



**UNIVERSIDADE DO SUL DE SANTA CATARINA**

**FILLIPE DA SILVA MENDONÇA**

**JADSON RICARDO CARDOZO**

**ELABORAÇÃO DE CHECK LIST PARA IMPLANTAÇÃO DE OBRAS  
RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES LOCALIZADAS EM MUNICÍPIOS DA  
ZONA COSTEIRA DE SANTA CATARINA, EM NÍVEL DE ENGENHARIA LEGAL**

Tubarão/SC

2017

**FILLIPE DA SILVA MENDONÇA  
JADSON RICARDO CARDOZO**

**ELABORAÇÃO DE CHECK LIST PARA IMPLANTAÇÃO DE OBRAS  
RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES LOCALIZADAS EM MUNICÍPIOS DA  
ZONA COSTEIRA DE SANTA CATARINA, EM NÍVEL DE ENGENHARIA LEGAL**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Engenharia Civil da Universidade do Sul de Santa Catarina como requisito parcial à obtenção do título de engenheiro civil.

Orientador: Prof. Ismael Medeiros, Esp.

Tubarão/SC

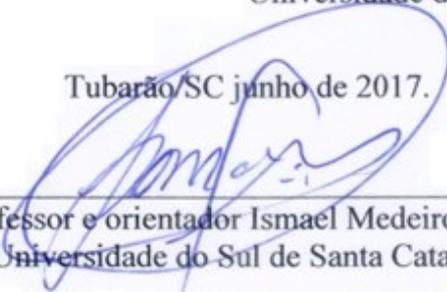
2017

**FILLIPE DA SILVA MENDONÇA**  
**JADSON RICARDO CARDOZO**

**ELABORAÇÃO DE CHECK LIST PARA IMPLANTAÇÃO DE OBRAS  
RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES LOCALIZADAS EM MUNICÍPIOS DA  
ZONA COSTEIRA DE SANTA CATARINA, EM NÍVEL DE ENGENHARIA LEGAL**

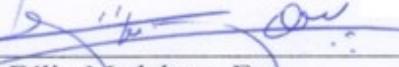
Este Trabalho de Conclusão de Curso foi julgado adequado à obtenção do título de Engenheiro Civil e aprovado em sua forma final pelo Curso de Engenharia Civil da Universidade do Sul de Santa Catarina.

Tubarão/SC junho de 2017.



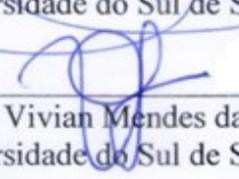
---

Professor e orientador Ismael Medeiros, Esp.  
Universidade do Sul de Santa Catarina



---

Prof. Gil Félix Madalena, Esp.  
Universidade do Sul de Santa Catarina



---

Prof. Vivian Mendes da Silva, Msc.  
Universidade do Sul de Santa Catarina

Dedica-se às famílias, amigos e professores,  
que torcem pelo nosso sucesso e que nos  
deram forças para enfrentar a jornada  
acadêmica.

## **AGRADECIMENTOS FILLIPE**

Em primeiro lugar agradeço a Deus por ter me dado forças e não me deixado fraquejar nos momentos difíceis, por ter me dado à família maravilhosa que possuo sem eles a me apoiar dificilmente chegaria a essa fase da minha vida.

Agradeço a meus pais, minha querida e amada mãe, Vilma por ser uma mulher de um caráter incrível e muito guerreira, e meu grande pai, Helio que tanto me incentivou e batalhou para que esse dia se tornasse possível, em especial a eles que sempre me apoiaram em todos os momentos nessa grande caminhada acadêmica.

A minha namorada Nathália que entrou em minha vida nessa reta final de curso me aturando e trazendo paz nos momentos de grande estresse, me ajudando quando preciso e se tornando indispensável.

Meu orientador Ismael Medeiros pelos ensinamentos passados, desde o primeiro semestre de aula, iniciando minha vida acadêmica, lecionando Introdução a Engenharia Civil e finalizando como orientador do meu Trabalho de Conclusão de Curso.

Aos professores Gil e Vivian por aceitarem ser banca de nosso trabalho e aos demais professores pelos conselhos e ensinamentos passados nesse longo período.

E por último, mas não menos importante, todas as amigas que construí ao longo desses cinco anos de estudos, em especial a meu parceiro Jadson Cardozo a quem conheci na primeira semana de aula e se tornou um grande companheiro nos estudos e na vida social, agradeço pela parceria e confiança.

Muito obrigado a todos que contribuíram para essa conquista tão importante em minha vida.

## AGRADECIMENTOS JADSON

Agradeço primeiramente, a Deus, por ter possibilitado que a trajetória pudesse ser percorrida com saúde e persistência, me dando forças para enfrentar todas as batalhas da vida.

A minha família, a qual sempre foi meu porto seguro, servindo de alicerce fundamental para o desenvolvimento de meus estudos, me dando bons conselhos e me ensinando a ser alguém melhor. Em especial, aos meus pais, José e Aldeci, que sempre acreditaram e confiaram em mim, além de me motivarem para seguir com os estudos, vibrando junto nas vitórias e me apoiando nos momentos mais difíceis, tornando possível a realização desse sonho.

A minha namorada, Uly Cristina, que durante todo este tempo, caminhou ao meu lado, me estimulando para alcançar essa conquista, mostrando-se compreensiva nos momentos onde não estive presente.

Ao meu orientador Ismael Medeiros, que se mostrou, durante toda a trajetória da graduação, além de um profissional exemplar, um grande fomentador de reflexões cotidianas, com explicações que superam os limites da sala de aula, despertando minha admiração.

Agradeço ainda, a todos os professores do curso de Engenharia Civil, especialmente ao professor Gil e a professora Vivian, os quais tiveram marcantes passagens em minha vida acadêmica, e por aceitarem nosso pedido de compor a banca.

Aos amigos que ganhei em decorrência da vida acadêmica, especialmente ao meu parceiro de estudos, Fillipe, que não só no TCC, mas em toda a trajetória da graduação, esteve presente como um grande amigo.

Agradeço ainda, todos aqueles que contribuíram direta ou indiretamente para essa vitória.

“A vitória está reservada para aqueles que estão dispostos a pagar o preço”.

(SUN TZU, 544aC – 496 aC)

## RESUMO

A evolução das cidades pode trazer grandes impactos ambientais se não partir de um bom planejamento urbanístico, tornando necessária a criação de leis e normas que garantam, dentre outros direitos dos cidadãos, o do bem-estar coletivo. Bem-estar este que, por sua vez, está diretamente ligado ao meio ambiente em que vivemos e as nossas edificações permanentes, as nossas residências. Diante disso, a União busca o convênio com os Estados e Municípios para que atividades causadoras de impacto ambiental local, como residenciais multifamiliares, possam ser licenciados e devidamente fiscalizados por órgãos municipais e/ou por vezes estaduais, prevendo em leis, decretos e normas, a definição e o papel de cada uma das instituições públicas no processo de implantação do empreendimento. Partindo de pesquisa bibliográfica, buscou-se com o desenvolvimento do trabalho, a criação de um instrumento técnico capaz de ilustrar o processo de implantação de um residencial multifamiliar localizado em municípios da zona costeira do estado de Santa Catarina, demonstrando quais órgãos devem ser consultados e quais os documentos necessários para realizar a implantação, baseando-se nas principais leis e normas vigentes. Sendo a engenharia civil peça fundamental no desenvolvimento das cidades, deve estar atenta e preparada para atuar sempre dentro da legalidade, respeitando o meio ambiente e o ser humano como um todo.

Palavras-chave: Implantação. Licenciamento. Multifamiliar.

## **ABSTRACT**

The evolution of a city can bring huge environmental impacts if it doesn't come from a good urban-plan, making it necessary the creation of laws and norms that guarantee collective well-being, among other citizen's rights. Said well-being is directly connected to the environment in which we live and our permanent edifications, our residences. Therefore, the Union seeks an agreement with the states and cities in which activities that cause local environmental impact, as multi-family residential, may be licensed and inspected accordingly by municipal and/or, most of the time, state agencies, providing by laws, decrees and rules the definition and role of each of the public institutions in the process of implantation. Starting from a bibliographical research, it has been sought with the development of this work, the creation of a technical instrument capable of illustrating the implantation process of a multi-family residential located in cities of the coastal zone of the state of Santa Catarina, demonstrating which agencies must be consulted and which document or documents are needed to do the implantation, based on the main laws and rules in force. Civil engineer being a fundamental key in cities' development, it must be attentive and ready to act always within legality, respecting the environment and the human being as a whole.

Keywords: Implementation. Licensing. Multifamily.

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 – Ilustração do coeficiente de aproveitamento do município de Tubarão .....	29
Figura 2 - Ilustração da taxa de permeabilidade mínima do município de Tubarão .....	30
Figura 3 - Fluxograma da metodologia .....	36
Figura 4 - Roteiro de implantação do empreendimento. ....	41

## LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Atividade causadora de impacto ambiental local.....	34
Quadro 2 - Documentação necessária para implantação. ....	39

## **LISTA DE TABELAS**

Tabela 1 - Dimensões mínimas dos cômodos para residências no município de Laguna.....	31
Tabela 2 - Dimensões mínimas dos cômodos para edifícios de habitação coletiva no município de Laguna. ....	32

## LISTA DE ABREVIATURAS

CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente  
CONSEMA – Conselho Estadual do Meio Ambiente  
DCA – Declaração de Conformidade Ambiental  
EAS – Estudo Ambiental Simplificado  
ECA – Estudo de Conformidade Ambiental  
EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança  
EIA – Estudo de Impacto Ambiental  
FATMA – Fundação do Meio Ambiente  
IBAMA – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Renováveis  
LAI – Licença Ambiental de Instalação  
LAP – Licença Ambiental Prévia  
LAO – Licença Ambiental de Operação  
NBR – Norma Brasileira Regulamentadora  
NH – Número de Unidades Habitacionais  
RAP – Relatório Ambiental Prévio  
SEMA – Sistema Estadual do Meio Ambiente  
SISNAMA – Sistema Nacional do Meio Ambiente  
ZC1 – Zona Comercial 1  
ZC2 – Zona Comercial 2  
ZI1 – Zona Industrial 1  
ZI2 – Zona industrial 2  
ZPA – Zona de Proteção Ambiental  
ZR1 – Zona Residencial 1  
ZR2 – Zona Residencial 2  
ZR3 – Zona Residencial 3

## SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>15</b>
1.1	OBJETIVOS .....	15
1.1.1	Objetivo Geral .....	15
1.1.2	Objetivos Específicos.....	16
<b>2</b>	<b>FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA.....</b>	<b>17</b>
2.1	CONSTITUIÇÃO FEDERAL .....	17
2.1.1	Estatuto da Cidade .....	18
2.1.2	Política Nacional do Meio Ambiente .....	20
2.1.3	Resolução 237 Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) .....	21
2.2	ÂMBITO ESTADUAL – SANTA CATARINA.....	23
2.2.1	Leis ambientais .....	23
2.2.2	Fundação do Meio Ambiente (FATMA) .....	24
2.2.3	Conselho Estadual de Meio Ambiente de Santa Catarina (CONSEMA) .....	25
2.3	MUNICÍPIOS .....	26
2.3.1	Lei orgânica .....	26
2.3.2	Plano diretor .....	27
2.3.3	Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.....	28
2.3.4	Código de obras .....	30
2.3.5	Estudo de impacto de vizinhança (EIV).....	32
2.3.6	Fundações municipais em Santa Catarina.....	33
2.3.7	Resolução 14 CONSEMA .....	34
2.3.8	Instrução Normativa IN 06 FATMA .....	35
<b>3</b>	<b>METODOLOGIA.....</b>	<b>36</b>
<b>4</b>	<b>RESULTADOS E DISCUSSÕES.....</b>	<b>39</b>
<b>5</b>	<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>43</b>
5.1	RECOMENDAÇÕES PARA TRABALHOS FUTUROS .....	44
	<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>45</b>
	<b>APÊNDICES .....</b>	<b>47</b>
	<b>APÊNDICE A – CHECKLIST DE DOCUMENTAÇÃO PARA</b>	
	<b>IMPLANTAÇÃO/LIBERAÇÃO DE EDIFICAÇÃO ATÉ 09 UNIDADES</b>	
	<b>HABITACIONAIS .....</b>	<b>48</b>

<b>APÊNDICE B – CHECKLIST DE DOCUMENTAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO/LIBERAÇÃO DE EDIFICAÇÃO DE 10 ATÉ 50 UNIDADES HABITACIONAIS .....</b>	<b>49</b>
<b>APÊNDICE C – CHECKLIST DE DOCUMENTAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO/LIBERAÇÃO DE EDIFICAÇÃO DE 51 ATÉ 100 UNIDADES HABITACIONAIS .....</b>	<b>50</b>
<b>APÊNDICE D – CHECKLIST DE DOCUMENTAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO/LIBERAÇÃO DE EDIFICAÇÃO ACIMA DE 100 UNIDADES HABITACIONAIS .....</b>	<b>51</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>52</b>
<b>ANEXO A – ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE TUBARÃO USO PERMITIDO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE TUBARÃO.....</b>	<b>53</b>
<b>ANEXO B – USO PERMITIDO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE TUBARÃO .....</b>	<b>54</b>
<b>ANEXO C – PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONA NO MUNICÍPIO DE TUBARÃO .....</b>	<b>55</b>
<b>ANEXO D – MUNICÍPIOS HABILITADOS PARA O EXERCÍCIO DO LICENCIAMENTO DE ATIVIDADES COM IMPACTO AMBIENTAL LOCAL EM SANTA CATARINA .....</b>	<b>56</b>

# 1 INTRODUÇÃO

A construção de edifícios residenciais de caráter multifamiliar torna-se cada vez mais comum nas grandes cidades, visto que os preços dos lotes ficam mais elevados na medida que a sua localização se aproxima dos centros urbanos, a necessidade de aproveitar melhor o espaço urbano faz com que se torne mais rentável esse tipo de construção.

A própria sociedade institui leis e normas, para que, da melhor forma possível, sejam seguidas por todos. Para o profissional engenheiro, as leis e normas auxiliam os mesmos nas decisões, pois servem como limitadores de seus direitos e obrigações. Agir fora da lei, mesmo que por falta de conhecimento, corrompe a moralidade e também pode atingir sua própria ética profissional e social, além de poder impactar diretamente sobre o meio ambiente no qual estamos inseridos.

Tendo em vista essas crescentes questões, torna-se cada vez mais necessário que exista uma intimidade do profissional de engenharia civil com as leis específicas que tratam sobre o assunto de implantação de residenciais multifamiliares, de forma que nas etapas iniciais do empreendimento o profissional possa gerir e fazer um melhor aproveitamento do tempo, evitando refazer projetos ou licenciamentos.

Visto a preocupação com os transtornos gerados pelo atraso das licenças e alvarás, causados muitas vezes pela falta de documentação ou desconhecimento do profissional, buscou-se com o desenvolvimento do trabalho realizar uma pesquisa bibliográfica em torno das principais leis e normas vigentes do país e do estado de Santa Catarina. Desta forma, o profissional tendo conhecimento do caminho a ser seguido, bem como os órgãos a serem consultados, conseguirá minimizar etapas e agilizar o processo de implantação de empreendimentos.

## 1.1 OBJETIVOS

### 1.1.1 Objetivo Geral

Determinar os parâmetros legais relativos à aprovação de empreendimentos residenciais multifamiliares localizados no estado de Santa Catarina, considerando os estudos ambientais necessários relacionados ao número de unidades habitacionais.

### **1.1.2 Objetivos Específicos**

- Buscar as principais diretrizes legais vigentes no país e no estado catarinense.
- Traçar paralelo entre a legislação ambiental federal e estadual, mostrando também o papel dos municípios no processo de licenciamento ambiental de empreendimentos;
- Elaborar planilha sequencial de procedimentos legais para a aprovação de empreendimentos residenciais multifamiliares em órgãos públicos no estado.

## 2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

### 2.1 CONSTITUIÇÃO FEDERAL

Lei fundamental e suprema do país, a Constituição da República Federativa do Brasil, foi promulgada em 5 de outubro de 1988. Isto é, a Assembleia Constituinte, formado por deputados e senadores eleitos, escreveu e aprovou uma nova Constituição, que também pode ser chamada de Carta Constitucional (BRASIL, 2010).

Segundo a Constituição da República (BRASIL, 1988, p.1):

[...] nós, representantes do povo brasileiro, reunidos em Assembleia Nacional Constituinte para instituir um Estado Democrático, destinado a assegurar o exercício dos direitos sociais e individuais, a liberdade, a segurança, o bem-estar, o desenvolvimento, a igualdade e a justiça como valores supremos de uma sociedade fraterna, pluralista e sem preconceitos, fundada na harmonia social e comprometida, na ordem interna e internacional, com a solução pacífica das controvérsias, promulgamos, sob a proteção de Deus, a seguinte CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.

Nos termos dos incisos III, VI e VII do art. 23º da Constituição Federal (BRASIL, 1988) é defendido a cooperação entre União, Estados, Distrito Federal e Municípios, onde os mesmos devem garantir a proteção de paisagens naturais notáveis, proteger o meio ambiente combatendo a poluição de qualquer forma, bem como preservar as florestas, a fauna e a flora.

O Art. 182º da Constituição da República (BRASIL, 1988), trata da política urbana, e atribui ao poder público municipal executar a política de desenvolvimento urbano, ordenando o desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantindo o bem-estar de seus habitantes. O artigo prevê ainda que o plano diretor seja o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana. Este aprovado pela Câmara Municipal, torna-se obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes.

Pinheiro e Crivelaro (2014) definem como Política Urbana o conjunto de ações que o poder público deve realizar, tendo como finalidade garantir a todos os cidadãos que os mesmos tenham acesso a itens sociais básicos como moradia, saneamento ambiental, infraestrutura urbana, transportes, bem como trabalho e lazer.

A Magna Carta destaca, no que se refere a política urbana em seu § 2º que “a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor” (BRASIL, 1998, p64).

Para Sarlet, Machado e Fensterseifer(2015) o ato de constitucionalização da proteção ambiental, citado pelo artigo 255º da constituição, foi sem dúvida o marco normativo mais significativo para a consolidação do direito ambiental e confirmação dos valores ecológicos dentro do sistema jurídico brasileiro.

Do Meio Ambiente, a Constituição garante através de um capítulo exclusivamente tratando do meio ambiente, no seu artigo nº 225 que “todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, [...] impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo [...]” (BRASIL, 1988, p.103).

Consagrando os objetivos e os deveres de proteção ambiental e os pondo a cargo do Estado brasileiro, o mesmo se apresenta em uma formação de um novo modelo de Estado de Direito, denominado por alguns autores como Estado Ambiental (SARLET, MACHADO e FENSTERSEIFER, 2015).

Dessa forma, assegurando a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público que para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de degradação ambiental significativa, exija Estudo de Impacto Ambiental (EIA), que será dado publicidade (BRASIL, 1988).

### **2.1.1 Estatuto da Cidade**

Estatuto da Cidade é o nome dado à Lei Federal Nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os artigos 182º e 183º da Constituição Federal, estabelecendo diretrizes gerais da política urbana.

Diretrizes gerais da política urbana são o conjunto de situações urbanísticas, como afirma Carvalho Filho (2013), de fato e de direito a serem alvejadas pelo Poder Público, no intuito de constituir, melhorar, restaurar e preservar a ordem urbanística, buscando assegurar o bem-estar de todos os habitantes através do conjunto de estratégias e ações que visam ordenar o desenvolvimento pleno de todas as funções sociais da cidade.

A partir de preocupações com a qualidade de vida nas cidades, o governo brasileiro cria o estatuto para que sejam proporcionadas condições de equilíbrio no bem coletivo, conforme destaca Pinheiro e Crivelaro (2014, p. 10):

O Estatuto da Cidade procura valorizar a ocupação do espaço urbano. [...], os órgãos colegiados, as zonas de interesse social e o Plano Diretor [...].Ele proporciona condições para o equilíbrio ambiental, bem como regulamenta o uso da propriedade urbana em benefício do bem coletivo, da segurança e do bem-estar da população, por meio de normas de ordem pública e de interesse social.

A lei federal prevê a cooperação entre os mais variados setores da sociedade nas ações que lhe forem de interesse, incluindo as ações de urbanização, a distribuição espacial das atividades econômicas e de seus respectivos ramos de atuação econômica. Buscando assim a melhoria no fornecimento de serviços e equipamentos públicos, para que sejam evitados a utilização dos solos urbanos de forma indevida, criando uma demanda maior do que a infraestrutura pode suportar, ou ainda a poluição e degradação do meio ambiente. (BRASIL, 2001).

Para o desenvolvimento sustentável das cidades, Pinheiro e Crivelaro (2014) acredita que é fundamental haver audiências do poder público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos, bem como de atividades cujos efeitos ambientais sejam potencialmente negativos inclusive sobre o meio ambiente natural, ao qual estão localmente inseridas.

Para Carvalho Filho (2013), a cidade resulta de um conjunto de subsistemas que se alinham e cooperam entre si, tornando-se necessários para o bem-estar da coletividade e à vida dos cidadãos que fazem parte do meio, sendo necessário para a sobrevivência da cidade a presença de fatores relativos a serviços públicos, ao comércio e indústria, à moradia entre outros.

O Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001) determina que para sua execução, dentre outros meios, seja utilizado o Planejamento Municipal, destacando o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, o Zoneamento Ambiental e o Plano Diretor, sendo este último obrigatório para todos os municípios com mais de 20 mil habitantes. Define ainda que uma lei municipal definirá quais os empreendimentos e atividades, sejam elas públicas ou privadas em áreas urbanas, necessitarão de EIV para obtenção de licenças de construção, deixando claro que a elaboração do EIV não substitui a elaboração e aprovação dos estudos necessários para atendimento da legislação ambiental.

Para Rech e Rech(2010), o Estatuto da Cidade estabelece normas de ordem pública e de interesse social, as quais regulamentam o uso da propriedade urbana em prol da coletividade, bem como assegurar o meio ambiente. Porém o Estatuto estabelece normas generalistas, visto que o direito urbanístico é um assunto de interesse local, sendo assim de competência dos municípios. O interesse social é sempre contextualizado dependendo de cada realidade local.

### 2.1.2 Política Nacional do Meio Ambiente

Segundo Sarlet, Machado e Fensterseifer (2015), na década de 80, alinhou-se com as inovações legislativas anteriormente verificadas em outros países, como o caso da Declaração de Estocolmo sobre o Meio Ambiente de 1972. Destaca-se também a Clean Air Act e a National Environmental Policy Act, ambas em 1970 no cenário norte-americano, bem como os dispositivos específicos sobre proteção ambiental trazidos do continente europeu, mais precisamente de Portugal e Espanha, com suas constituições de 1976 e 1978 respectivamente. Tais legislações foram importantes, pois exerceram papel de impulsionar e influenciar na elaboração e aprovação da Política Nacional do Meio Ambiente.

No que diz respeito a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação bem como sua aplicação, são dadas pela Lei Nº 6.938 de 31 de agosto de 1981. Tendo como um de seus principais objetivos o estabelecimento de critérios e padrões de qualidade ambiental e das normas relativas ao uso dos recursos ambientais (BRASIL, 1981).

Em seu artigo 5º, a Lei Nº 6.938 secciona o papel da União, Estados e Municípios no que se refere a preservação e manutenção do equilíbrio ambiental “[...]serão formuladas em normas e planos, destinados a orientar a ação dos Governos da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios [...] (BRASIL, 1981, p.1).

No seu artigo 10º, a Lei ainda destaca (BRASIL, 1981, p.1):

A construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, efetiva ou potencialmente poluidoras ou capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental dependerão de prévio licenciamento ambiental

Pinheiro e Crivelaro (2014) definem Licenciamento Ambiental como um instrumento de gestão instituído pela Política Nacional de Meio Ambiente, sendo de utilização compartilhada entre os Estados da Federação, os Municípios, bem como a própria União, respeitando suas devidas competências, tendo como objetivo a regularização das atividades e empreendimentos que utilizam os recursos da natureza e que por consequência podem causar a degradação ambiental.

Dentre os objetivos da política nacional do meio ambiente, a mesma visa estabelecer critérios e padrões de qualidade ambiental e de normas relativas ao manejo dos recursos ambientais, bem como a preservação e restauração dos recursos ambientais, com

atenção para que a sua utilização seja feita de forma racional e com disponibilidade permanente, concorrendo para a manutenção do equilíbrio ecológico essencial à vida. (BRASIL, 1981).

A Lei afirma ainda que o Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), é um órgão consultivo e deliberativo, que tem a finalidade de estudar e propor ao Conselho do Governo, diretrizes governamentais para o meio ambiente, no que diz respeito às normas e padrões compatíveis com o meio ambiente equilibrado, cabendo ainda estabelecer critérios para o licenciamento de atividades efetiva ou potencialmente poluidoras. (BRASIL, 1981).

Para Sarlet, Machado e Fensterseifer (2015), o CONAMA teve seus trabalhos difundidos de forma tímida quando no seu surgimento, expressando e contemplando com o passar dos anos um papel cada vez mais importante, tornando-se um órgão do mais alto escalão dentro do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA).

Do SISNAMA, a Lei confere ainda aos Estados que, dentro das suas jurisdições e competências, elaborem normas supletivas e complementares, e até mesmo padrões relacionados com o meio ambiente, observando e não indo contra os estabelecidos pelo CONAMA. Confere também aos Municípios, observadas as leis federais e estaduais, que estes também poderão elaborar normas e padrões relacionados ao meio ambiente local. (BRASIL, 1981)

### **2.1.3 Resolução 237 Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA)**

Uma das mais completas e avançadas leis ambientais do mundo, conforme Sarlet, Machado e Fensterseifer (2015) é a legislação ambiental brasileira que foi criada para proteger o meio ambiente, devendo ser cumprida tanto por pessoas físicas quanto jurídicas. Essas leis definem normas e infrações a serem praticadas.

Considerando a necessidade de uma melhor regulamentação dos aspectos do licenciamento ambiental que ainda não haviam sido estabelecidos na Política Nacional do Meio Ambiente, existiu-se a necessidade de estabelecer critérios para exercício do licenciamento, acrescentando a necessidade de se integrar a atuação de todos os órgãos competentes no SISNAMA, sendo dada pela publicação da Resolução de nº 237 do CONAMA (CONAMA, 1997).

A resolução nº 237 do CONAMA (CONAMA, 1997, p.1) define licenciamento ambiental como “procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental competente licencia a localização,[...] potencialmente poluidora [...] que, [...] possa causar degradação ambiental[...]”.

Como definição de Licença Ambiental, o CONAMA atribui o ato administrativo no qual o órgão competente estabelece as condições de controle ambiental que deverão ser seguidas pelo construtor para instalar empreendimentos ou atividades utilizadoras e/ou potencialmente poluidoras do meio ambiente (CONAMA, 1997).

Define-se ainda, na resolução 237, o conceito de Estudos Ambientais, como (CONAMA, 1997, p.1):

[...] todos e quaisquer estudos relativos aos aspectos ambientais relacionados à localização, instalação, operação e ampliação de uma atividade ou empreendimento, apresentado como subsídio para a análise da licença requerida, tais como: relatório ambiental, plano e projeto de controle ambiental, relatório ambiental preliminar, diagnóstico ambiental, plano de manejo, plano de recuperação de área degradada e análise preliminar de risco.

A Resolução determina que todos os estudos necessários para obtenção das licenças ambientais devem ser realizados por profissionais legalmente habilitados, e que o órgão ambiental competente definirá, se necessário for, procedimentos específicos para as licenças ambientais, observando as peculiaridades do empreendimento ou da atividade em questão. (CONAMA, 1997).

O CONAMA atribui ao Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Renováveis – IBAMA, que é órgão executor do SISNAMA, o licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades com significativo impacto ambiental, sendo este de âmbito nacional ou regional, localizados ou desenvolvidos excedendo os limites do país ou em unidades de conservação de domínio da União, bem como localizados em dois estados ou mais, ainda as instalações de caráter militar, ou que possam destinar a lavrar, produzir ou armazenar material radioativo (CONAMA, 1997).

O artigo 5 afirma que compete ao órgão estadual ou do Distrito Federal o licenciamento ambiental dos empreendimentos e atividades que estejam localizados em um ou mais municípios, ou em unidades de conservação de domínio do Estado ou do Distrito Federal, podendo ser através de convênio, em floresta e demais formas de vegetação natural consideradas de preservação permanente. O artigo destaca em parágrafo único que o Estado

ou o Distrito Federal fará o licenciamento após considerar o exame técnico concedido pelo órgão ambiental do município. (CONAMA, 1997).

Segundo o artigo 6º da resolução (CONAMA, 1997, p.3) “compete ao órgão ambiental municipal, [...] o licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades de impacto ambiental local [...] delegadas pelo Estado por instrumento legal ou convênio.

A Resolução 237 do CONAMA ainda prevê que cabe ao Poder Público, expedir a Licença Prévia, a Licença de Instalação e a Licença de Operação. A primeira é concedida na fase preliminar do planejamento do empreendimento, aprovando sua localização e concepção, comprovando sua viabilidade ambiental, além de estabelecer os requisitos básicos a serem atendidos nas próximas fases de implementação.

A segunda trata de autorizar a instalação do empreendimento, com os planos, programas e projetos já aprovados, com a inclusão das medidas de controle ambiental. Por fim, a Licença de Operação, após a verificação do efetivo cumprimento do que consta das licenças anteriores, autoriza a operação do empreendimento ou atividade. (CONAMA, 1997).

## 2.2 ÂMBITO ESTADUAL – SANTA CATARINA

### 2.2.1 Leis ambientais

Em Santa Catarina, temos a lei Nº 14.675, de 13 de abril de 2009, que “Institui o Código Estadual do Meio Ambiente e estabelece outras providências”, ainda estrutura e fixa os órgãos fiscalizadores.(SANTA CATARINA, 2009 p.1).

A Lei destaca em parágrafo único o dever de todo cidadão de efetuar a comunicação de atividade possivelmente poluidora ou degradadoras do meio ambiente, às autoridades locais, e acrescenta ainda que o Estado e os Municípios, bem como todos os cidadãos, promovam e exijam medidas que garantam a qualidade do meio ambiente, assim como as de tentar corrigir os efeitos que possam previamente existir devido algum tipo de atividade poluidora. O Artigo 10, organiza a administração dos órgãos do Sistema Estadual do Meio Ambiente:

Os órgãos e entidades da administração pública direta e indireta do Estado e dos Municípios responsáveis pela proteção e melhoria da qualidade ambiental constituem o Sistema Estadual do Meio Ambiente - SEMA, estruturado nos seguintes termos: I - órgão consultivo e deliberativo: Conselho Estadual do Meio Ambiente - CONSEMA; [...] III - órgãos executores: a Fundação do Meio Ambiente

– FATMA [...]V - órgãos locais: os órgãos ou entidades municipais responsáveis pela execução de programas, projetos e pelo controle e fiscalização de atividades capazes de provocar a degradação ambiental.

O Conselho constitui, segundo o Código Estadual do Meio Ambiente, a instância superior do Sistema Estadual do Meio Ambiente - SEMA, regulando com ajuda da participação social, de forma que oriente as diretrizes da Política Estadual do Meio Ambiente. A lei destaca ainda que os órgãos do sistema SEMA devem buscar a uniformidade na interpretação da legislação e a disponibilização das informações constantes nos respectivos bancos, visando ao funcionamento harmonioso do sistema (SANTA CATARINA, 2009).

O código estadual do meio ambiente destaca em seu artigo número 29, que “ são passíveis de licenciamento ambiental [...] as atividades consideradas, por meio de resolução do CONSEMA, potencialmente causadoras de degradação ambiental (SANTA CATARINA, 2009 p.1).

A Lei estadual determina que a avaliação prévia dos impactos ambientais é realizada por meio de Estudo de Impacto Ambiental - EIA, de Estudo Ambiental Simplificado – EAS e do Relatório Ambiental Prévio – RAP, sendo que ambos constituem documentos necessários para a emissão da Licença Ambiental Prévia – LAP e das demais medidas de controle ambiental. Prevê também que o nível de abrangência dos estudos ambientais, devem ser diretamente ligados a proporção do empreendimento, considerando seu porte e seu potencial poluidor. (SANTA CATARINA, 2009).

### **2.2.2 Fundação do Meio Ambiente (FATMA)**

A Fundação do Meio Ambiente - FATMA, é um órgão executor responsável por atuar na área dos recursos naturais, que oferece, concede e proporciona diretrizes para os órgãos municipais, no estado de Santa Catarina. Criada em 1975, tem seu estatuto publicado em 18 de dezembro de 1998, através do decreto nº 3.572 (SANTA CATARINA, 1998).

Em época, o atual governador do estado de Santa Catarina, usando das competências lhe conferidas, decretou e aprovou o Estatuto da FATMA, revogando o decreto nº 8.208 que datava de 1979. O novo decreto de 1998 define a FATMA como uma entidade de caráter científico sem fins lucrativos, com jurisdição em todo território catarinense. (SANTA CATARINA, 1998).

Tendo como finalidades básicas da Fundação, o estatuto determina que a FATMA é a executora de projetos específicos, incluindo aqueles de pesquisa tecnológica e científica,

sendo também de defesa ou buscando a preservação do meio ambiente e também é responsável por fiscalizar os níveis de poluição urbana e rural, e ainda participando das análises e visando o uso mais racional possível dos recursos naturais (SANTA CATARINA, 1998).

Em 2009, a FATMA tem novamente suas competências estabelecidas no Art. 14, da lei nº 14.675 que estabelece o Código Estadual do Meio Ambiente no estado de Santa Catarina, determinando que a mesma, sem prejuízo ante os estabelecidos em seu estatuto, acrescente às suas competências (SANTA CATARINA, 2009, p,1):

I - elaborar manuais e instruções normativas relativas às atividades de licenciamento, autorização e fiscalização ambientais, visando à padronização dos procedimentos administrativos e técnicos dos seus servidores; II - implementar sistemas informatizados de controle ambiental, dentre os quais aqueles decorrentes do licenciamento ambiental, da gestão florestal e das atuações ambientais; III - licenciar ou autorizar as atividades públicas ou privadas consideradas potencialmente causadoras de degradação ambiental; IV - fiscalizar e acompanhar o cumprimento das condicionantes determinadas no procedimento de licenciamento ambiental; [...] VII - propor convênios com órgãos da administração federal e municipal buscando eficiência no que se refere à fiscalização e ao licenciamento ambientais; VIII - supervisionar e orientar as atividades previstas em convênios;

Destacado em parágrafo único, “o licenciamento e a fiscalização de toda e qualquer atividade potencialmente causadora de degradação ambiental pela FATMA não exclui a responsabilidade de outros órgãos públicos, dentro de suas respectivas competências” (SANTA CATARINA, 2009, p1).

### **2.2.3 Conselho Estadual de Meio Ambiente de Santa Catarina (CONSEMA)**

Segundo a lei estadual nº 14.675, o CONSEMA constitui a instância superior do Sistema Estadual do Meio Ambiente - SEMA, sendo o mesmo de caráter consultivo e deliberativo com a devida participação social. (SANTA CATARINA, 2009).

O CONSEMA integra a Secretaria de Estado responsável pelo meio ambiente, e tem suas competências estabelecidas no Art. 12º do capítulo II, seção II da lei nº 14.675, dentre elas estão (SANTA CATARINA, 2009 p.4):

I - assessorar a Secretaria de Estado responsável pelo meio ambiente na formulação da Política Estadual do Meio Ambiente, no sentido de propor diretrizes e medidas necessárias à proteção, conservação e melhoria do meio ambiente; II - estabelecer critérios e padrões relativos ao controle e à manutenção da qualidade do meio ambiente; [...] IX - aprovar e expedir resoluções regulamentadoras e moções, observadas as limitações constitucionais e

legais;[...]XIII - aprovar a listagem das atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, bem como definir os estudos ambientais necessários; [...]XIV - regulamentar os aspectos relativos à interface entre o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e o Estudo de Impacto Ambiental - EIA, bem como estabelecer a regulamentação mínima para o EIV, de forma a orientar os Municípios nas suas regulamentações locais.

Segundo a lei nº 14.675, é de responsabilidade do CONSEMA definir quais as atividades potencialmente causadoras de degradação ambiental, estando estas atividades listadas em resolução (SANTA CATARINA, 2009)

## 2.3 MUNICÍPIOS

### 2.3.1 Lei orgânica

A Lei Orgânica é considerada a maior Lei do município, sendo subordinada e devendo seguir os mesmos princípios da Constituição Federal e da Constituição Estadual. Através dela que os municípios se organizam, criando suas Leis Municipais. Conforme Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, Capítulo IV Art. 29º (BRASIL, 1988, p12):

Art. 29º. O Município reger-se-á por lei orgânica, votada em dois turnos, [...] e aprovada por dois terços dos membros da Câmara Municipal, que a promulgará, atendidos os princípios estabelecidos nesta Constituição [e] na Constituição do respectivo Estado [...]

A Carta Magna da república, ainda prevê a competência dos municípios de legislar sobre assuntos de interesse local, suplementar a legislação estadual e da união quando necessário, bem como promover o adequado ordenamento territorial municipal, planejando e controlando o parcelamento e ocupação do solo urbano (BRASIL, 1988)

É necessário primeiramente que a Lei Orgânica defina os direitos urbanísticos, bem como o processo de elaboração do Plano Diretor. Esses direitos, devem ser tratados em capítulo especial, exemplifica Rech e Rech (2010) que os direitos urbanísticos como o direito ao sol e a ventilação que muitas vezes pode ser tirado de um cidadão por força da construção de uma edificação no terreno vizinho. A Lei Orgânica que deve contemplar a definição do

processo de elaboração do Plano Diretor, também deve estabelecer um planejamento permanente que assegure a cidade sustentável para as gerações presentes e futuras.

Como exemplo pode-se citar o município de Tubarão, onde a Lei Orgânica afirma que é atribuição do prefeito a elaboração do Plano Diretor, tendo a sua aprovação dependendo da maioria absoluta dos votos favoráveis dos membros da câmara. Da elaboração do Plano Diretor, a Lei Orgânica observa que é indispensável a participação de entidades locais, fazendo o acompanhamento do desenvolvimento do plano (TUBARÃO, 1990).

Sobre o planejamento municipal, a Lei Orgânica afirma que o Plano Diretor é o instrumento básico de orientação dos processos de transformação do espaço territorial, servindo de referência para todos os agentes, públicos ou privados, que atuam dentro do município, devendo ser revisado a cada três anos, com iniciativa partindo sempre do poder Executivo (TUBARÃO, 1990).

A Lei Orgânica de Tubarão destaca em seu artigo nº 220 que após seis meses da promulgação da Lei Orgânica, deverá ser encaminhado à câmara os projetos de leis referentes ao Código de Obras e a Lei do Plano Diretor. (TUBARÃO, 1990).

### **2.3.2 Plano diretor**

Para Pinheiro e Crivelaro (2014, p.18), o Plano Diretor “[...] é o instrumento fundamental da política de desenvolvimento e expansão urbana do município. Ele é um instrumento legal que integra o processo de planejamento municipal[...]”.

A propriedade urbana cumpre a sua função social quando atende as exigências expressas no Plano Diretor, o qual tem sua regulamentação no Capítulo 3 da Lei Federal Nº 10.257, de 10 de julho de 2001, citada anteriormente, como Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001, p. 10).

Art. 40º. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana. § 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, [...] § 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo. § 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos. [...]

Durante o processo de elaboração e de fiscalização da implantação do Plano Diretor, os poderes Legislativo e Executivo dos municípios devem garantir a promoção de debates com a participação da população e das associações representativas, ainda garantir a

publicidade de todos as informações produzidos de forma que seja possível o acesso do interessado a todos os documentos e informações produzidas (BRASIL, 2001)

Conforme Rech e Rech (2010), o Plano Diretor é uma lei que transcende o conjunto de normas urbanísticas, tendo que expressar um projeto de cidade sustentável para as presentes e futuras gerações. O planejamento torna-se mais importante do que o próprio Plano Diretor, sendo um trabalho de reflexão permanente, paralelo ao acompanhamento e comprovação da eficiência do plano.

A exemplo de Plano Diretor, a Lei Complementar nº 2623, de 19 de março de 2005, refere-se à Lei que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do município de Imbituba, sendo este o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, o qual teve sua elaboração com a participação de consulta popular através de oficinas participativas (IMBITUBA, 2005).

A Lei Complementar ordena e controla o uso e ocupação do solo do município, de forma a evitar a utilização inadequada de imóveis urbanos e a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego sem a previsão de infraestrutura correspondente, evitando ainda a poluição e a degradação ambiental, entre outros. (IMBITUBA, 2005).

O município, através do Plano Diretor, restringe as edificações em Zonas de Proteção Ambiental (ZPA), nos terrenos com declividade igual ou superior a 30%, nas áreas de proteção especial ou ainda nas áreas onde os limites máximos dos padrões de qualidade ambiental sejam excedidos e constatados pela FATMA (IMBITUBA, 2005).

Importante salientar que, no caso exemplificado do município de Imbituba, o mesmo não possui Lei específica sobre o Uso e Ocupação do Solo, sendo os padrões de parcelamento do solo especificados pelo Plano Diretor. Quando houver a publicação, deve-se utilizar da lei específica que trata do Uso e Ocupação do Solo.

### **2.3.3 Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo**

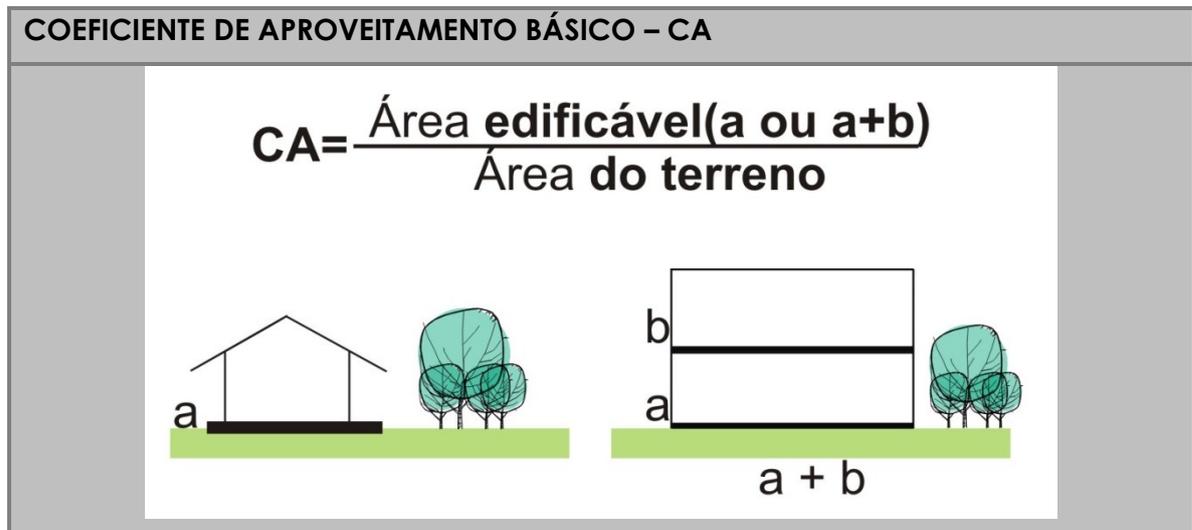
Conforme salientam Pinheiro e Crivelaro (2014), alguns municípios criam leis próprias para regulamentarem a ocupação e o uso do seu solo urbano, as quais envolvem critérios como dimensões e infraestrutura, localização dos loteamentos bem como a integração do parcelamento do solo com o sistema viário existente.

Dessa forma, o município de Tubarão, por exemplo, utiliza da Lei Complementar nº 87, de 20 de dezembro de 2013, a qual dispõe sobre o zoneamento do uso e ocupação do solo urbano e dá outras providências.

A Lei Complementar secciona a área urbana do município em oito zonas apresentadas pelo **Anexo A**, e parte dessa divisão para regular as edificações que podem ser implantadas nessas zonas, exemplificando o tipo de uso do solo devido à zona como mostra o **Anexo B**. Já o **Anexo C** determina os parâmetros urbanísticos que devem ser seguidos pela edificação, no que se refere ao posicionamento e utilização do solo (TUBARÃO, 2013).

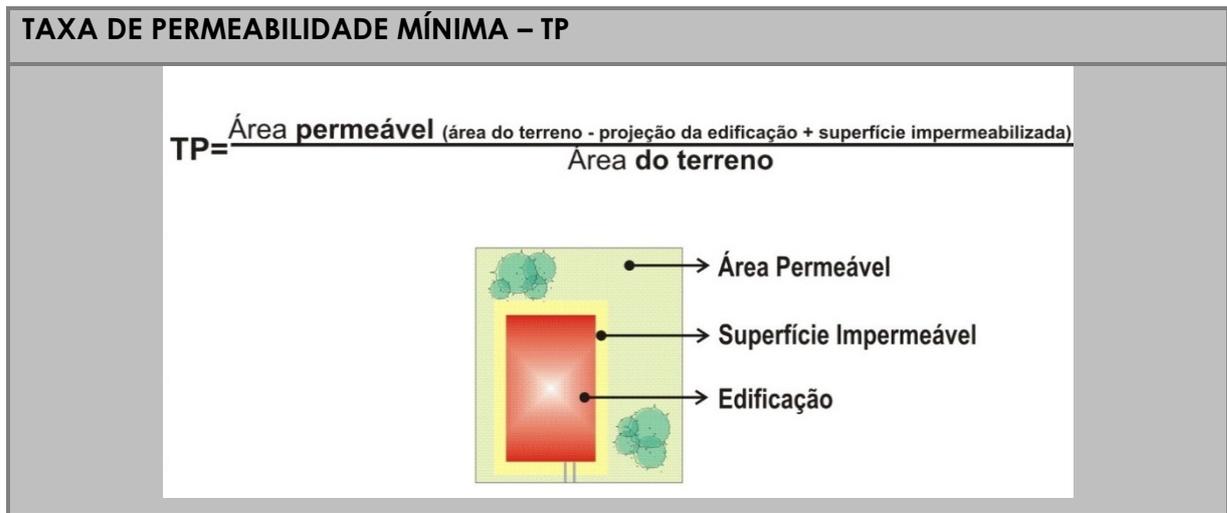
Ainda como forma de orientar a correta utilização do solo urbano, a Lei Complementar municipal anexa ilustrações dos parâmetros urbanísticos, dentre elas destacamos a Figura 1 que apresenta um detalhe do que a lei define como Coeficiente de Aproveitamento e a Figura 2 que detalha o que a lei chama de Taxa de Permeabilidade Mínima. (TUBARÃO, 2013)

Figura 1–Ilustração do coeficiente de aproveitamento do município de Tubarão



Fonte: TUBARÃO, 2013.

Figura 2 - Ilustração da taxa de permeabilidade mínima do município de Tubarão



Fonte: TUBARÃO, 2013.

### 2.3.4 Código de obras

Formado a partir do Plano Diretor do município, o Código de Obras é transcrito em forma de Lei Complementar Municipal, servindo para regular obras de instituições públicas ou privadas, em zona urbana e áreas com características urbanas e rural no município. Sempre obedecendo as hierarquias legais federais e estaduais. Portanto, permite o município a administrar o controle e fiscalizar as edificações e seu entorno, assim garantindo a segurança das edificações. (PINHEIRO e CRIVELARO, 2014).

O Código de Obras é um dos mais importantes e valiosos instrumentos do direito urbanístico, sendo utilizado pelo poder público municipal para estabelecer regras urbanísticas nas cidades. Definindo a forma como devem ser projetadas e construídas as edificações, o Código de Obras busca assegurar a dignidade e a convivência entre os cidadãos do município, buscando fazer valer direitos estabelecidos, anteriormente citados na Lei Orgânica (RECH e RECH, 2010).

Pinheiro e Crivelaro completam a respeito do código municipal, afirmando que o mesmo (2014, p.69) “[...]dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução [...] dentro dos limites dos imóveis, variando para cada município”.

O município de Laguna, por exemplo, regulamenta suas normas quanto às matérias relativas às edificações e dá outras providências através da Lei Complementar nº 269, de 12 de dezembro de 2013. A Lei regulamenta as obras efetuadas por particulares ou

entidades públicas, obedecendo as prescrições federais e estaduais pertinentes a construção, reforma, demolição ou ampliação, entre outros, também os projetos de edificações. (LAGUNA, 2013).

A Lei prevê que atividades capazes de causar impacto ambiental, serão exigidos, a critério do órgão competente, a aprovação prévia pelos órgãos de controle ambiental quanto aos projetos, além de prever a obrigatoriedade de todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas exclusivamente a habitação unifamiliar, serem projetados de forma a permitir o acesso, a circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, conforme as orientações da NBR 9050. (LAGUNA, 2013).

A publicação fornece ainda em seus anexos, dentre as diversas orientações as obrigatoriedades que a edificação deve seguir, tabelas com as dimensões mínimas exigidas pelo município para os cômodos de residências, conforme Tabela 1.

Tabela 1 - Dimensões mínimas dos cômodos para residências no município de Laguna.

<b>Cômodo</b>	<b>Diâmetro Círculo Inscrito (m)</b>	<b>Área Mínima (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Iluminação Mínima</b>	<b>Ventilação Mínima</b>	<b>Pé Direito Mínimo</b>	<b>Profundidade Máxima</b>
Sala de Estar	2,50	10,00	1/6	1/12	2,50	3 vezes o pé direito
Copa	1,80	5,00	1/6	1/12	2,50	-
1º e 2º Quartos	2,50	8,00	1/6	1/12	2,50	-
Demais Quartos	2,00	5,00	1/6	1/12	2,50	-
Banheiro	1,00	1,50	1/8	1/16	2,20	-
Lavanderia	1,50	2,50	1/8	1/16	2,20	-
Garagem	2,20	9,00	1/12	1/24	2,20	3 vezes o pé direito
Despensa	1,00	1,50	1/8	1/16	2,50	-
Corredor	0,80	-	-	-	2,30	-

Fonte: LAGUNA. Adaptação dos autores, 2017.

Sobre os itens de iluminação e ventilação mínima, a Lei Complementar Municipal (2007) explica que se referem à relação entre a área da abertura e a área do piso. A Tabela 2 apresenta as dimensões mínimas dos espaços de uso comum nos edifícios de habitação coletiva.

Tabela 2 - Dimensões mínimas dos cômodos para edifícios de habitação coletiva no município de Laguna.

<b>Cômodo</b>	<b>Diâmetro Círculo Inscrito (m)</b>	<b>Área Mínima (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Iluminação Mínima</b>	<b>Ventilação Mínima</b>	<b>Pé Direito Mínimo</b>	<b>Profundidade Máxima</b>
Hall do Prédio	3,00	-	1/10	1/20	2,50	3 vezes o pé direito
Corredores Principais	1,20	-	-	-	2,50	-
Escada	1,20	-	-	-	2,00	-
Rampa	1,20	-	-	-	2,00	-

Fonte: LAGUNA. Adaptação dos autores, 2017.

### 2.3.5 Estudo de impacto de vizinhança (EIV)

Do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), sua regularização encontra-se no artigo 36º do Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001, p. 10):

Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Segundo Rech e Rech (2010), o EIV é um instrumento que busca estabelecer segurança jurídica para a finalidade de segurança, acessibilidade, e qualidade de vida que as cidades necessitam, mas que para ser utilizado pelo município, o mesmo deve estar regulamentado no Plano Diretor. O autor salienta que, devido ao objetivo do Estado de zelar pelo bem-estar de todos, determinadas atividades causadoras de poluição ambiental, independentemente de estarem ou não no Plano Diretor, devem ter o EIV realizado.

O Estatuto da Cidade ainda define a forma que o Estudo de Impacto de Vizinhança deve ser desenvolvido contemplando os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou da atividade quanto ao bem-estar da população que reside em suas proximidades. O adensamento populacional, o uso do solo e dos equipamentos urbanos, ventilação e iluminação, ainda como a geração de tráfego e demanda por transporte público são algumas das áreas que devem ser contempladas no EIV (BRASIL, 2001).

O Estatuto da Cidade ainda destaca no seu artigo 8º que “a elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental” (BRASIL, 2001, p10).

No município de Tubarão, a regulamentação do EIV se dá através do Decreto nº 4012, de 31 de maio de 2017, conforme disposto no Plano Diretor da cidade. O decreto descreve as atividades ou empreendimentos geradores de impacto de vizinhança, sendo aquelas que, quando implantados, interfiram direta ou indiretamente no sistema viário, drenagem, elétrico ou no saneamento básico, ou ainda que tenham repercussão ambiental significativa, podendo ainda o Conselho da Cidade solicitar a apresentação do EIV quando achar necessário (TUBARÃO, 2017).

Ainda segundo o decreto Municipal de Tubarão (2017, p 9), fica a cargo do órgão municipal licenciador emitir o Parecer Técnico fundamentado no conteúdo do EIV, o qual analisará a adequação técnico-científica do estudo, referindo-se no mínimo a:

I – Identificação dos impactos; II - metodologia de análise dos impactos; III - análise dos impactos; IV - medidas mitigadoras, potencializadoras e compensatórias propostas.

O decreto determina que todos os documentos integrantes do processo de licenciamento de empreendimentos ou atividades sujeitos ao EIV, devem ser disponibilizados em site eletrônico, podendo ser acessado por qualquer interessado (TUBARÃO, 2017).

### **2.3.6 Fundações municipais em Santa Catarina**

Com a publicação da resolução nº 52 do CONSEMA, a mesma esclarece e especifica critérios de capacitação dos órgãos locais para que os mesmos possam ser considerados capacitados para realizarem o licenciamento ambiental das atividades de impacto local (CONSEMA, 2014).

A lista completa dos municípios habilitados a exercer o licenciamento ambiental e seus respectivos níveis de complexidade, bem como as resoluções do CONSEMA que lhes garantem tal atribuição estão dispostas no **Anexo D** (CONSEMA, 2014).

De acordo com o artigo nº 11 da resolução 52 que diz que “o conteúdo técnico apresentado nos processos de licenciamento ambiental é de inteira responsabilidade do profissional habilitado [...] ficando este sujeito à responsabilização nas esferas administrativa, civil e criminal”, prevendo que “a supressão de vegetação decorrente de licenciamento de

atividade de impacto local é autorizada pelo órgão licenciador municipal” (CONSEMA, 2014, p5).

### 2.3.7 Resolução 14 CONSEMA

A Resolução 14 do CONSEMA (2012, p.1) “Aprova a Listagem das Atividades Consideradas Potencialmente Causadoras de Degradação Ambiental de impacto local para fins do exercício da competência do Licenciamento Ambiental Municipal”.

A lista apresenta todas as atividades causadoras de impacto ambiental local e que devem ser licenciadas diretamente com as fundações municipais de meio ambiente.

No caso de implantação de residencial multifamiliar em estudo, a atividade relacionada na lista é a de número 71.11.01 - Condomínios de casas ou edifícios localizados em municípios da Zona Costeira. A atividade apresenta um potencial poluidor/degradador do ar considerado pequeno, sendo o potencial poluidor do solo eo geral considerado médio. A lista ainda apresenta uma correlação entre número de unidades habitacionais e os instrumentos técnicos utilizados no processo de licenciamento ambiental. Conforme pode ser observado no quadro abaixo (CONSEMA, 2012):

Quadro 1 - Atividade causadora de impacto ambiental local.

<b>NH</b>	<b>Instrumento Técnico</b>
10 a 50	RAP
51 a 100	RAP
Mais de 100	EAS

Fonte: CONSEMA. Adaptação dos autores, 2017.

Onde:

NH = Número de Unidades Habitacionais.

RAP = Relatório Ambiental Prévio

EAS = Estudo Ambiental Simplificado

### **2.3.8 Instrução Normativa IN 06 FATMA**

A instrução normativa (IN) 06, da FATMA, define a documentação necessária para o licenciamento ambiental, estabelece critérios para apresentação dos projetos, planos e programas ambientais de condomínios de casas ou edifícios localizados em zona costeira. (FATMA, 2013).

A mesma publicação atenta que, além dos estudos citados na Resolução 14 do CONSEMA, condomínios horizontais ou verticais com porte menor que 10 unidades habitacionais, necessitarão de Declaração de Conformidade Ambiental (DCA), tendo como base o Estudo de Conformidade Ambiental (ECA) que deve conter no mínimo o diagnóstico atualizado do ambiente, avaliação dos impactos gerados na implantação e operação do empreendimento bem como as medidas de controle ou de compensação quando se aplicarem. (FATMA, 2013).

Ainda segundo a instrução normativa, empreendimentos que necessitem de Relatório Ambiental Prévio (RAP) e Estudo Ambiental Simplificado (EAS) têm a sequência do processo de licenciamento dependendo da solicitação de Licença Ambiental de Instalação (LAI) e da Licença Ambiental de Operação (LAO).

A Licença Ambiental Prévia - LAP tem prazo de validade estipulado de no mínimo o período estabelecido no cronograma de elaboração dos projetos do empreendimento, não podendo este ser superior a cinco anos. Concede-se a LAP na fase preliminar do planejamento, atestando a viabilidade ambiental e determinando os requisitos básicos a serem atendidos nas próximas fases de implantação (FATMA, 2013).

Já a Licença Ambiental de Instalação – LAI, a FATMA (2013) prevê que a mesma tenha prazo máximo de validade estipulado em seis anos e no mínimo o estipulado pelo cronograma de instalação do empreendimento. A licença autoriza a instalação do empreendimento, de acordo com os projetos aprovados, incluindo os programas ambientais.

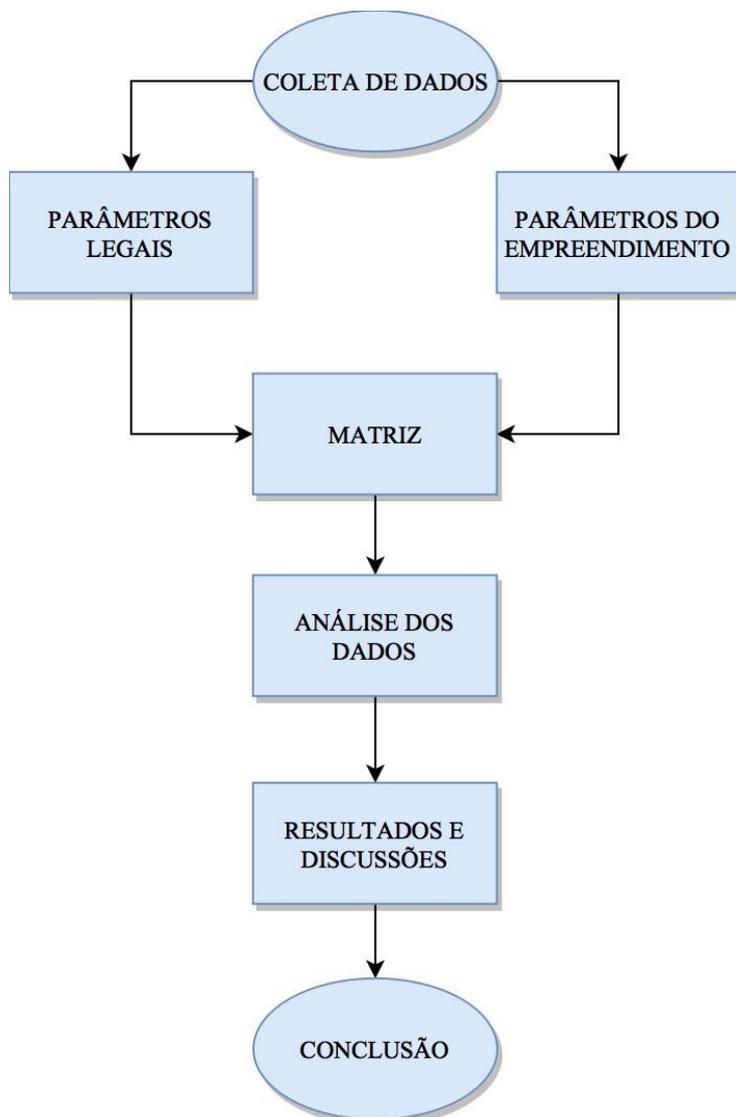
Por sua vez, a Licença Ambiental de Operação – LAO tem prazo de validade máximo de dez anos e autoriza a operação da atividade ou empreendimento. Concedida após a verificação do cumprimento efetivo dos requisitos impostos pelas licenças anteriores (FATMA, 2013).

### 3 METODOLOGIA

A pesquisa qualitativa buscou o desenvolvimento de uma planilha sequencial, apta a ser utilizada na implantação de residenciais multifamiliares no estado de Santa Catarina, mais especificamente em municípios localizados na região costeira do estado, analisando e traçando um paralelo com a legislação ambiental do estado e da união, embasada pelas principais diretrizes legais vigentes.

Com o intuito de modelar teoricamente as variáveis, os procedimentos ilustrados na Figura 3 mostram o roteiro de desenvolvimento do trabalho.

Figura 3 - Fluxograma da metodologia



Fonte: Elaborado pelos autores, 2017.

Quanto aos procedimentos, foram desenvolvidos conforme abaixo:

- A) Coleta de dados: Como instrumento técnico do estudo, desenvolveu-se pesquisa bibliográfica com enfoque no meio legal da construção civil. Buscou-se por bibliografia jurídica a respeito da construção de edificações multifamiliares, elencando o papel da União, dos Estados e dos Municípios no processo de implantação desses empreendimentos.
- a. Parâmetros legais: Objetivou-se a coleta de informações relevantes ao processo de implantação de residenciais multifamiliares nas principais leis e normas vigentes do país. Possibilitando a criação de um paralelo entre legislação ambiental estadual e federal, bem como a definição do papel do município no licenciamento e implantação de empreendimentos residenciais multifamiliares.
  - b. Parâmetros do empreendimento: De caráter fictício, trata-se de um residencial multifamiliar a ser implantado em região consolidada do estado de Santa Catarina, especificamente em regiões consideradas Zonas Costeiras. Não existe número pré-estabelecido de unidades habitacionais, o que permite que o empreendimento se torne uma variável na criação de uma matriz de correlação.
- B) Matriz: Partindo da pesquisa desenvolvida previamente, tornou-se possível o desenvolvimento de uma matriz de correlação entre os parâmetros do empreendimento e as respectivas obrigações legais que a edificação deve atender quanto à sua implantação e seu licenciamento ambiental, sendo o número de unidades habitacionais a principal variável.
- C) Análise de dados: Focando em empreendimentos multifamiliares e suas diretrizes legais, foram analisadas as possíveis variações do empreendimento e quais suas influências no seu processo de implantação e licenciamento ambiental.

- D) Resultados e discussões: Após análise de dados, criou-se um fluxograma, onde ficou estabelecido as diretrizes legais necessárias para cada variação do empreendimento, expondo também o caminho mais adequado para a implantação do mesmo, ilustrados através dos órgãos públicos a serem consultados. Com base nesse fluxograma, desenvolveu-se o *checklist* final para acompanhamento da implantação do empreendimento.
- E) Conclusões: Validação da planilha sequencial e, partindo dos estudos legais traçar um paralelo entre as legislações, finalizando com sugestões de próximos estudos.

#### 4 RESULTADOS E DISCUSSÕES

Analisando a legislação vigente, conseguiu-se elencar a documentação necessária para implantação do empreendimento e esquematizá-la como mostra o Quadro 2.

A tabela destaca a obrigatoriedade do empreendimento para se enquadrar na legislação do município em que se deseja ter sua implantação efetivada, tendo seus projetos desenvolvidos conforme as Leis de Zoneamento, uso e ocupação do solo, Lei do Código de Obras, bem como a realização do Estudo de Impacto de Vizinhança. Essas Leis são municipais, portanto, sofrem variações de município a outro, o que significa que se deve partir sempre de uma consulta prévia a ser realizada no órgão público municipal responsável pela urbanização, para a verificação já de antemão, dos requisitos urbanísticos necessários para elaboração dos projetos do empreendimento.

As leis municipais devem ser seguidas independentemente do número de unidades habitacionais ou do tipo de empreendimento, sendo elas as responsáveis pela organização da construção do espaço urbano e pela qualidade de vida dos munícipes.

Quadro 2 - Documentação necessária para implantação.

<b>Condomínios de casas ou edifícios localizados em municípios da Zona Costeira</b>					
Obrigatório seguir:	Número de Unidades Habitacionais	Tipo de estudo ambiental necessário	Processo de licenciamento		
*Código de obra *Zoneamento, uso e ocupação do solo *Estudo de impacto de vizinhança	Até 9	Declaração de conformidade ambiental			
	10 a 50	Relatório ambiental prévio	Licença ambiental prévia	Licença ambiental de instalação	Licença ambiental de operação
	51 a 100	Relatório ambiental prévio	Licença ambiental prévia	Licença ambiental de instalação	Licença ambiental de operação
	mais de 100	Estudo ambiental simplificado	Licença ambiental prévia	Licença ambiental de instalação	Licença ambiental de operação

Fonte: Elaborado pelos autores, 2017.

No que se refere ao licenciamento ambiental do empreendimento, o mesmo pode ser realizado nas fundações municipais de meio ambiente, quando existir (Anexo A), e está diretamente ligado ao número de unidades habitacionais para os empreendimentos localizados na zona costeira do estado.

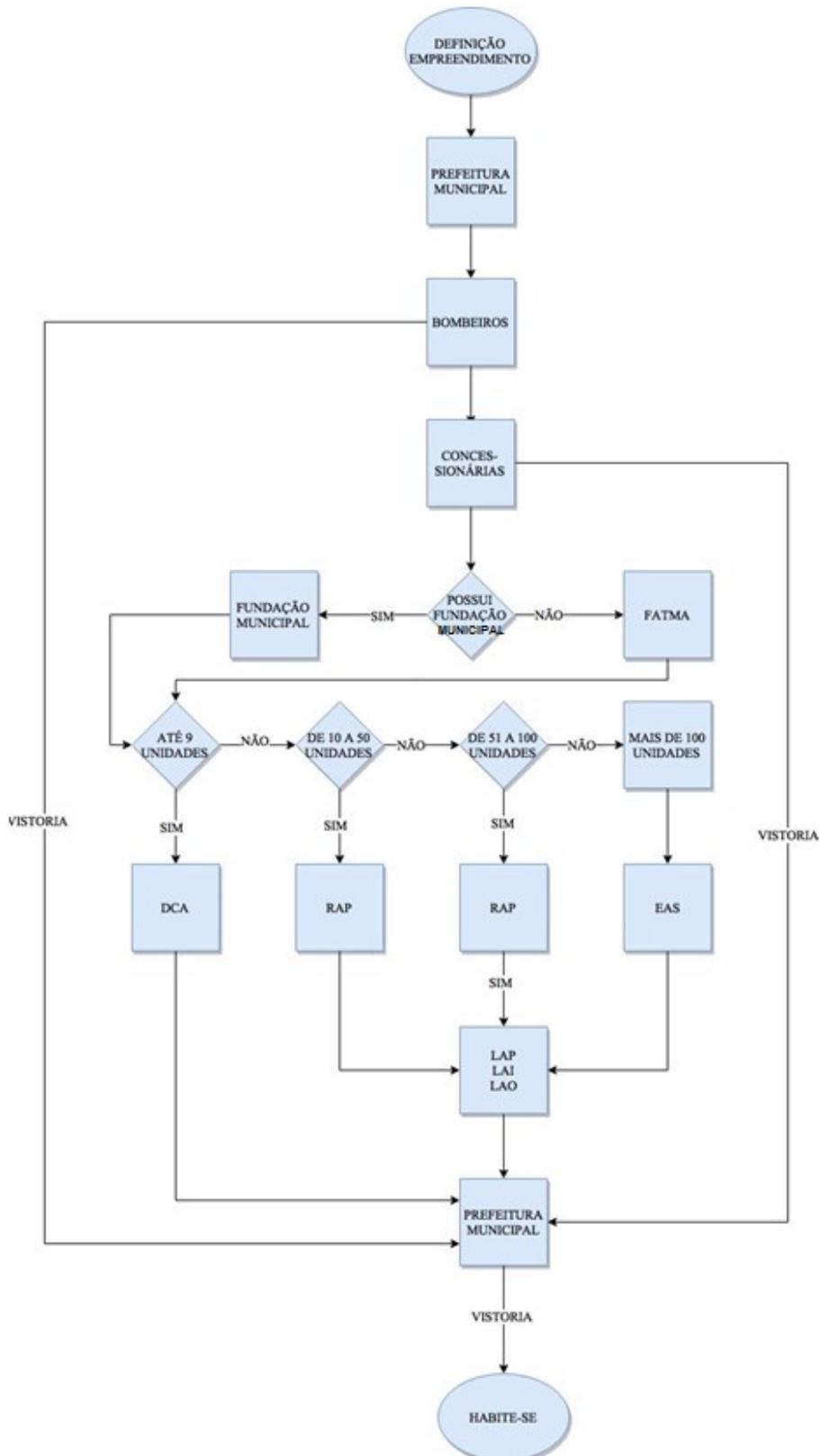
Pode-se observar que um empreendimento com até nove unidades habitacionais tem seu licenciamento ambiental dependendo apenas da Declaração de Conformidade Ambiental, sendo feito através de Estudo de Conformidade Ambiental (ECA), conforme IN 06 da FATMA.

Empreendimentos que contemplem de dez a cinquenta unidades habitacionais são considerados de porte pequeno pelo CONSEMA, já empreendimentos que possuam de cinquenta e um até cem unidades habitacionais, são considerados de médio porte. Porém, ainda que exista essa diferenciação do porte dos empreendimentos, ambos necessitam do mesmo tipo de estudo ambiental, sendo ele o Relatório Ambiental Prévio (RAP). O RAP tem seu processo de licenciamento partindo da Licença Ambiental Prévia (LAP), passando pela Licença Ambiental de Instalação (LAI) e finalizando com a Licença Ambiental de Operação (LAO).

Para empreendimentos que tenham mais de cem unidades habitacionais, o CONSEMA o qualifica como grande porte, tornando-se necessário a realização de Estudo Ambiental Simplificado (EAS) para obtenção do licenciamento ambiental. O EAS tem a mesma sequência do processo de licenciamento do RAP, que parte da LAP, passa pela LAI e finaliza com a obtenção da LAO.

Ainda que exista inúmeras singularidades nos empreendimentos imobiliários, bem como a própria legislação vigente que, prevê que os órgãos que realizam o licenciamento ambiental tenham a liberdade de solicitar estudos complementares relacionados a implantação do empreendimento, busca-se encontrar o melhor caminho a ser feito, no processo de implantação do empreendimento, que se dá conforme ilustra a Figura 4, a qual contempla os órgãos públicos responsáveis pelos alvarás e licenciamentos necessários para implementação do empreendimento, exemplificando o roteiro a ser seguido em forma de fluxograma.

Figura 4 - Roteiro de implantação do empreendimento.



Fonte: Elaborado pelos autores, 2017.

Partindo da consulta prévia realizada na prefeitura municipal, seguindo as orientações das leis municipais, pode-se dar entrada para a aprovação dos projetos no corpo de bombeiros, concessionárias e órgão ambiental, para obtenção dos alvarás de aprovação e conseqüentemente os alvarás de construção.

Após o termino da obra, é necessário que se faça o requerimento de vistoria nos mesmos órgãos responsáveis, para garantia do cumprimento das características do projeto, o qual deve ter condições de habitabilidade, e assim sendo considerada segura aos seus usuários e a população indiretamente por ela afetada. Os órgãos responsáveis realizam vistoria e, cumprindo os requisitos necessários, expedem o certificado de conclusão de obra (habite-se).

Seguindo o fluxograma apresentado anteriormente, foi desenvolvido uma planilha sequencial em forma de *checklist*, de maneira que roteiriza e organiza a seqüência de documentos necessários para a implantação e liberação do edificio residencial multifamiliar objeto de estudo deste trabalho. Criou-se um *checklist* para cada necessidade do empreendimento, tendo como variável o número de unidades habitacionais. Os *checklists* encontram-se nos **Apêndices A, B, C e D** deste trabalho.

A localização do empreendimento está diretamente relacionada ao órgão público responsável pelo licenciamento. Como pode ser observado na Quadro 3, tendo o empreendimento a sua localização dentro dos limites de um único município, o licenciamento deve ser feito na fundação municipal, se houver, ou na própria FATMA quando da inexistência da fundação municipal.

Para empreendimentos situados em um ou mais municípios, compete a FATMA a direção dos estudos ambientais necessários para a implantação da obra. Sendo ainda que se o empreendimento estiver situado de forma que ultrapasse os limites do estado ou do país, o licenciamento ambiental compete ao IBAMA.

Os procedimentos são os mesmos expressos anteriormente na Figura 2, alterando apenas o órgão expedidor do licenciamento ambiental.

Quadro 3 - Órgão emissor do licenciamento ambiental.

<b>Localização do empreendimento</b>	<b>Órgão emissor do licenciamento ambiental</b>
Dentro dos limites do município	Fundação municipal ou FATMA
Abrange dois municípios ou mais	FATMA
Abrange dois estados ou mais	IBAMA

Fonte: Elaborado pelos autores, 2017.

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O trabalho apresentou um estudo a respeito das principais leis e normas vigentes no país, expondo-as em âmbito nacional, estadual e municipal, para que posteriormente fosse possível elencar o caminho a ser seguido pelo profissional engenheiro civil que necessita realizar a implantação de um empreendimento residencial multifamiliar no estado de Santa Catarina, variando conforme a necessidade do empreendimento quanto ao número de unidades habitacionais.

Após aprofundamento dos estudos legislativos, foi possível desenvolver um fluxograma, este foi fundamental para a criação de um instrumento técnico em formato de *checklist* que reúne todas as licenças e alvarás necessários para implantação do empreendimento, bem como o órgão expedidor responsável.

A dificuldade de encontrar referências bibliográficas sobre o assunto foi compreendida com o estudo aprofundado das leis. As leis nacionais dão poder aos estados de criarem suas próprias leis, assim como os municípios são embasados pelos estados e pela União para criarem as suas próprias leis municipais. Não podendo confrontar com as leis superiores, o município acaba sendo o grande responsável pela urbanização das cidades, tendo a possibilidade de exigir estudos além dos citados no trabalho, sejam eles ambientais ou técnicos, quando se achar necessário.

Embora as leis federais ambientais deem abertura para criação de leis estaduais e municipais, essas não podem confrontar com as premissas estabelecidas na Política Nacional do Meio Ambiente. No estado de Santa Catarina, para a implantação de residenciais multifamiliares se utiliza a Instrução Normativa 06 da FATMA, a qual é utilizada também pelos municípios que possuem fundações municipais, fazendo com que todos os municípios partilhem da mesma base legal estadual.

Por fim, o *checklist* desenvolvido se apresenta de grande valia, uma vez que indica o órgão e as licenças necessárias para implantação do empreendimento. Porém o município poderá solicitar licenças ambientais além, mas não menos que as registradas no instrumento técnico, pois estas são solicitadas pelo estado catarinense, que está acima dos municípios na hierarquia legislativa ambiental.

O *checklist* serve principalmente como norteador, porém é imprescindível a realização de uma consulta prévia na legislação municipal para adequação do empreendimento nas normas edílicas do município onde o mesmo será implantado.

## 5.1 RECOMENDAÇÕES PARA TRABALHOS FUTUROS

Como forma de aprofundamento dos estudos legais, sugerimos que sejam desenvolvidas pesquisas que abranjam outras regiões de Santa Catarina, além da zona costeira do estado, e ainda, trabalhos específicos a fim de elencar as características individuais das leis edilícias para cada município.

Para os municípios, sugerimos a criação de manuais em formato de cartilhas, mostrando de forma clara para a população a importância de se ter um bom planejamento urbanístico, contemplando quais os órgãos públicos existentes na cidade, informando também o papel do munícipe e do poder público na organização do espaço urbano.

## REFERÊNCIAS

BRASIL **Constituição federal**. Disponível em:

<<http://www.brasil.gov.br/governo/2010/01/constituicao>>. Acesso em: 10 maio 2017.

\_\_\_\_\_. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal, 1988. Disponível em:

<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm)>. Acesso em 16 maio 2017.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 9.938, de 31 de agosto de 1981**. Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências.

Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L6938.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6938.htm)>. Acesso em 20 maio 2017.

\_\_\_\_\_. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. **Estatuto da cidade**. Disponível em:

<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm)>. Acesso em: 16 maio 2017.

CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Comentários ao Estatuto da Cidade**. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2013. Disponível em: <<https://goo.gl/P9QC43>>. Acesso em: 20 maio 2017. Acesso restrito Minha Biblioteca.

CONSELHO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE Aprova a listagem das atividades consideradas potencialmente causadoras de degradação ambiental de impacto local para fins do exercício da competência do licenciamento ambiental municipal e dispõe da possibilidade dos conselhos municipais do meio ambiente definirem outras atividades de impacto local não previstas nas Resoluções do CONSEMA. **Resolução CONSEMA nº 14, de 14 de dezembro de 2012**. Disponível em: <<https://goo.gl/i4aWDp>>. Acesso em: 18 maio 2017.

\_\_\_\_\_. Estabelece critérios gerais para exercício do licenciamento ambiental municipal de atividades, obras e empreendimentos que causem ou possam causar impacto de âmbito local em todo o Estado de Santa Catarina. **Resolução CONSEMA nº 52, de 05 de dezembro de 2014**. Disponível em: <<https://goo.gl/gFf6c4>>. Acesso em: 16 maio 2017.

CONSELHO NACIONAL DO MEIO AMBIENTE. Dispõe sobre licenciamento ambiental; competência da União, Estados e Municípios; listagem de atividades sujeitas ao licenciamento; Estudos Ambientais, Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental. **Resolução CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997**. Disponível em: <<http://www.mma.gov.br/port/conama/res/res97/res23797.html>>. Acesso em: 16 maio 2017.

FUNDAÇÃO DO MEIO AMBIENTE. **IN 06**. Condomínios de casas ou edifícios, Condomínios comerciais horizontais e verticais Atividades de hotelaria, Estabelecimentos prisionais Complexos turísticos e de lazer, inclusive parques temáticos. Florianópolis, 2013. Disponível em: <<https://goo.gl/AexAB6>>. Acesso em: 10 jun. 2017.

IMBITUBA. **Lei Complementar nº 2623, de 19 de março de 2005**. Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Imbituba. Disponível em:

<<https://leismunicipais.com.br/plano-diretor-imituba-sc>>. Acesso em: 25 maio 2017.

LAGUNA. **Lei Complementar nº 269, de 12 de dezembro de 2013.** Dispõe sobre o código de obras do município de Laguna, regulamentando as normas edilícias do município, revoga as disposições em contrário quanto às matérias relativas às edificações e dá outras providências. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-laguna-sc>>. Acesso em: 25 maio 2017.

PINHEIRO, Antonio Carlos da Fonseca Bragança; CRIVELARO, Marcos. **Legislação aplicada à construção civil.** São Paulo: Erica, 2014. Disponível em: <<https://goo.gl/TYwWNb>>. Acesso em: 16 maio 2017. Acesso restrito Minha Biblioteca.

RECH, Adir Ubaldo; RECH, Adivandro. **Direito urbanístico: Fundamentos para a construção de um plano diretor sustentável na área urbana e rural.** Caxias do Sul: Educs, 2010. Disponível em: <<http://unisol.bv3.digitalpages.com.br/users/publications/9788570615794>>. Acesso em 20 maio 2017.

SANTA CATARINA. **Decreto nº 3.572, de 18 de dezembro de 1998.** Aprova o Estatuto da Fundação do Meio Ambiente – FATMA. Disponível em: <[http://www.fatma.sc.gov.br/ckfinder/userfiles/arquivos/Decreto\\_3572\\_Estatuto.doc](http://www.fatma.sc.gov.br/ckfinder/userfiles/arquivos/Decreto_3572_Estatuto.doc)>. Acesso em: 20 mai 2017.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 14.675, de 13 de abril de 2009.** Institui o Código Estadual do Meio Ambiente e estabelece outras providências. Disponível em: <[http://agenciaal.alesc.sc.gov.br/images/uploads/fotonoticia/14675\\_2009\\_lei.docx](http://agenciaal.alesc.sc.gov.br/images/uploads/fotonoticia/14675_2009_lei.docx)>. Acesso em: 20 maio 2017.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 14.675, de 13 de abril de 2009.** Institui o Código Estadual do Meio Ambiente e estabelece outras providências. Disponível em: <<https://goo.gl/ufhK14>>. Acesso em: 21 maio 2017.

SARLET, Ingo Wolfgang; MACHADO, Paulo Affonso Leme; FENSTERSEIFER, Tiago. **Constituição e legislação ambiental comentada.** São Paulo: Saraiva, 2015. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788502626492/cfi/0>>. Acesso em: 16 maio 2017. Acesso restrito Minha Biblioteca.

TUBARÃO. **Decreto nº 4012, de 31 de maio de 2017.** Regulamenta o estudo de impacto de vizinhança (EIV) e o relatório de impacto de vizinhança (RIV), dispostos nos artigos 74 e 123 a 129. Da Lei Complementar nº 84, de 20 de dezembro de 2013, que institui o Plano Diretor. Disponível em: <<https://goo.gl/hqhLzW>>. Acesso em: 05 jun. 2017.

\_\_\_\_\_. **Lei Complementar nº 87, de 20 de dezembro de 2013.** Dispões sobre o zoneamento do uso e ocupação do solo urbano de Tubarão e dá outras providências. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/plano-de-zoneamento-uso-e-ocupacao-do-solo-tubarao-sc>>. Acesso em: 25 maio 2017.

\_\_\_\_\_. **Lei Orgânica, de 04 de abril de 1990.** Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/lei-organica-tubarao-sc>>. Acesso em 10 maio 2017.

**APÊNDICES**

**APÊNDICE A – Checklist de documentação para implantação/liberação de edificação  
até 09 unidades habitacionais**

**CHECK LIST DE DOCUMENTAÇÃO PARA  
IMPLANTAÇÃO/LIBERAÇÃO DE EDIFICAÇÃO  
MULTIFAMILIAR ATÉ 09 UNIDADES**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

- Consulta Prévia;
- Alvará de Aprovação;
- Alvará de Construção;
- Requerimento de vistoria para habite-se.

**CORPO DE BOMBEIROS**

- Alvará de Aprovação;
- Alvará de Construção;
- Requerimento de vistoria para habite-se, devendo se encaminhado o resultado a prefeitura.

**CONCESSIONARIAS – (Água – Energia – Saneamento)**

- Pedido prévio de instalação de água (se necessário);
- Pedido prévio de ligação de energia (se necessário);
- Pedido prévio de liberação de rede de esgoto (se necessário);
- Aprovação de projetos para liberação de habite-se.
- Requerimento de vistoria para habite-se, devendo ser encaminhado o resultado a prefeitura (quando necessário).

**ORGÃO AMBIENTAL**

- Declaração de Conformidade Ambiental – DCA.

**CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DA OBRA – HABITE-SE**

- Habite-se da prefeitura;
- Habite-se do corpo de bombeiro;
- Habite-se das concessionárias.

**APÊNDICE B – Checklist de documentação para implantação/liberação de edificação de  
10 até 50 unidades habitacionais**

**CHECK LIST DE DOCUMENTAÇÃO PARA  
IMPLANTAÇÃO/LIBERAÇÃO DE EDIFICAÇÃO  
MULTIFAMILIAR DE 10 A 50 UNIDADES**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

- Consulta Prévia;
- Alvará de Aprovação;
- Alvará de Construção;
- Requerimento de vistoria para habite-se.

**CORPO DE BOMBEIROS**

- Alvará de Aprovação;
- Alvará de Construção;
- Requerimento de vistoria para habite-se, devendo ser encaminhado o resultado a prefeitura.

**CONCESSIONARIAS – (Água – Energia – Saneamento)**

- Pedido prévio de instalação de água (se necessário);
- Pedido prévio de ligação de energia (se necessário);
- Pedido prévio de liberação de rede de esgoto (se necessário);
- Aprovação de projetos para liberação de habite-se.
- Requerimento de vistoria para habite-se, devendo ser encaminhado o resultado a prefeitura (quando necessário).

**ORGÃO AMBIENTAL**

- Relatório Ambiental Prévio – RAP;
- Licença Ambiental Prévia – LAP;
- Licença Ambiental de Instalação – LAI;
- Licença Ambiental de Operação – LAO.

**CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DA OBRA – HABITE-SE**

- Habite-se da prefeitura;
- Habite-se do corpo de bombeiro;
- Habite-se das concessionárias.

**APÊNDICE C – Checklist de documentação para implantação/liberação de edificação de 51 até 100 unidades habitacionais**

**CHECK LIST DE DOCUMENTAÇÃO PARA  
IMPLANTAÇÃO/LIBERAÇÃO DE EDIFICAÇÃO  
MULTIFAMILIAR DE 51 A 100 UNIDADES**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

- Consulta Prévia;
- Alvará de Aprovação;
- Alvará de Construção;
- Requerimento de vistoria para habite-se.

**CORPO DE BOMBEIROS**

- Alvará de Aprovação;
- Alvará de Construção;
- Requerimento de vistoria para habite-se, devendo ser encaminhado o resultado a prefeitura.

**CONCESSIONARIAS – (Água – Energia – Saneamento)**

- Pedido prévio de instalação de água (se necessário);
- Pedido prévio de ligação de energia (se necessário);
- Pedido prévio de liberação de rede de esgoto (se necessário);
- Aprovação de projetos para liberação de habite-se.
- Requerimento de vistoria para habite-se, devendo ser encaminhado o resultado a prefeitura (quando necessário).

**ORGÃO AMBIENTAL**

- Relatório Ambiental Prévio – RAP;
- Licença Ambiental Prévia – LAP;
- Licença Ambiental de Instalação – LAI;
- Licença Ambiental de Operação – LAO.

**CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DA OBRA – HABITE-SE**

- Habite-se da prefeitura;
- Habite-se do corpo de bombeiro;
- Habite-se das concessionárias.

**APÊNDICE D – Checklist de documentação para implantação/liberação de edificação  
acima de 100 unidades habitacionais**

**CHECK LIST DE DOCUMENTAÇÃO PARA  
IMPLANTAÇÃO/LIBERAÇÃO DE EDIFICAÇÃO  
MULTIFAMILIAR ACIMA DE 100 UNIDADES**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

- Consulta Prévia;
- Alvará de Aprovação;
- Alvará de Construção;
- Requerimento de vistoria para habite-se.

**CORPO DE BOMBEIROS**

- Alvará de Aprovação;
- Alvará de Construção;
- Requerimento de vistoria para habite-se, devendo ser encaminhado o resultado a prefeitura.

**CONCESSIONARIAS – (Água – Energia – Saneamento)**

- Pedido prévio de instalação de água (se necessário);
- Pedido prévio de ligação de energia (se necessário);
- Pedido prévio de liberação de rede de esgoto (se necessário);
- Aprovação de projetos para liberação de habite-se.
- Requerimento de vistoria para habite-se, devendo ser encaminhado o resultado a prefeitura (quando necessário).

**ORGÃO AMBIENTAL**

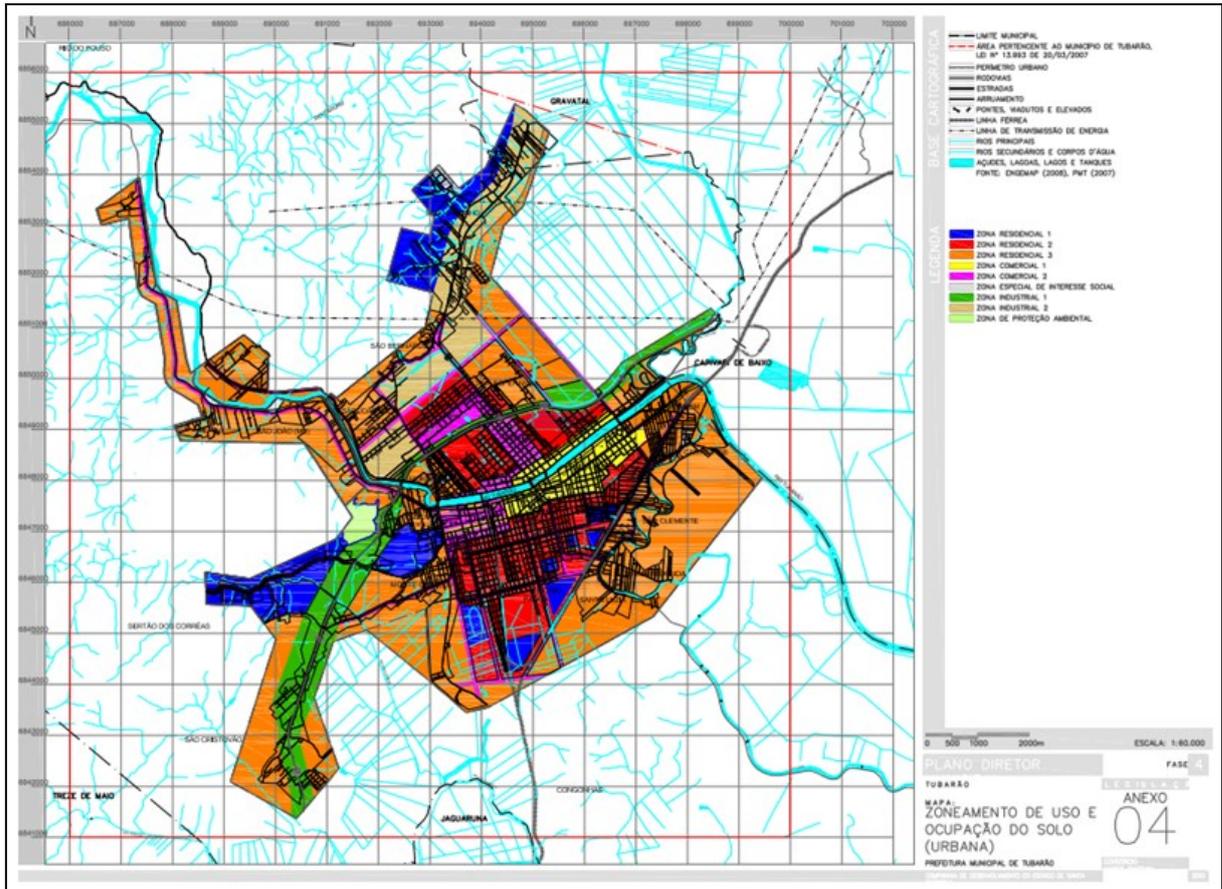
- Estudo Ambiental Simplificado – EAS;
- Licença Ambiental Prévia – LAP;
- Licença Ambiental de Instalação – LAI;
- Licença Ambiental de Operação – LAO.

**CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DA OBRA – HABITE-SE**

- Habite-se da prefeitura;
- Habite-se do corpo de bombeiro;
- Habite-se das concessionárias.

**ANEXOS**

## ANEXO A – Zoneamento do uso e ocupação do solo no município de Tubarão



Fonte: TUBARÃO, 2013.

**ANEXO B – Uso permitido do solo no município de Tubarão**

<b>USO PERMITIDO</b>			
<b>ZONAS</b>	<b>PERMITIDO</b>	<b>TOLERADO</b>	<b>PROIBIDO</b>
<b>ZR1</b>	Habitação unifamiliar; Habitação multifamiliar horizontal;	Comércio e Serviço Vicinal; Usos institucionais.	Todos os demais
<b>ZR2</b>	Habitação unifamiliar Habitação multifamiliar vertical e horizontal; Comércio e serviço vicinal;	Usos institucionais.	Todos os demais
<b>ZR3</b>	Habitação unifamiliar Habitação multifamiliar vertical e horizontal; Comércio e serviço vicinal;	Usos institucionais; Indústria do tipo A.	Todos os demais
<b>ZC1</b>	Habitação unifamiliar Habitação multifamiliar vertical e horizontal; Comércio e serviços vicinais; Comércio e serviços gerais;	Comércio especial do tipo A e B; Usos institucionais.	Todos os demais
<b>ZC2</b>	Habitação unifamiliar Habitação multifamiliar vertical e horizontal; Comércio e serviços vicinais; Comércio e serviços gerais; Comércio especial do tipo A	Comércio especial do tipo B; Indústria do tipo A; Usos institucionais.	Todos os demais
<b>ZI1</b>	Comércio especial do tipo B; Indústria do tipo A e B;	Usos institucionais.	Todos os demais
<b>ZI2</b>	Comércio e serviços vicinais; Comércio e serviços gerais; Comércio especial do tipo B; Indústria do tipo A e B;	Habitação Unifamiliar; Usos institucionais.	Todos os demais

Fonte: TUBARÃO, 2013.

**ANEXO C – Parâmetros urbanísticos por zona no município de Tubarão**

<b>QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONA</b>						
<b>ZONAS</b>	<b>LOTE MÍNIMO/FRENTE MÍNIMA (m<sup>2</sup>/m)</b>	<b>RECUO MÍNIMO (m<sup>2</sup>)</b>	<b>TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA – TO (%)</b>	<b>COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (CA)</b>	<b>ALTURA MÁXIMA (PAVIMENTOS)</b>	<b>TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA – TP (%)</b>
ZR1	360/12	Frontal: 4,00 Lateral e fundos: 1,50 <b>quando houver aberturas.</b>	60%	2	2	20%
ZR2	360/12	Frontal: 4,00 Lateral e fundos: até o 2º pavimento 1,50 metros quando houver aberturas; a partir do 3º pavimento H/8 sendo no mínimo 2,50 metros.	70%	Básico de 5 e máximo de 6	H/8	- **
ZR3	250/10	Frontal: 4,00 Lateral e fundos: até o 2º pavimento 1,50 metros quando houver aberturas; a partir do 3º pavimento H/8 sendo no mínimo 2,50 metros.	80%	5	H/8	10% OU _**
<del>ZC1</del> <b>ZC1 A/B</b>	360/12	Frontal: 4,00* Lateral e fundos: até o 4º pavimento 1,50 metros quando houver aberturas; a partir do 5º pavimento H/8 sendo no mínimo 2,50 metros.	90%	Básico de 6 e máximo de 7	H/8	- **
ZC2	360/12	Frontal: 4,00 Lateral e fundos: até o 3º pavimento 1,50 metros quando houver aberturas; a partir do 4º pavimento H/8 sendo no mínimo 2,50 metros.	80%	Básico de 5 e máximo de 6	H/8	- **
ZI 1	<del>1500/15</del> <b>1000/20</b>	Frontal: 15,00 Lateral e fundos: 2,50	70%	2	H/8	10% OU _**
ZI 2	<del>750/15</del> <b>360/12</b>	Frontal: 4,00 <del>Lateral e fundos: 2,50</del> <b>Lateral e fundos: 1,50 metros quando houver aberturas.</b>	70%	2	H/8	10% OU _**

Nota:

\* É dispensado o recuo frontal nas áreas comerciais em ruas já consolidadas sem o recuo na **Zona Comercial 1 A (ZC1 A)**.

\*\* É obrigatório que a edificação possua dispositivo para retenção e retardo de águas pluviais.

Fonte: TUBARÃO, 2013.

**ANEXO D – Municípios habilitados para o exercício do licenciamento de atividades com impacto ambiental local em Santa Catarina**

	<b>Município</b>	<b>Tipologia de Licenciamento</b>	<b>Ato do CONSEMA</b>
10	Abdon Batista	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 43/14 DO: 19.914 de 02/10/14
11	Agrolândia	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 55/14 DO: 19.969 de 19/12/14
2	Agronômica	Nível II	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 32/14 DO: 19.792 de 24/06/14
12	Água Doce	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 72/15 DO: 20.159 de 07/10/15
13	Araquari	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 002/12 DO: 19.341 de 28/05/12
14	Araranguá	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 007/10 DO: 18.874 de 24/06/10
15	Aurora	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 61/15 DO: 20.056 de 12/05/15
16	Balneário Camboriú	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 88/16 DO: 20.340 de 15/07/16
17	Balneário Piçarras	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 62/15 DO: 20.056 de 12/05/15
18	Barra Velha	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 002/12 DO: 19.341 de 28/05/12
19	Biguaçu	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 008/09 DO: 18.752 de 15/12/09
20	Blumenau	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 006/07 DO: 18.273 de 21/12/07
21	Bombinhas	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 004/11 DO: 19.128 de 13/07/11
3	Botuverá	Nível II	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 42/14 DO: 19.914 de 02/10/14
22	Braço do Norte	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 60/15 DO: 20.056 de 12/05/15
23	Braço do Trombudo	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 69/15 DO: 20.127 de 21/08/15
24	Brunópolis	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 46/14 DO: 19.914 de 02/10/14

25	Brusque	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 003/11 DO: 19.128 de 13/07/11
26	Camboriú	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 64/15 DO: 20.060 de 18/05/15
27	Campo Erê	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 002/12 DO: 19.341 de 28/05/12
28	Campos Novos	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 022/13 DO: 19.578 de 20/05/13
29	Capinzal	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 73/15 DO: 20.159 de 07/10/15
30	Catanduvas	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 74/15 DO: 20.159 de 07/10/15
31	Celso Ramos	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 44/14 DO: 19.914 de 02/10/14
32	Chapecó	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 023/13 DO: 19.578 de 20/05/13
33	Cocal do Sul	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 001/09 DO: 18.595 de 30/04/09
34	Corupá	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 019/13 DO: 19.555 de 16/04/13
35	Criciúma	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 019/08 DO: 18.509 de 12/12/08
36	Erval Velho	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 75/15 DO: 20.159 de 07/10/15
37	Florianópolis	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 007/11 DO: 19.148 de 10/08/11
38	Forquilhinha	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 010/08 DO: 18.439 de 04/09/08
39	Garopaba	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 001/11 DO: 19.098 de 30/05/11
40	Garuva	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 86/16 DO: 20.306 de 30/05/16
41	Gaspar	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 83/15 DO: 20.186 de 18/11/15
42	Grão-Pará	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 85/16 DO: 20.267 de 30/03/16
43	Guabiruba	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 35/14 DO: 19.830 de 04/06/14
44	Guaramirim	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 002/12 DO: 19.341 de 28/05/12
45	Ibicaré	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 76/15 DO: 20.159 de 07/10/15
46	Içara	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 005/08 DO: 18.372 de 03/06/08
47	Ilhota	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 28/13 DO: 19.689 de 24/10/13

48	Imaruí	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 63/15 DO: 20.056 de 12/05/15
49	Imbituba	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 021/13 DO: 19.578 de 20/05/13
50	Itajaí	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 008/08 DO: 18.438 de 03/09/08
51	Itapema	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 005/07 DO: 18.250 de 20/11/07
52	Itapoá	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 65/15 DO: 20.060 de 18/05/15
53	Ituporanga	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 58/15 DO: 20.024 de 19/03/15
54	Jaguaruna	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 009/12 DO: 19.429 de 02/10/12
55	Jaraguá do Sul	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 004/07 DO: 18.215 de 26/09/07
56	Joaçaba	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 77/15 DO: 20.159 de 07/10/15
57	Joinville	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 003/07 DO: 18.215 de 26/09/07
58	Lacerdópolis	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 81/15 DO: 20.186 de 18/11/15
59	Laguna	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 002/07 DO: 18.215 de 26/09/07
60	Lauro Müller	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 012/08 DO: 18.479 de 30/10/08
61	Lontras	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 39/14 DO: 19.857 de 15/07/14
62	Luzerna	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 78/15 DO: 20.159 de 07/10/15
63	Massaranduba	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 31/14 DO: 19.792 de 24/06/14
64	Monte Carlo	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 45/14 DO: 19.914 de 02/10/14
65	Morro da Fumaça	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 005/09 DO: 18.732 de 17/11/09
66	Navegantes	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 002/12 DO: 19.341 de 28/05/12
67	Nova Veneza	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 66/15 DO: 20.060 de 18/05/15
68	Orleans	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 006/08 DO: 18.372 de 03/06/08
69	Ouro	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 79/15 DO: 20.159 de 07/10/15
70	Palhoça	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 001/07 DO: 18.209 de 18/09/07

71	Passo de Torres	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 002/12 DO: 19.341 de 28/05/12
72	Petrolândia	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 87/16 DO: 20.313 de 08/06/16
4	Porto Belo	Nível II	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 25/13 DO: 19.614 de 11/07/13
73	Presidente Getúlio	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 54/14 DO: 19.968 de 18/12/14
74	Rio do Oeste	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 50/14 DO: 19.914 de 02/10/14
75	Rio do Sul	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 018/13 DO: 19.555 de 16/04/13
5	Rio dos Cedros	Nível II	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 91/16 DO: 20.375 de 02/09/16
76	Sangão	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 016/13 DO: 19.534 de 14/03/13
77	São Francisco do Sul	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 006/12 DO: 19.392 de 09/08/12
78	São José	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 007/07 DO: 18.273 de 21/12/07
1	Schroeder	Nível I	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 89/16 DO: 20.340 de 15/07/16
6	Siderópolis	Nível II	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 70/15 DO: 20.127 de 21/08/15
79	Tangará	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 82/15 DO: 20.186 de 18/11/15
7	Timbó	Nível II	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 53/14 DO: 19.968 de 18/12/14
8	Treviso	Nível II	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 37/14 DO: 19.822 de 08/07/14
80	Treze Tílias	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 80/15 DO: 20.159 de 07/10/15
81	Trombudo Central	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 49/14 DO: 19.914 de 02/10/14
82	Tubarão	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 002/12 DO: 19.341 de 28/05/12
9	Urussanga	Nível II	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 020/13 DO: 19.555 de 16/04/13
83	Vargem	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 47/14 DO: 19.916 de 06/10/14
84	Vargem Bonita	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 92/16 DO: 20.407 de 20/10/16
85	Xanxerê	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 017/08 DO: 18.503 de 04/12/08
86	Zortéa	Nível III	RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 48/14 DO: 19.914 de 02/10/14

Fonte: CONSEMA, 2014.