

LEI COMPLEMENTAR Nº 7/2002

INSTITUI O PLANO DIRETOR DE ITAPEMA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CLÓVIS JOSÉ DA ROCHA, Prefeito Municipal de Itapema, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que me são conferidas por Lei, faço saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte lei complementar:

PLANO DIRETOR DE ITAPEMA

TÍTULO I DA DEFINIÇÃO DO PLANO

Art. 1º Esta Lei tem por finalidade instituir o Plano Diretor de Itapema como instrumento básico, global e estratégico de uma política que vise o desenvolvimento sustentável, servindo de orientação aos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão do espaço territorial do Município, objetivando o pleno desenvolvimento das funções sociais das áreas urbanas e naturais, de forma a garantir o bem estar do cidadão.

Art. 2º O Plano Diretor abrange Objetivo Central, Diretrizes Básicas e Objetivos e Diretrizes Setoriais para elevar a qualidade de vida do cidadão, fortalecer a base econômica, modernizar a ação do poder público e racionalizar a ocupação do território, além de constituir o instrumento orientador dos processos de transformação do espaço urbano e da estrutura territorial do Município de Itapema.

TÍTULO II DO OBJETIVO CENTRAL E DAS DIRETRIZES BÁSICAS

Art. 3º Constitui Objetivo Central do Plano Diretor de Itapema aprimorar substancialmente o padrão da qualidade de vida do cidadão e assegurar o pleno exercício da cidadania, particularmente no que se refere a educação, a saúde, à cultura, as condições habitacionais e aos serviços públicos, de forma a reduzir as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do Município.

Art. 4º Constituem as Diretrizes Básicas do Plano Diretor de Itapema:

I - Racionalizar a ocupação territorial, otimizando investimentos e o aproveitamento de áreas já urbanizadas, preservando os recursos naturais e garantindo uma adequada qualidade ambiental ao Município de Itapema.

II - Fortalecer a base econômica do Município, através de novas atividades, preparando Itapema para uma nova postura econômica a nível regional, visando consolidação, ampliação e diversificação de sua

base econômica.

III - Dinamizar e modernizar a ação do poder público tornando a administração municipal mais leve e ágil, assumindo a função de agente de mobilização popular e moderadora de conflitos, buscando ganhos de escala na geração de benefícios e sendo indicador de rumos da sociedade.

§ 1º São instrumentos de aplicação do Plano Diretor, visando a concretização dos seus objetivos e diretrizes, sem prejuízo de outros previstos na legislação federal, estadual e municipal:

I - a participação popular, mediante audiências públicas, como requisito obrigatório para a alteração desta Lei, das Leis Complementares relacionadas no seu art. 27 e daquelas que disciplinam os instrumentos previstos nos incisos II a XXI deste Parágrafo;

II - a disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

III - o zoneamento ambiental;

IV - o plano plurianual;

V - as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual;

VI - as limitações administrativas;

VII - o tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

VIII - a instituição de unidades de conservação;

IX - a instituição de zonas especiais de interesse social;

X - a concessão de direito real de uso;

XI - a concessão de uso especial para fins de moradia;

XII - o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios;

XIII - o direito de superfície;

XIV - o direito de preempção;

XV - a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

XVI - a transferência do direito de construir; (Vide regulamentação dada pela Lei nº 4162/2021)

XVII - as operações urbanas consorciadas;

XVIII - a regularização fundiária;

XIX - a assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

XX - o referendo popular e o plebiscito;

XXI - estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV). (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 85/2020)

§ 2º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, sendo recepcionada aquela já existente e que não conflite com as normas desta Lei. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 85/2020)

TÍTULO III DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES SETORIAIS

CAPÍTULO I DA ESTRUTURA URBANA DA CIDADE DE ITAPEMA

Art. 5º Para a estrutura urbana da Cidade de Itapema ficam estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

Parágrafo único. Para a estrutura urbana da cidade de Itapema, os objetivos específicos indicados neste Título devem estar diferenciados nas seguintes áreas de planejamento:

ÁREAS CONSOLIDADAS:

Caracterizadas pelo elevado potencial urbano, em função da acessibilidade, disponibilidade e concentração de atividades, serviços, equipamentos e infra-estrutura básica, onde deve ser prevista a prioridade para o adensamento sem necessidade de ampliação de suas capacidades;

ÁREAS DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA

Caracterizadas pelo potencial de urbanização sub-aproveitado, com a existência de vazios urbanos, sistemas viário e de transportes, comércio e serviços de infra-estrutura básica insuficientes, que devem ser complementados para estimular a ocupação;

ÁREAS DE RECUPERAÇÃO

Caracterizadas pelos aspectos de urbanização inadequados face a estrutura de ocupação da cidade, onde deverão ser promovidas operações urbanas destinadas a adequação e melhoria do padrão urbano, com ação conjunta dos setores públicos e privado;

ÁREAS DE OCUPAÇÃO CONTROLADA

Caracterizadas pelo processo de expansão urbana descontrolado, com prejuízo ao adequado inter-relacionamento das diversas funções urbanas e, também, aquelas caracterizadas pela elevada qualidade paisagística e de preservação ambiental, onde deverão ser restringidas as ocupações ;

ÁREAS CRÍTICAS

Áreas de preservação permanente que merecem um tratamento especial, pela fragilidade em que se encontram suas estruturas, resultante de degradação, como as encostas de morros, os fundos de vale e as margens dos rios.

I - criar melhor condição de ambiente urbano, em particular no que se refere às relações entre as diversas atividades e o seu reflexo na ocupação do sítio urbano de acordo com as seguintes diretrizes:

a) estruturar e ordenar a ocupação urbana de modo a compatibilizar a oferta de infra-estrutura, equipamentos e serviços comunitários em consonância com a função social da propriedade urbana;

- b) ampliar os espaços destinados à áreas verdes e equipamentos de lazer e recreação;
- c) manter o espaço urbano em limites que não interfiram na qualidade ambiental do Município, preservando as encostas, áreas de cobertura florestal e recursos hídricos;
- d) incentivar o adensamento das áreas já urbanizadas;
- e) compatibilizar o uso do solo com os sistemas viário de circulação, provisão de água e sistema de tratamento de efluentes.

II - Evitar a deterioração da qualidade ambiental urbana, preservando e recuperando o patrimônio ambiental do Município, sob os aspectos ecológico, paisagístico e cultural, com as seguintes diretrizes:

- a) controlar a ocupação das áreas de fundos de vale;
- b) preservar os bosques naturais e os recursos paisagísticos existentes;
- c) promover a ampliação e manutenção do saneamento básico das áreas ocupadas;
- d) ampliar os espaços livres de uso público através da criação de parques urbanos;

III - Orientar a oferta de infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos, considerando as características da ocupação urbana, com as seguintes diretrizes:

- a) estruturar a área urbana;
- b) implantar sistema viário que atenda a intensificação dos fluxos urbanos;
- c) estabelecer e disciplinar a ocupação dos corredores de integração;
- d) atender as necessidades e carências básicas do cidadão quanto às funções de habitação, circulação, trabalho, saúde, abastecimento, cultura, lazer e convívio com a natureza.

CAPÍTULO II DO PATRIMÔNIO CULTURAL E NATURAL

Art. 6º Para a preservação dos valores naturais e culturais do Município, ficam estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

I - Preservar os espaços naturais e construídos considerados patrimônio histórico, cultural e natural, além dos sítios consagrados como referências urbanas ou rurais, com as seguintes diretrizes:

- a) elaborar inventário dos sítios e unidades a serem preservados;
- b) instituir legislação específica de proteção aos sítios e bens a serem preservados;

CAPÍTULO III DA ESTRUTURA ECONÔMICA

Art. 7º Para consolidar e dinamizar a estrutura econômica do Município, ficam estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

I - Consolidar o turismo e incentivar prestação de serviços de qualidade de acordo com as seguintes diretrizes:

- a) incentivar a qualificação da mão de obra local;
- b) manter e consolidar as áreas turísticas existentes e incentivar novos investimentos neste setor;
- c) ordenar a instalação, em locais acessíveis, de estabelecimentos turísticos, preservando a qualidade ambiental.

II - Incentivar as atividades de complementação da economia regional, com as seguintes diretrizes:

- a) estimular a implantação de atividades econômicas de pequeno porte, não poluentes, em toda a área urbanizada, respeitando as condições ambientais e de vizinhança;
- b) induzir a instalação de comércio e serviços de âmbito local e regional em eixos estruturais.

CAPÍTULO IV DA CIDADANIA

Art. 8º Para garantir que o cidadão possa exercer plenamente os seus direitos, ficam estabelecidos os seguintes objetivos específicos para a administração pública municipal, no âmbito de sua competência:

I - Quanto à educação: considerar a educação como condição básica para o desenvolvimento do indivíduo e da sociedade, com um enfoque social amplo, garantindo uma escola pública de qualidade que assegure a formação da cidadania;

II - Quanto à saúde: democratizar o atendimento médico e dentário preventivo e curativo à toda a população, em toda a extensão do Município;

III - Quanto ao atendimento ao menor: proporcionar o efetivo atendimento à população de 0 à 17 anos quanto às suas necessidades nas áreas de educação, saúde, formação profissional e lazer;

IV - Quanto ao portador de deficiência: garantir ao portador de qualquer tipo de deficiência o seu direito de exercer plenamente a cidadania em todos seus aspectos;

V - Quanto à cultura: preservar e incentivar a preservação dos costumes, construções e sítios importantes para a história da ocupação do Município, de forma compatível com o seu crescimento e desenvolvimento;

VI - Quanto aos serviços públicos: criar canais de comunicação para que a população avalie e contribua para a melhoria dos serviços prestados.

Art. 9º A localização dos equipamentos sociais obedecerá os seguintes critérios:

I - distribuição adequada em toda a malha urbana, de modo a atender o cidadão sem excessivos deslocamentos;

II - localização integrada com outros equipamentos;

III - manutenção de escala de atendimento descentralizado.

CAPÍTULO V DA AÇÃO DO PODER PÚBLICO

Art. 10 Para a ação do Poder Público Municipal, ficam estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

I - Incorporar novas técnicas e racionalizar o sistema administrativo.

II - Ampliar a participação comunitária no processo de decisão.

III - Estabelecer a promoção social em toda sua abrangência como uma condição de qualidade de vida, englobando o pleno exercício da cidadania.

TÍTULO IV

DO ZONEAMENTO E USO DO SOLO

Art. 11 As diversas formas de ocupação urbana do território municipal obedecerão às normas prescritas na Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

§ 1º Os principais critérios definidores dessas normas são:

I - os usos atuais do solo do território municipal;

II - as tendências e formas de expansão desses usos, bem como as restrições e vantagens à essas expansões;

III - a capacidade de prestação de serviços urbanos pelo poder público ou privado;

IV - o quadro atual do parcelamento do território;

V - as questões ambientais;

§ 2º As normas a que se refere este Art. dizem respeito a lotes mínimos e parâmetros de uso e ocupação do solo, entre outros.

TÍTULO V DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 12 Os loteamentos, desmembramentos e remembramentos obedecerão as normas contidas na Legislação pertinente e especialmente nas Leis Municipais que regulam o Parcelamento, Zoneamento e Uso do Solo, a legislação estadual pertinente e às da Lei Federal no. 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo único. Os principais critérios definidores dessas normas são:

I - os percentuais mínimos que o poder público exigirá do loteador para a implantação do sistema viário e equipamentos comunitários e urbanos;

II - exigências do poder público no que tange à implantação de infra estrutura por parte do loteador;

III - a preservação do meio ambiente;

IV - as condições de integração à malha urbana existente;

TÍTULO VI DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 13 Para efeito do adequado escoamento do tráfego urbano e ordenamento do deslocamento da população, o Poder Público Municipal, instituirá o Sistema Viário Básico.

Art. 14 Com o objetivo de estabelecer uma estruturação hierárquica, as vias urbanas ficam classificadas em:

I - vias arteriais, que compreendem aquelas destinadas a interligação das diversas localidades no Município e as rodovias municipais, que direcionam e estruturam a ocupação do território;

II - vias coletoras, que interligam as diversas zonas e bairros do Município, coletam o tráfego local e

alimentam as vias arteriais;

III - vias de distribuição, que distribuem a população no interior das diversas zonas residenciais;

IV - vias locais, que tem a função primordial de possibilitar o acesso direto aos lotes e edificações;

V - vias de pedestres, destinadas a circulação exclusiva de pedestres;

§ 1º O órgão responsável promoverá a classificação das vias urbanas existentes e projetadas e definirá suas características principais.

§ 2º As vias classificadas como arteriais, coletoras e de distribuição serão consideradas prioritárias para efeito de investimento na malha viária urbana.

§ 3º A hierarquia da rede viária e o traçado das vias projetadas deverão ser obedecidos nos novos projetos de parcelamento ou de ocupação do solo.

§ 4º O traçado do Sistema Viário Básico deverá respeitar as condições do meio físico e os projetos das vias deverão buscar o menor impacto ambiental.

Art. 15 A faixa de domínio das rodovias e estradas municipais será de no mínimo 25 (vinte e cinco) metros, exceto quando houver projeto específico para a via.

TÍTULO VII DAS OBRAS EM GERAL

Art. 16 As construções, reformas, acréscimos, restaurações, demolições e quaisquer obras que venham a ser feitas em propriedades urbanas no Município deverão obter o prévio licenciamento da Prefeitura Municipal, de acordo com as normas contidas no Código de Obras e na Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

§ 1º As edificações, reformas ou quaisquer obras para fins urbanos, em desacordo com as diretrizes e proposições da Lei de Zoneamento e Uso do Solo e do Código de Obras, ficarão sujeitas a multas, embargo administrativo e à demolição, sem prejuízo das demais cominações legais.

§ 2º As reformas sem acréscimo de área e que não interfiram no sistema viário estão desobrigadas de obedecerem o recuo obrigatório.

TÍTULO VIII DO MEIO AMBIENTE

Art. 17 Para a preservação do Meio Ambiente, considerado bem de uso comum do cidadão e essencial à sadia qualidade de vida, ficam estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

I - Manter ecologicamente equilibrado o meio ambiente do Município, de acordo com as seguintes diretrizes:

- a) preservar os bosques e matas naturais existentes;
- b) preservar e, quando for o caso, recuperar as matas ciliares;
- c) preservar a qualidade da água e do ar.

II - Implantar o Sistema de Áreas Verdes, constituído por áreas de propriedade pública ou particular, delimitadas pela Prefeitura, tendo em vista preservar e ampliar a vegetação natural, com as seguintes

diretrizes:

- a) incorporar áreas verdes particulares ao Sistema de Áreas Verdes, sendo facultado ao Município, como forma de incentivo, implantar instrumentos como a transferência do potencial construtivo dessas áreas ou isenção total ou parcial de impostos, conforme o interesse público o exigir;
- b) ampliar as áreas destinadas ao uso coletivo de lazer ativo e contemplativo;
- c) regulamentar a ocupação das áreas de encostas, faixas litorâneas, faixas de drenagem e fundos de vale, tomando-se por base a legislação ambiental em vigor.

III - Instituir legislação e sistema de gerenciamento para o controle ambiental do Município, com as seguintes diretrizes:

- a) controlar e ordenar a exploração dos recursos naturais;
- b) orientar e controlar o tratamento dos efluentes;
- c) orientar e controlar a ocupação das encostas, da faixa litorânea e áreas de preservação permanente.

TÍTULO IX DA ESTRUTURA ADMINISTRATIVA

Art. 18 O Município atualizará e adaptará sua estrutura administrativa e tributaria de modo a criar mecanismos para implantação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor de Itapema estabelecidos nesta lei, tendo como meta o desenvolvimento econômico e social do Município e do cidadão.

Art. 19 Para desenvolver suas atividades legais e constitucionais, a Prefeitura Municipal de Itapema disporá de unidades organizacionais próprias da administração direta e indireta, integradas segundo setores de atividades relativos às metas e objetivos desta lei.

§ 1º A administração direta compreende o exercício das atividades da administração pública municipal executadas diretamente pelas unidades administrativas, a saber:

I - Unidades de deliberação, consulta e orientação ao Prefeito Municipal.

II - Unidades de assessoramento e apoio direto ao Prefeito.

III - Secretarias Municipais de natureza meio e fim.

§ 2º A administração indireta compreenderá entidades especificadas em legislação própria, a saber:

I - Autarquias

II - Fundações Públicas

III - Empresas Públicas

IV - Sociedades de Economia Mista.

Art. 20 São atribuições das diversas Secretarias afins a elaboração de propostas setoriais próprias, em consonância com os objetivos e diretrizes estabelecidos nesta lei.

TÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 21 O Plano Diretor de Itapema, elaborado pela Prefeitura Municipal, é o instrumento técnico administrativo para orientar, controlar e promover o desenvolvimento do Município, sendo documento integrante desta lei.

Art. 22 A administração Municipal tem como função prioritária a avaliação técnico-econômico-financeira das metas previstas a curto, médio e longo prazo no Plano Diretor de Itapema.

Art. 23 Na elaboração do orçamento municipal deverão ser estabelecidos os recursos para a consecução dos objetivos e diretrizes previstos nesta lei e no Plano Diretor de Itapema.

~~**Art. 24** Os objetivos e diretrizes previstos nesta Lei e no Plano Diretor de Itapema deverão nortear as adequações necessárias da legislação de parcelamento do solo, zoneamento e uso do solo, Código de Obras e sistema viário.~~

Art. 24 Os objetivos e diretrizes previstos no Plano Diretor de Itapema deverão nortear as adequações necessárias da legislação de parcelamento do solo, zoneamento e uso do solo, Código de Obras e sistema viário. (Redação dada pela Lei Complementar nº 63/2018)

§ 1º O coeficiente de aproveitamento máximo é o índice que, excedendo o coeficiente de utilização básico, será admitido por lei específica e nos processos de aprovação de projetos, que contemplem a Outorga Onerosa de potencial construtivo adicional mediante contrapartida, nas ZONAS RESIDENCIAIS I, II e III, do Município de Itapema. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 63/2018)

§ 2º O limite máximo a ser atingido pelo coeficiente máximo de aproveitamento, para outorga onerosa de potencial construtivo adicional é de trinta por cento de apartamentos definidos pelo coeficiente básico. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 63/2018)

Art. 25 Todo projeto de execução de equipamentos ou serviços públicos deverá ser realizado levando-se em consideração os objetivos e diretrizes desta lei e do Plano Diretor de Itapema.

Art. 26 O Plano Diretor de Itapema e sua execução ficam sujeitos a contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes, sendo mobilizados, para tanto, os mecanismos de participação previstos pela legislação municipal. A presente Lei deverá sofrer total revisão no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua vigência.

Art. 27 Esta lei complementar-se-á com as seguintes leis complementares:

- I - Lei Complementar Nº 008/2002 - Lei do Código de Obras
- II - Lei Complementar Nº 009/2002 - Lei do Meio Ambiente
- III - Lei Complementar Nº 010/2002 - Lei do Parcelamento do Solo
- IV - Lei Complementar Nº 011/2002 - Lei do Zoneamento e Uso do Solo

Art. 28 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Itapema, 06 de Fevereiro de 2002.

CLÓVIS JOSÉ DA ROCHA
Prefeito Municipal

(os anexos encontram-se disponíveis, ainda, no Paço Municipal)

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 08/09/2021