos Setores Especiais e da área Rural de Conservação e Preservação, as ações referentes à projetos de edificações, parcelamento do solo e solicitação de usos, que ocorrerem nestas áreas, serão analisadas pela Fundação Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Joinville - IPPUJ, caso a caso, devendo ainda, contar com a anuência do Conselho Municipal de Habitação e Urbanismo, observados os princípios gerais que conferirem a peculiaridade do Setor Especial e da área Rural de Conservação e Preservação, estabelecidos nesta lei complementar.

Art.100- As zonas urbanas, sob influência da área de Proteção de Aeródromos, deverão observar o disposto na Portaria n°. 1.141/GM5, de 08 de dezembro de 1987, do Ministério da Aeronáutica.

Parágrafo único - Prevalecerão, para efeito de controle do uso e ocupação do solo, nas zonas indicadas no "caput" deste artigo, aquelas determinações que forem mais rigorosas.

Art.101- Para efeito desta Lei Complementar, enquanto não for instituído e regulamentado o Plano Viário Básico, permanecem em vigor, no que couber, as diretrizes viárias estabelecidas na Lei n.º 1.410, de 12 de dezembro de 1975.

Art.102 - A iniciativa de modificar as normas de uso, ocupação e parcelamento do solo, quer por parte do Poder Executivo ou do Poder Legislativo, deverão ser tornadas públicas antecipadamente, através de publicação oficial, com no mínimo de 15 (quinze) dias de antecedência da votação em plenário.

Art.103 - Considerando o caráter físico-territorial das disposições da presente Lei Complementar, a Administração Municipal, em continuidade ao processo de planejamento, deverá desenvolver o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, visando promover a integração dos elementos de caráter físico-territorial com os elementos sócio-econômicos e institucional/administrativos, observados:

- I - os elementos condicionantes, que devam ser mantidos e/ou conservados;
- II - os elementos que se apresentam como situações deficientes, indicando as ações que devam ser desenvolvidas para a sua solução;
- III - os elementos que apresentem características de ociosidade ou subaproveitamento, e que possuem potencialidade de aproveitamento.

Art.104- As infrações à presente Lei Complementar darão ensejo à cassação do respectivo alvará, embargo administrativo ou judicial e demolição da obra, sem prejuízo de outras penalidades, previstas nesta Lei Complementar e no Código de Obras de Joinville.