



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES
GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO N.º 15/2026/GP

Luiz Alves/SC, 30 de janeiro de 2026.

Ao Excelentíssimo Senhor
CARLOS ROBERTO DA LUZ
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Luiz Alves/SC

Excelentíssimo Presidente,

Encaminho o Projeto de Lei Complementar n.º ____/2026, que “*Altera a Lei Complementar n.º 41, de 13 de setembro de 2021*, a fim de que este seja apreciado e votado, por essa Egrégia Casa Legislativa.

Respeitosamente,

BERTOLINO BACHMANN
Prefeito Municipal



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º /2026

*Altera a Lei Complementar
n.º 41, de 13 de setembro
de 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 artigo 84º da Lei Complementar Municipal nº 41, de 14 de setembro de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º (...)

(...)

Art. 84. *Os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, são caracterizados por:*

I - cemitérios e crematórios;

II - autódromos, kartódromos, estádios, parques, áreas para instalação de circos e demais equipamentos urbanos especiais destinados ao esporte e lazer;

III - terminal rodoviário, aeroportos, heliportos, portos, terminais de passageiros e carga;

IV - aterro sanitário;

V - serviços de saúde, com área edificável igual ou superior a dez mil metros quadrados (10.000,00m²);

VI - casas noturnas com área superior a 200 m² (duzentos metros quadrados) de área computável;

VII - shopping center e centros comerciais;

VIII - centro cultural de grande porte;

IX - estabelecimentos de distribuição de produtos inflamáveis ou perigosos;

X - estabelecimentos de ensino com área edificável igual ou superior a dez mil metros quadrados (10.000,00m²), excluída da área edificável a área destinada a ginásios poliesportivos;

XI - usinas de reciclagem e resíduos sólidos;

XII - estabelecimentos prisionais;



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES
GABINETE DO PREFEITO

XIII - depósito de carvão mineral e derivados, e de quaisquer produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos ou radioativos);

XIV - estações de tratamento de efluentes.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES/SC,
Em, 30 de janeiro de 2026.

BERTOLINO BACHMANN
Prefeito Municipal



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES
GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA

Nobres Vereadores,

Encaminho para a apreciação de Vossas Excelências o Projeto de Lei Complementar n.º ____/2026, que “*Altera a Lei Complementar n.º 41, de 13 de setembro de 2021*”.

O presente Projeto de Lei Complementar tem por escopo adequar a Lei Complementar n.º 41/2021, que institui o plano diretor de desenvolvimento territorial do Município de Luiz Alves/SC 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 na 2ª Reunião Ordinária realizada em 29/09/2025 e na 3ª Reunião Ordinária realizada em 13/11/2025, 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 02/2025 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 02 de dezembro de 2025, da qual foi discutido as seguintes alterações: O primeiro item discutido foi o Requerimento n.º 01/2025, de autoria do executivo através da Secretaria de Obras e Planejamento, que solicitava a alteração da lei complementar nº47/2021, com vistas a



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES
GABINETE DO PREFEITO

possibilitar a regularização das edificações dentro da faixa de domínio e faixa non aedificandi construídas anterior a 2008, que estejam cumprindo com a faixa de domínio da época (15m). Após análise técnica, e tendo sido justificativa urbanística, o requerimento foi aprovado por unanimidade pelo Conselho. Em seguida, foi apreciado o Requerimento nº 02/2025, que trata da proposta de alteração do zoneamento na região da laranjeiras, propondo a ampliação do perímetro urbano na região da Rua José Antonio Cunha, iniciando-se na referida rua e seguindo até a região da igreja nossa senhora do livramento. A proposta visa a padronização de parâmetros urbanísticos, respeitando os coeficientes de aproveitamento e as diretrizes do Plano Diretor, Aprovada a necessidade de desenvolvimento de texto técnico complementar, o Conselho aprovou por seis votos favoráveis e uma abstenção o encaminhamento para audiência pública. Foi então discutido o Requerimento nº 03/2025, apresentado pelo munícipe Djone Meurer que abordou a necessidade de alteração do gabarito da Rua Osni Luís Schmitz para 12 metros, com o objetivo de respeitar a medida já consolidada na extensão da via. Com base nas características topográficas e nas diretrizes de mobilidade urbana, a proposta foi aprovada por unanimidade. O Requerimento nº 04/2025, apresentado pelo munícipe Djone Meurer, tratou da sugestão de revisão e alteração do Anexo IV – Vagas de Estacionamento da Lei Complementar nº 46/2021 – Código de Obras, propondo a criação de um novo critério de exigência de vagas para unidades habitacionais do tipo *kitnet* ou *loft*. Inicialmente, foi discutida a proposta de isenção da exigência de vagas para esse tipo de unidade habitacional. Após debate, a sugestão foi rejeitada pela maioria dos conselheiros. Em seguida, foi colocada em deliberação a segunda proposta, que estabelecia a exigência mínima de 50% de vagas para unidades habitacionais do tipo *kitnet* ou *loft*, limitada à área de zoneamento urbano consolidado. A proposta foi submetida à votação e aprovada pelo placar de quatro votos favoráveis e três contrários. Também foi apontado pelos conselheiros que seria importante incluir no Anexo I – Glossário da Lei Complementar nº 46/2021 – Código de Obras a definição de “kitnet” e “Loft”, garantindo maior clareza e padronização interpretativa para futuras análises técnicas.

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES
GABINETE DO PREFEITO

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, 30 de janeiro de 2026.

BERTOLINO BACHMANN
Prefeito Municipal