**MINUTA PARA LEGISLAÇÃO DE INDÚSTRIAS**

**LEI \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ DE** \_\_\_ **DE** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **DE 2018**

**“ Determina e regulamenta as zonas e corredores**

**para implantação de industriais no município ”**

**ART 1 – A presente lei determina as zonas e corredores industriais no município de Itanhaém em consonância com as diretrizes do Plano Diretor de Itanhaém aprovado em 30 de novembro de 2015 através da lei Complementar Municipal 168 e com O Plano de Zoneamento Ecológico Econômico para a Baixada Santista, aprovada pelo decreto estadual 58.996 de 25 de março de 2013 e também com base na Audiência Publica realizada em \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, regulamenta e disciplina a implantação das indústrias e condomínios industriais para fins de uso e ocupação de solo.**

**ART 2 – Uso industrial para fins de legislação de uso e ocupação do solo, é aquele que envolve processos de transformação, de beneficiamento, de montagem, ou de acondicionamento na produção de bens intermediários, de capital, ou de consumo;**

**ART 3 – Condomínio industrial, para fins de legislação de uso e ocupação de solo, é constituído por duas ou mais atividades econômicas não residenciais que ocupem o mesmo lote, junção de lotes, gleba ou edificação, que disponham de espaços de utilização comum, caracterizados como bens do condomínio privativos e exclusivos deste;**

**ART 4 – Para fins de legislação, as indústrias passam a ser classificadas da seguinte forma:-**

**A) Indústrias de grande impacto ambiental:- caracterizados como os estabelecimentos cujos processos de produção industrial ou suas instalações, causam grande impacto ambiental, identificados pelas características:-**

**A.1) Alto grau de periculosidade:- caracterizados pela produção de efluentes que causam grande impacto ambiental exigindo complexos métodos de controle e tratamento;**

**A.2) Elevado grau de nocividade:- provocado pela geração de vibração e ruídos além dos limites da área da indústria, exigindo métodos de controle e atenuação e tratamento;**

**A.3) Elevado grau de incomodidade:- cuja movimentação de pessoal e tráfego causam grande impacto ao sistema viário, podendo exigir obras adicionais a serem executadas;**

**A.4) Alto grau de poluição atmosférica:- ocasionada por odores, queima de combustível ou materiais inflamáveis ou material particulado, exigindo métodos de controle;**

**A.5) Produção, manipulação ou armazenagem de grande quantidade de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos perigosos;**

**B) Indústrias de moderado impacto ambiental:- caracterizados como os estabelecimentos cujos processos de produção industrial ou instalações, causam moderado impacto ambiental, identificados pelas seguintes características:-**

**B.1) Médio grau de periculosidade:- produção de efluentes que causam moderado impacto ambiental, exigindo método de controle e tratamento;**

**B.2) Médio grau de nocividade:- provocado pela geração de ruídos e vibração além dos limites da indústria, mas compatíveis com outros usos;**

**B.3) Médio grau de incomodidade:- cujo movimento de pedestres e veículos é absorvido pelo sistema viário existentes;**

**B.4) Moderado potencial de poluição atmosférica; ocasionada por odores, queima de combustível ou material particulado, exigindo métodos de controle;**

**B.5) Reduzida produção, manipulação ou armazenagem de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos perigosos,**

**C) Indústrias de baixo impacto ambiental:- caracterizados como os estabelecimentos cujos processos de produção industrial ou instalações, causam baixo impacto ambiental, identificados pelas seguintes características:-**

**C.1) Baixo grau de periculosidade:- produção de efluentes que não exigem tratamentos para serem lançados na rede pública;**

**C.2) Baixo grau de nocividade:- quando a geração de ruídos e vibração não extrapolam a área da indústria;**

**C.3) Baixo grau de incomodidade:- quando a movimentação de pedestres e veículos não produz alterações ao sistema viário;**

**C.4) Baixo potencial de poluição atmosférica:- quando há ausência ou quantidades não significativas de poluentes no ar, água e solo;**

**4.1 – As atividades industriais, de acordo com seu respectivo processo produtivo, serão enquadradas em categorias industriais, conforme o anexo 02 da presente lei, o qual poderá ser alterado por decreto, desde que o objetivo da alteração seja sua compatibilização com normas legais federais ou estaduais;**

**4.2 – Quando a atividade industrial estiver com duas ou mais enquadramentos de riscos, será considerada para efeitos de uso do solo, a classificação mais restritiva, de acordo com os critérios de periculosidade, nocividade, incomodidade, ou grau de poluição atmosférica;**

**ART 5) A atividade ou estabelecimento industrial que não estiver inserido no anexo 02, será enquadrado por similaridade ou similitude com as atividades e estabelecimentos expressamente incluídos em uma determinada categoria, sempre e quando suas características quanto a finalidade, ao fluxo potencial de veículos e a incomodidade, ou risco ambiental, estejam em conformidade com as características próprias daquela categoria;**

**ART 6) A atividade ou estabelecimento industrial expressamente incluído em determinada categoria, que por qualquer razão associada a sua especificidade, apresentar características desconformes com a presente lei, serão considerados casos omissos e portanto objeto de parecer da Comissão Especial de Análise devidamente constituída e nomeada no município;**

**ART 7) Os empreendimentos consignados como condomínios industriais, deverão ter seus enquadramentos de atividades industriais e riscos, previstos no artigo 4 da presente lei, de forma independente e isolada para cada unidade ou estabelecimento industrial inserida no empreendimento ou condomínio;**

**ART 8) As necessidades de guarda, manutenção e reparos de veículos inerentes a atividade das industrias, bem como as operações de carga e descarga, deverão ser atendidas dentro das áreas privativas, não sendo permitido o uso de logradouro publico para estas atividades;**

**ART 9) O estabelecimento industrial cuja operação implique em grande fluxo de veículos ou caminhões, deverão prever, em seu terreno privativo, áreas para desaceleração e espera de acesso, de forma a não congestionar a via publica de tráfego;**

**ART 10) O descumprimento das restrições previstas nos artigos 8 e 9, implicarão na aplicação de multa no valor equivalente a 500 UF (quinhentas unidades fiscais), devendo ser aplicada em dobro na reincidência, independente da remoção administrativa do veículo, cabendo ao órgão da fiscalização, em cooperação com os demais órgãos da administração, a aplicação das penalidades.**

**ART 11) O empreendimento industrial, deverá prever, no limite de seu terreno ou gleba, vagas para estacionamento de veículos, conforme o anexo 01 desta lei.**

**11.1 – As vagas de estacionamento poderão ser disponibilizadas em outro imóvel não superior a 500 metros de distância do estabelecimento industrial, desde que localizada no mesmo perímetro industrial de localização do estabelecimento;**

**11.2 - Será admitida locação de área para regularização de quantidades de vagas, em local não superior a 500 metros de distância do estabelecimento industrial, desde que localizada no mesmo perímetro industrial de localização do estabelecimento;**

**11.2.1 - Na hipótese de locação de área para regularização de quantidade de vagas, ocorrendo a não renovação da locação antes estabelecida, deverá ser previsto outra área para atendimento a quantidade de vagas e neste caso, serão admitidas distancias superiores a 500 metros do estabelecimento industrial, conforme análise da Comissão Especial de Análise Técnica, devidamente nomeada no município;**

**11.3 – no caso de as vagas deixarem de ser oferecidas, serão aplicadas:-**

**- multa por vaga em quantidades na proporção da exigência de vagas desta**

**lei, aplicadas mensalmente até a interdição da industria;**

**- interdição da atividade e fechamento do estabelecimento;**

**ART 12) A renovação da licença de funcionamento do estabelecimento industrial, ficará condicionada a manutenção das vagas de estacionamento previstas nesta lei;**

**ART 13) Os empreendimentos consignados como condomínios industriais, poderão ter suas vagas, na proporção exigida no anexo 01 da presente lei, locadas em bolsão único de estacionamento, ou em praças de estacionamentos fragmentadas no empreendimento, independentemente da distância de suas diversas unidades de produção, ficando sob sua responsabilidade, a movimentação e deslocamento de seus funcionários, visitantes, clientes e cargas;**

**ART 14) Será obrigatório, a apresentação de relatório de impacto de vizinhança (RIV), realizado por técnico responsável, e registro do relatório no conselho correspondente ao profissional que assina a responsabilidade do mesmo; para atividades ou estabelecimentos industriais, ou ainda para os condomínios industriais que possuam as seguintes características isoladas ou somadas:-**

**- mais de 200 pessoas, mesmo que de passagem transitória;**

**- mais de 3000 m2 de área construída;**

**- mais de 100 vagas previstas conforme a exigência da presente lei;**

**- estabelecimentos consignados como garagens ou estacionamentos com**

**mais de 50 vagas;**

**- indústrias de alto ou médio impacto ambiental, classificadas nos itens A1 a A5 ou**

**B1 a B5 do artigo 4 da presente lei;**

**14.1 – os relatórios de impacto de vizinhança (RIV) deverão conter e considerar:**

**- o adensamento populacional previsto pelo empreendimento;**

**- a proximidade e impacto sobre os equipamentos urbanos comunitários;**

**- as taxas de uso e ocupação do solo;**

**- a valorização imobiliária a ser impactada pelo empreendimento;**

**- a geração de tráfego de veículos de passeio e de cargas;**

**- a demanda de transporte coletivo para a área;**

**- aspectos de ventilação para o entorno;**

**- existência e necessidade de aumento de iluminação pública;**

**- o impacto para a paisagem urbana;**

**14.2 – a apresentação do relatório de impacto de vizinhança (RIV), condiciona de forma imediata, a prévia autorização do interessado, à disponibilizar o mesmo para consulta popular;**

**14.3 – de acordo com o relatório de impacto de vizinhança (RIV) apresentado, deverão ser apresentadas as contrapartidas para mitigar eventuais aspectos negativos apontados;**

**ART 15) A exigência da apresentação do relatório de impacto de vizinhança (RIV) para a atividade ou estabelecimento industrial e também para os empreendimentos consignados como condomínios industriais, não elimina a exigência de licenciamento junto aos órgãos estaduais, para a obtenção do respectivo alvará de funcionamento;**

**ART 16) Os empreendimentos industriais deverão apresentar uma proposta de empregabilidade de aproveitamento de mão de obra do município e proposta de qualificação para sua operação;**

**ART 17) Os terrenos, ou junção de terrenos ou ainda as glebas, que sejam objeto de aprovação de empreendimento ou condomínio industrial, que estejam parcialmente localizadas em área de preservação permanente APP, não poderão utilizar as áreas de preservação para fins de cálculos de taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade;**

**17.1 – O empreendimentos ou condomínios industriais que tenham áreas de preservação contidas em seu terreno, serão responsáveis pela manutenção, conservação e proteção das respectivas áreas de preservação;**

**ART 18) Os empreendimentos consignados como condomínios industriais, ficam condicionados, de forma imediata com a liberação de sua autorização para implantação, a liberação de entrada nas dependências do empreendimento, das fiscalizações municipais, bem como dos órgãos de fiscalização, auxilio e assistência estaduais, tais como samu, policia militar, policia ambiental e corpo de bombeiros, dentre outros.**

**ART 19) Nos empreendimentos consignados como condomínios industriais, ficam sob a responsabilidade do interessado a implantação, conservação e manutenção, das seguintes obras complementares do empreendimento:-**

**- prevenção de erosão**

**- implantação de vias,**

**- sistema de drenagem;**

**- sistema de água potável;**

**- sistema de iluminação externa;**

**- sistema de coleta e tratamento de resíduos;**

**- sistema de coleta de lixo;**

**- sistema de telefonia;**

**- sistema de proteção contra incêndio;**

**- sistema de para raios;**

**- jardins e tratamento paisagístico;**

**19.1 – o sistema viário do empreendimento industrial deverá ter suas vias dimensionadas de forma compatível com o volume de empresas inseridas no empreendimento e perfil de veículos de carga a trafegar no mesmo, ficando a critério da comissão especial de análise a aprovar a largura das vias apresentadas ou a solicitar eventuais alterações;**

**19.2 – os empreendimentos consignados como condomínio industrial, deverão conter em seus projetos, itens de sustentabilidade ambiental;**

**ART 20) As taxas e emolumentos referentes a implantação de empreendimentos industriais ou condomínios industriais, serão conforme o código tributário vigente;**

**ART 21) O descumprimento das regras da presente lei, ou ainda a alteração in- locu do eventualmente aprovado, incorrerá em multa de 500 UF (quinhentas unidades fiscais), devendo ser aplicada em dobro na reincidência, podendo a fiscalização embargar a obra, até a adequação da mesma ao projeto aprovado, ou a suspensão do alvará de habitabilidade e funcionamento, se a alteração for posterior a emissão dos mesmos, cabendo ao órgão da fiscalização, em cooperação com os demais órgãos da administração, a aplicação das penalidades.**

**ART 22) A atividade ou estabelecimento industrial, ou ainda os empreendimentos consignados como condomínios industriais, deverão ter seus parâmetros de implantação e coeficientes de uso de solo, conforme o anexo 01 da presente lei;**

**22.1 – Para a implantação de empreendimentos ou condomínios industriais nos corredores industriais classificados como CI-1; CI-2, e CI-3, serão considerados todos os lotes, junção de lotes ou glebas localizadas ao longo das vias inseridas nos corredores, independentemente de sua profundidade ou extensão, com relação às**

**vias consignadas como o corredor industrial;**

**ART 23) As guaritas, portarias e eventuais abrigos técnicos estão liberados para serem instalados nos recuos da frente dos empreendimentos ou condomínios industriais, desde que não ultrapassem a 20 % (vinte por cento) do total da área exigida ou reservada para o recuo frontal;**

**23.1 - As guaritas e ou portarias deverão obedecer aos recuos laterais previstos no anexo 01 da presente lei, podendo ser implantados no alinhamento do terreno objeto da aprovação, e ainda ter um recuo mínimo de 2 metros com relação ao edifício da indústria;**

**23.2 - Serão admitidos marquises ou coberturas entre o alinhamento do terreno e a edificação principal, desde que se constituam em simples coberturas com vãos livres, devendo ter largura máxima de 1,50 metros para obras de até 500 m2, e de 2,50 metros para obras acima de 501 m2;**

**23.3 – Nas indústrias de grande porte ou empreendimentos consignados como condomínios industriais, os acessos e entradas de veículos de passeio ou carga, poderão ser cobertos, até o limite de área permitido juntamente com as guaritas e portarias;**

**ART 24) Eventuais atividades ou empreendimentos industriais, ou ainda empreendimentos consignados como condomínios industriais, que sejam de grande interesse social e econômico ao município, tendo como justificativa a expectativa de geração de grande quantidade de empregos, ou ainda, de grande volume de arrecadação de impostos, ou ainda a implantação de uma nova atividade econômica no município, ou uma nova especificidade turística, que tenham necessidade de implantação em áreas não contempladas na presente lei, poderão ser apresentados a administração municipal para, juntamente com o COMDU, fazer a análise e avaliação de eventual interesse ou necessidade de alteração da presente lei;**

**ART 25) Eventuais equipamentos especiais e específicos dos empreendimentos industriais ou dos condomínios industriais, instalados ao ar livre, resultantes dos maquinários e processos de produção, como caldeiras e afins, chaminés e afins, torres elevadas de água ou vapor, torres de filtros de anti poluição e similares, que tenham altura superior ao permitido na presente lei, para as edificações industriais, estão liberados, exceto na área industrial um (AE-1) e corredor industrial dois (CI-2);**

**ART 26) As áreas do município de Itanhaém destinadas a atividade ou estabelecimento industrial, ou ainda de empreendimentos consignados como condomínios industriais estão classificadas como AI-01 (área industrial um); AI-2 (área industrial dois); CI-1 (corredor industrial um); CI-2 (corredor industrial dois) e CI-3 (corredor industrial três); conforme demonstrado no mapa do anexo 3 da presente lei, cujas delimitações ficam descritas a seguir:-**

**- AI-1 (Área Industrial Um) Inicia-se na marginal da Rodovia Padre Manoel da Nóbrega, no lado da serra, consignada como sendo a Avenida Professor Vicente Caetano Lima, na confluência de divisa dos loteamentos denominados Chácaras Cibratel com os loteamentos Vila Rivera e Rita Graciosa; segue pela divisa dos loteamentos sentido serra até o final do Loteamento Chácara Cibratel, que faz divisa com a área pertencente a Companhia Brasileira de Terras e Loteamentos Cibratel, com lançamento junto a prefeitura municipal de Itanhaém sob N.o 13811; deflete a esquerda na divisa com a área citada até a divisa da área pertencente a Global Administradora Ltda., com lançamento junto a Prefeitura Municipal de Itanhaém sob N.o 130253, e deste ponto segue novamente até marginal da Rodovia Padre Manoel do Nóbrega, encerrando a respectiva área.**

**- AI-2 (Área Industrial Dois) Inicia-se na Marginal do Rodovia Padre Manoel da Nóbrega, no lado da serra, na divisa do Loteamento Parque Balneário Itanhaém, conhecido como Balneário Savoy, com a área da Associação dos Cabos e Soldados do Estado de São Paulo, com lançamento junto a Prefeitura Municipal de Itanhaém sob N.o 5407; e na divisa desta com o com o loteamento Jardim Oásis, até, de ambos os lados, à Avenida José Batista Campos.**

**- CI-1 (Corredor Industrial Um) Inicia-se na marginal da Rodovia Padre Manoel da Nóbrega, no lado da serra, consignada como sendo a Avenida Professor Vicente Caetano Lima, na confluência de divisa dos loteamentos denominados Chácaras Cibratel com a divisa da área pertencente a Global Administradora Ltda., com lançamento junto a Prefeitura Municipal de Itanhaém sob N.o 130253, e segue em direção ao município de Peruíbe, até a divisa do município na Avenida Santa Cruz do Loteamento Estância Santa Cruz.**

**- CI-2 (Corredor Industrial Dois) Inicia-se de ambos os lados da Avenida Coronel Joaquim Branco, na divisa da área da Associação dos Cabos e Soldados do Estado de São Paulo, com lançamento junto a Prefeitura Municipal de Itanhaém sob N.o 5407, com o loteamento Parque Balnéario Itanhaém, conhecido como Savoy, e termina no encontro com a Avenida Cabuçu do Loteamento Nossa Senhora do Sion.**

**- CI-3 (Corredor Industrial Três) Inicia-se de ambos os lados da Avenida Coronel Joaquim Branco, no encontro com a Avenida Cabuçu do loteamento Nossa Senhora do Sion e termina na divisa do Rio Montivideo, no final do encontro dos Loteamentos Pesca e Chácaras Jardim Suarão e Jardim Suarão.**

**26.1 – Excetuam-se a instalação nos corredores e áreas industriais mencionadas no presente artigo, as seguintes atividades:-**

**- as pequenas indústrias caseiras e artesanais, assim consideradas pela Comissão Especial de Análise da Secretaria de Obras, não poluentes sob qualquer critério, as quais poderão ser instaladas nos corredores comerciais do município, de acordo com suas regras específicas;**

**- as indústrias de construção e recuperação de embarcações e motores marítimos, as quais poderão ser instaladas ao longo dos rios e nos bairros tradicionalmente ligados a atividade de pesca, do Baixio e Guaraú;**

**- as atividades de mineração e processamento dos materiais, os quais deverão ser instalados, junto aos pontos de extração.**

\* \* \*