ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES
GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO N.º 284/2023/GP

Luiz Alves/SC, 25 de agosto de 2023.

Ao Excelentíssimo Senhor
Perci Bompani
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Luiz Alves/SC

Assunto: Encaminha Projeto de Lei Complementar n.º____/2023.

Excelentíssimo Presidente,

Encaminho o Projeto de Lei Complementar n.º_____/2023, que "Altera a Lei Complementar n.º 44/2021", a fim de que este seja apreciado e votado por essa Egrégia Casa Legislativa.

Atenciosamente,

MARCOS PEDRO VEBER:04883487903
Assinado de forma digital por MARCOS PEDRO VEBER:04883487903
Dados: 2023.08.25 16:35:08 -03'00'

MARCOS PEDRO VEBER
Prefeito Municipal

ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º /2023

Altera a Lei Complementar n.º 44/2021.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES**, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica alterado o inciso XVII, artigo 2º, da Lei Complementar nº 44, de 14 de setembro de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º Para os efeitos desta Lei Complementar consideram-se:

(...)

XVII - parcelamento do solo: divisão de uma gleba em lotes nas modalidades urbanísticas abaixo descritas, desde que atendido o zoneamento urbanístico municipal:

(...)

h) Loteamento de pequeno porte: parcelamento de imóvel com área total inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), ou o desmembramento que não resulte em mais de 20 (vinte) unidades, desde que não tenha sido objeto de outro parcelamento com os mesmos benefícios na mesma gleba, observada a sua cadeia dominial, sendo permitidos terrenos a partir de 200m² (duzentos metros quadrados), não podendo as áreas públicas serem inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba loteável, descontadas as APP's, observado ainda:

1. É dispensada a entrega de áreas institucionais destinadas a equipamentos de uso público caso o sistema viário do parcelamento utilize todo o percentual de que trata alínea *h* deste artigo, exceto as áreas verdes em, no mínimo, 3% (três por cento);

2. Faltando área pública para doação, deve o interessado completar as áreas destinadas a equipamentos de uso público e de áreas verdes, desde que resulte em, pelo menos, uma área pública equivalente a um lote mínimo de 125m² (cento e vinte cinco metros quadrados).

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES/SC,
Em, 25 de agosto de 2023.

MARCOS PEDRO VEBER
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

Nobres Vereadores,

Encaminho para a apreciação de Vossas Excelências o Projeto de Lei Complementar n.º___ /2023, que "Altera a Lei Complementar n.º 44/2021".

O presente Projeto de Lei Complementar tem por escopo adequar a Lei Complementar n.º 44/2021, que dispõe sobre a revisão das diretrizes, normas e procedimentos de parcelamento do solo urbano no Município de Luiz Alves e dá outras providências às novas propostas aprovadas em Audiência Pública.

As alterações objeto deste Projeto Lei Complementar são demandas oriundas de requerimentos da sociedade civil encaminhados ao Conselho da Cidade, que foram discutidas e deliberadas nas reuniões do referido Conselho desde a 1ª Reunião Ordinária realizada em 22/06/2022, em que foram aprovadas as demandas.

Assim, tendo demandas de alteração do Plano Diretor, bem como considerando as Leis que o compõem, o Poder Executivo e os Conselheiros convocaram Audiência Pública (Edital de Convocação da Audiência Pública n.º 01/2023 publicado no Diário Oficial dos Municípios e demais meios de comunicação, como site oficial, mídias sociais e Jornal do Comércio) para apresentação das propostas à população e análise conjunta destas entre os Conselheiros e a sociedade civil, conforme procedimento determinado pela Lei Complementar n.º 41/2021, artigo 123:

> **Art. 123**. As audiências públicas são obrigatórias na esfera do Poder Público Municipal, devendo ser realizadas por este, tanto no processo de elaboração do Plano Diretor como no processo de sua implementação e revisão.

Logo, a referida Audiência Pública foi realizada em 22 de agosto de 2023, com as seguintes alterações aprovadas: 1. Alteração no artigo 84 do Plano Diretor para trazer mais critérios de análise na exigência de EIV para estabelecimentos de saúde e educação (a partir de 10.000m²) e em loteamentos (a partir de 150 lotes), além da criação de uma Comissão de Análise de EIV. 2. Alteração da Lei Complementar n.° 42/2021 para inserir dispositivo que regulamente a análise, para fins de edificação, quando um imóvel atingir mais de um

zoneamento. 3. Alteração da Lei Complementar n.° 42/2021 para permitir que empresas já consolidadas possam inserir novos CNAE's relacionados às atividades já exercidas pela empresa, mesmo que proibidas para aquele zoneamento. 4. Alteração do mapa de zoneamento da Lei Complementar n.° 42/2021, para reduzir a Zona de Indústrias e Serviços no bairro Vila Nova, a fim de viabilizar construções em loteamento já protocolado e analisado pelo Município, adequando este zoneamento à realidade do local. 5. Alteração do Apêndice B da Lei Complementar n.° 42/2021 para instituir a classificação de empresas de nível "sem interferência", "pequena", "média" e "grande" e quais atividades estas empresas podem ou não exercer em cada zoneamento. 5. Alteração da Lei Complementar n.° 42/2021 para incluir a observação de que "todo requerente interessado em construir na Zona Multifuncional Rural deverá apresentar um 1Termo de Ciência1 de que estará próximo a lavouras que realizam pulverização". 6. Alteração da Lei Complementar n.° 42/2021 para incluir a observação de que "empresas com Declaração de Firma Não Estabelecida, por não geragem impactos ao entorno (por não possuírem estoques, depósitos ou local físico de operação), não necessitarão de EIV para operação e serão permitidas independente da conformidade com o zoneamento". 7. Alteração do Apêndice C da Lei Complementar n.° 42/2021 para alterar o lote mínimo e unidade autônoma mínima na ZUC, ZUQ, ES01 e ES02 para 240m². 8. Alteração do Apêndice C da Lei Complementar n.° 42/2021 para alterar a unidade autônoma mínima na ZEPPH para 240m². 9. Alteração do Apêndice C da Lei Complementar n.° 42/2021 para alterar o gabarito e altura máxima na ZUC e ZUQ para 10 pavimentos e 35m, respectivamente. 10. Alteração do Apêndice C da Lei Complementar n.° 42/2021 para alterar a taxa de ocupação e taxa de permeabilidade na ZUIS para 70% e 30%, respectivamente. 11. Alteração do Apêndice C da Lei Complementar n.° 42/2021 para alterar coeficiente de aproveitamento básico e máximo na ZUQ e ZUC para 3 e 5, respectivamente. 12. Alteração do Apêndice C da Lei Complementar n.° 42/2021 para remover a obrigatoriedade de 3m do recuo frontal no ES01 e ES02, respeitando apenas a faixa de domínio e faixa não edificante da Rodovia SC-414. 13. Alteração da Lei Complementar n.° 42/2021 para incluir a observação de que "no caso de parcelas criadas anteriormente à demarcação como ZUIS da área em que se localiza a parcela, serão utilizados os recuos laterais e de fundos semelhantes aos estabelecidos neste Apêndice para a Zona Urbana de Qualificação". 14. Alteração da Lei Complementar n.° 42/2021 para incluir a observação de que "em todas as zonas, quando utilizado para estacionamento/garagem, o subsolo não contabilizará no cálculo do número de pavimentos e gabarito máximo da edificação". 15. Alteração na Lei Complementar n.° 44/2021 para inserir a modalidade de loteamento de pequeno porte. 16. Alteração na Lei

Complementar n.° 45/2021 para incluir novas configurações de calçadas em condomínios urbanísticos de lotes, além das já existentes nesta Lei. 17. Alteração na Lei Complementar n.° 45/2021 para incluir novo perfil viário para condomínios urbanísticos de lotes. 18. Alteração na Lei Complementar n.° 46/2021 para alterar a disposição a respeito de áreas de lazer e recreação, tornando-as uma área unificada de lazer e recreação para edifícios multifamiliares com 12 unidades residenciais ou mais, considerando 6m² por unidade residencial. 19. Alteração na Lei Complementar n.° 45/2021 para incluir a proibição de edificações geminadas em lotes com área inferior a 300m².

Diante do exposto, solicito a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar, tendo em vista a relevância da matéria e o interesse municipal.

Com a certeza do pronto atendimento de Vossas Excelências, colho esta oportunidade para reiterar protestos da mais alta estima e elevada consideração.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES/SC,
Em, 25 de agosto de 2023.

MARCOS PEDRO VEBER
Prefeito Municipal