

LEI Nº 1.361/ 2018

EMENTA: Dispõe sobre a Lei Municipal nº 972, de 16 de dezembro de 2013, Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do Município, para alterar os artigos e dispositivos indicados, e dá outras providências.

O **PREFEITO DO JABOATÃO DOS GUARARAPES**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso V do artigo 65 da Lei Orgânica do Município, faz saber que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Os artigos 80, 84, 85, 86, 89, 93, 103 e 178 da Lei Municipal nº 976, de 16 de dezembro de 2013, que estabelece a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do Município do Jaboatão dos Guararapes, passam a vigorar com a seguinte redação:

“ **Art. 80.** A análise de localização referente às APGIs, classificadas nos níveis 1, 2 e 3 de incomodidade, levará em conta a predominância da ocupação não habitacional, nos imóveis situados no entorno do imóvel objeto da análise, sejam confinantes, defrontantes e circundantes, não sendo considerados os lotes vagos e/ou sem uso. **(NR)** ”

§ 1º. Para efeito da análise de localização prevista no *caput* deste artigo serão consideradas as atividades que possuírem Inscrição Mercantil no Município do Jaboatão dos Guararapes. **(NR)**

§ 2º. Facultar-se a realização de vistoria técnica no local para verificação do uso e da situação em que se encontra o imóvel. **(AC)**

§ 3º. Em caso de divergência entre as informações constantes nos sistemas do Município e a situação encontrada na ocasião da vistoria, deve-se ser considerado o uso existente no local. **(AC) ”**

“ **Art. 84.** Os Postos de Abastecimento e Serviços de Veículos a serem instalados, deverão atender também as seguintes restrições de localização, medidas a partir dos limites do terreno: **(NR)**

I – Distância mínima de raio de 200m (duzentos metros) de túneis, pontes e viadutos, canais, lagoas e rios; **(NR)**

II – Distância mínima de raio de 200m (duzentos metros) dos limites de estabelecimentos que operem ou armazenem produtos inflamáveis e/ou explosivos, incluindo outros postos de abastecimento e serviços de veículos; **(NR)**

III – Não possuir nos imóveis confinantes e defrontantes ao Posto de Combustível: creches, escolas, universidades, hospitais, asilos, bem como locais de reunião de público, tais como: estádios, auditórios, ginásios, clubes, teatros, cinemas, parques de diversão, supermercados, cultos religiosos e salões de uso diverso. **(NR)**

IV – As atividades citadas no inciso III deste artigo, não poderão ser instaladas em imóveis confinantes e defrontantes aos Postos de Combustíveis já fixados. **(AC)** ”

§ 1º. Fica excluída da restrição do inciso II do Art. 84 a instalação de atividades de revenda de gás liquefeito de petróleo – Gás LP, devendo entretanto serem garantidas as distâncias mínimas de segurança determinadas pela NBR 15514 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas. **(AC)**

§ 2º. Os Postos de Abastecimento de Combustíveis existentes, cuja localização não atenda às condições estabelecidas neste artigo, não poderão realizar reformas que resultem na ampliação do número de tanques de combustíveis ou do número de bombas de abastecimento. **(AC) ”**

“ **Art. 85.** Fica vedada a instalação de Postos de Abastecimento e Serviços de Veículos em:

I – Terrenos cujos acessos estejam localizados em vias públicas com larguras mínimas inferiores a 12,00m (doze metros);

II – Terrenos com área inferior a 900m².

§ 1º. Os Postos de Abastecimento de Combustíveis existentes, que não atendam às condições estabelecidas neste artigo, não poderão realizar reformas que resultem na ampliação do número de tanques de combustíveis ou do número de bombas de abastecimento. **(AC)**

§ 2º. Os Postos de Abastecimento de Combustíveis que já se encontram instalados até a publicação da presente lei, operando sem o devido licenciamento, deverão ser regularizados mediante análise especial dos órgãos competentes, desde que: **(AC)**

a) comprovem a aprovação de projetos ou plantas de instalação, emissão de alvará de funcionamento ou qualquer outro documento expedido pelo Município que reconheça a existência da atividade de comércio varejista de combustíveis no Imóvel ou outorga de registro de Posto Revendedor de Combustíveis concedido pela ANP; **(AC)**

b) promovam a adequação de suas instalações a fim de garantir a segurança de sua atividade e atendam às normas aplicáveis, bem como aos critérios de projeto, montagem e operação determinados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. **(AC)**

c) o local, onde estejam instalados os equipamentos desses estabelecimentos, não seja necessário ao Poder Público para obras de alargamento das vias de tráfego ou para construção de imóvel para assistência à população. **(AC)**

§ 3º. Os estabelecimentos de que trata o caput deste artigo, que estiverem funcionando sem licenciamento urbanístico ou ambiental, terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de publicação da presente lei, para solicitação da regularização de sua situação perante o Município. **(AC)**

§ 4º. A execução das obras necessárias para a adequação do posto às determinações desta Lei não poderá exceder o prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de publicação da presente lei. **(AC)**”

“ **Art. 86.** Ficam dispensadas de análise de localização:

I – As APGIs classificadas nos níveis 1, 2 e 3 de incomodidade a serem instaladas nas vias Arteriais e Coletoras existentes e propostas;

II – As APGIs classificadas nos níveis 1, 2 e 3 de incomodidade, nas edificações a serem reformadas com fontes de ruídos ou sons já instalados legalmente, desde que a área acrescida pela reforma seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) da construção existente;

III – As APGIs classificadas nos níveis 1, 2 e 3 de incomodidade, nas edificações a serem reformadas com fontes de ruídos ou sons já instalados legalmente, desde que não implique no acréscimo de área do terreno, por remembramento;

IV – As APGIs classificadas nos níveis 1, 2 e 3 de incomodidade, a serem instaladas em centros comerciais, existentes, com 12 (doze) ou mais subunidades; **(NR)**

V – As APGIs, como atividade complementar, inserida em atividade principal, não classificada como APGI;

VI – As APGIs, inseridas no perímetro das ZIP 1, ZIP 2 e ZPE.

VII – As APGIs regularmente instaladas e licenciadas, por ocasião da renovação do seu alvará de localização, desde que não tenha havido acréscimo de novas atividades das atividades exercidas pela empresa, com exceção das modificações previstas no inciso II deste artigo. **(NR)**

VIII – As APGIs inseridas nos 3 centros comerciais e de serviços do município (Jaboatão, Cavaleiro e Prazeres); conforme polígono a ser delimitado em instrumento normativo específico;

IX – As APGIs classificadas nos níveis 1 e 2 de incomodidade, com exceção das atividades referentes a: Lojas de materiais de construção inacabados; Comércio, manuseio e estocagem de produtos químicos inflamáveis e explosivos e similares; Lojas de armas, munições, e fogos de artifício e materiais inflamáveis; Comércio varejista de produtos químicos e similares potencialmente danosos ao meio ambiente; Serviços de reparação e manutenção de veículos, máquinas, motores de grande porte ou não, portáteis e similares; Serviços de reparação e manutenção em geral, exceto eletrodomésticos, portáteis e similares; Boates, clubes noturnos em geral, restaurantes e bares com música ao vivo e/ou quaisquer equipamentos que produzam som amplificado, casas de shows; Lava-jatos; Postos de abastecimento de combustíveis; Indústrias poluentes e perigosas, as quais não estão dispensadas da análise de localização; **(AC)**

X – As APGIs instaladas em imóvel que possua Alvará de Habite-se para a atividade de uso não habitacional requerida, inclusive as localizadas nas ZCAs, referidas no artigo 89, desde que não tenha havido alteração nas atividades exercidas pela empresa e no imóvel, além de obrigarem-se às adequações necessárias em relação à legislação no que pertine aos níveis de incomodidade e requisitos técnicos de instalação, previstos nas alíneas “b” e “c” do inciso I do Parágrafo Único do Art. 76 desta lei; **(AC)**

XI – Os templos religiosos de qualquer culto, devendo atender aos requisitos técnicos de instalação por nível estabelecidos no Anexo 7B desta Lei. **(AC)**

XII – Os postos de revenda de Gás LP classificadas nos níveis 1, 2 e 3 de incomodidade, devendo entretanto ser obedecidas as distâncias mínimas de segurança e demais critérios determinados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. **(AC)**

XIII – A localização de Postos de Abastecimento de Combustíveis enquadrados no Art. 85. **(AC)**”

“ **Art. 89.** Fica proibida a instalação de APGIs nas ZPAs e ZCAs, exceto nos casos de hipótese prevista no inciso X do art. 86. **(NR)**”

“ **Art. 93.** A aprovação dos projetos ou expedição dos alvarás de localização, relativos às APGIs sujeitas à Análise Especial, na forma prevista no inciso II do parágrafo único do Art. 76 desta Lei, ficarão condicionadas, ainda, aos seguintes procedimentos: **(NR)**

I – O interessado deverá comprovar perante o órgão municipal competente a publicação, no Diário Oficial do Estado, ou do Município ou em jornais locais de grande circulação, de anúncio indicando a instalação pretendida, ficando a publicação exigidas às expensas do requerente.

II – No prazo de 30 dias após a publicação, qualquer pessoa física ou jurídica, cujo imóvel esteja localizado no perímetro definido na análise de localização, poderá manifestar-se por escrito, perante o órgão municipal competente, discordando da pretendida instalação.

§ 1º. Esgotado o prazo referido no Inciso II deste artigo a solicitação será submetida à apreciação da Comissão Especial de Análise Urbanística – CEAU para emissão de parecer final. **(RENUMERADO)**

§ 2º. Ficam excluídas da análise de que trata o caput deste artigo as atividades a serem instaladas em imóveis que possuam Habite-se para a atividade de uso não habitacional solicitada, desde que não tenha havido alteração nas atividades exercidas pela empresa e no imóvel, e o interessado promova as adequações e/ou adaptações necessárias indicadas pela CEAU, quando as desconformidades aflingirem o sossego, as saúde e a segurança da vizinhança. **(AC)**”

“ **Art. 103.** O EIV será exigido para todos os empreendimentos de impacto previstos nos artigos 95 e 96 desta lei, mesmo quando tal enquadramento decorrer de:

I – Construção;

II – Ampliação, quando esta for superior a 50% (cinquenta por cento) da área regularmente existente;

III – Funcionamento de atividades.

Parágrafo único. Fica dispensado de apresentação do EIV na solicitação do alvará de localização e funcionamento as atividades a serem instaladas em imóveis que possuam Habite-se para a atividade de uso não habitacional solicitada desde que atenda, simultaneamente as seguintes condições: **(AC)**

I – Não tenha havido alterações nas atividades exercidas pela empresa; **(AC)**

II – Não tenha havido alterações no imóvel; **(AC)**

III – Tenha apresentado o EIV em processos de licenciamento urbanísticos anteriores. **(AC)**”

“ **Art. 178.** Os alvarás de localização e funcionamento terão prazo de validade de até 2 (dois) anos. A renovação dos alvarás de localização e de funcionamento far-se-á mediante requerimento do interessado e, após a realização, pelos órgãos competentes do Município, da constatação do total cumprimento desta Lei. **(NR)**”

Art. 2º Ficam prorrogados em caráter provisório, pelo período de 12 (doze) meses, a contar do respectivo vencimento, os prazos de validade dos alvarás de localização e funcionamento, com vencimento entre 1º de janeiro de 2018 e 31 de dezembro de 2018, previsto no artigo 178 da Lei Municipal nº 972, de 2013.

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Jaboatão dos Guararapes, 24 de abril de 2018.

ANDERSON FERREIRA RODRIGUES

Prefeito