

LEI Nº 15/1993



**FIXA OS OBJETIVOS, AS DIRETRIZES
E AS ESTRATÉGIAS DO PLANO
DIRETOR DO MUNICÍPIO DE PALHOÇA,
ESTADO DE SANTA CATARINA, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O POVO DE PALHOÇA, por seus representantes aprova e eu sanciono a seguinte lei:

**CAPÍTULO I
DA DEFINIÇÃO DO PLANO DIRETOR**

Art. 1º Esta lei tem por finalidade instituir o Plano Diretor do Município de Palhoça (PD).

Parágrafo Único - O Plano Diretor do Município de Palhoça, é o instrumento técnico-administrativo destinado a ordenar, promover e controlar o desenvolvimento urbanístico do Município, baseado nas condições sócio-econômicas locais.

Art. 2º O PD compõe-se fundamentalmente de:

I - Lei do Plano Diretor, que fixa os objetivos, as diretrizes e estratégias do Plano Diretor;

~~II - Lei do Zoneamento, que classifica e regulamenta a modalidade, a intensidade e a qualidade do uso do solo;~~

II - Lei do Zoneamento e a Lei da Macrozona Turística do Município, que classificam e regulamentam a modalidade, a intensidade e a qualidade do uso e ocupação do solo; (Redação dada pela Lei nº 4847/2020)

III - Lei do Parcelamento do Solo, que regula os loteamentos, desmembramentos, remembamentos e condomínios horizontais nas zonas urbanas.

IV - Código de Obras, que regulamenta as construções, especialmente com vista a sua segurança e higiene;

Parágrafo Único - Os componentes do PD referidos no caput deste artigo poderão ser aprovados independentemente uns dos outros, permitindo a inclusão dos já existentes e aprovados por leis anteriores.

Art. 3º O PD identifica os princípios e diretrizes do desenvolvimento territorial do Município que devem orientar as entidades públicas e privadas, visando o desenvolvimento integrado das comunidades através de legislação sobre zoneamento, parcelamento do solo e edificações.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 4º Os objetivos e Plano de Diretor são:

I - promover o desenvolvimento sócio-econômico do Município de modo a lhe proporcionar maior autonomia e condições de bem estar social;

II - estruturar, de forma integrada o espaço urbano do município considerando-o como conjunto único à área Conurbada formado pelos Municípios de Florianópolis, São José, Palhoça e Biguaçu (ACF).

III - aproveitar com menores custos e mais benefícios às funções urbanas e os investimentos públicos e privados, buscando dentro do ACF uma descentralização urbana e uma distribuição equitativa dos benefícios gerados pela urbanização;

IV - melhorar e resguardar a qualidade de vida do Município quanto à utilização dos recursos naturais, à manutenção da vida urbana e à adequação das necessidades da população com as exigências do equilíbrio ambiental;

V - assegurar os espaços necessários ao atendimento das necessidades da população atual e futura, em termos de equipamentos públicos urbanos e comunitários;

VI - compatibilizar a aplicação dos recursos federais e estaduais com as diretrizes de desenvolvimento estabelecidas pelo Município;

VII - orientar o crescimento urbano do Município, evitando a ocupação desordenada ou em locais inadequados e os chamados "vazios urbanos";

VIII - organizar o desenvolvimento urbano de forma a garantir a valorização dos aspectos naturais, paisagísticos, históricos e culturais do patrimônio municipal.

Art. 5º Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para a execução dos objetivos previstos no artigo anterior:

I - fortalecer a economia do Município, atraindo para a sua área investimentos públicos e privados, e implementando condições técnico-administrativas que lhe possibilitem fazer frente a um maior desenvolvimento local;

II - incentivar o desenvolvimento do atual Centro Urbano, tornando-o uma área de alta densidade, destinada a um centro municipal de serviços, comércio e administração, ponto de

referência máximo do crescimento do município;

III - incentivar nos bairros a criação de áreas de densidade média para o desenvolvimento de atividades comerciais e de serviços;

IV - reservar as áreas necessárias para a implantação ou ampliação de investimentos no setor industrial, compatibilizando-as com o uso do solo, a proteção ambiental e o desenvolvimento econômico do Município e ACF;

V - definir condições de melhoria "urbana" nas áreas ocupadas por população de baixa renda na zona urbana do Município;

VI - estabelecer os limites máximos de urbanização, considerando as tendências históricas, as fontes de emprego, o sistema viário e as barreiras naturais que condicionam a ocupação da área urbana, implicando na redefinição do Perímetro Urbano.

VII - ordenar a ocupação na zona de expansão urbana evitando a ocorrência de loteamentos descontínuos e, mantendo como rurais as áreas de elevado potencial agrícola;

VIII - utilizar os controles de uso do solo de modo a preservar, recuperar e aproveitar racionalmente o patrimônio natural, paisagístico, histórico e cultural do Município;

IX - atingir uma densidade mínima que aumente o rendimento dos investimentos públicos e privados, através de incentivos a densificação das áreas centrais;

X - criar uma rede viária integrada, hierarquizada com os demais Municípios que formam o AUF;

XI - considerar a atual BR-101 como principal eixo estruturador e o corredor básico de transportes coletivos da cidade, priorizando a implantação de interseções e vias marginais;

XII - evitar a ocupação desordenada ao longo da duplicação da BR-101 e BR-282, caracterizando-as como via expressa;

XIII - prover a zona urbana de espaços adequados à implantação de equipamentos de uso comunitário;

XIV - facilitar o acesso público à orla marítima;

XV - orientar os planos de infra-estrutura e serviços públicos do Município e de outras esferas do governo, compatibilizando-os com os usos do solo propostos;

XVI - manter a articulação permanente com os órgãos setoriais do Governo Estadual e Federal e com os órgãos de Planejamento dos demais Municípios do Aglomerado Urbano, de modo a permitir uma ação de planejamento integrada.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 6º Fica criado dentro da estrutura administrativa Prefeitura o setor Municipal de Planejamento, cuja denominação será dada por decreto do Executivo Municipal.

Parágrafo Único - Competirá ao setor Municipal de Planejamento orientar e controlar a aplicação do PD tendo em vista os dispositivos desta lei, das leis do Zoneamento e Parcelamento do Solo, e de outras normas que venham a ser estabelecidas, no decorrer do processo de planejamento, bem como das disposições contidas em legislação estadual e federal pertinente.

Art. 7º São atribuições do Setor Municipal de Planejamento, cumulativamente com outras expressas nesta lei e nos outros diplomas legais que compõem o PD:

I - supervisionar a implantação do PD, realizar os trabalhos necessários a sua constante atualização e efetuar sua revisão periódica;

II - coletar, organizar e atualizar todos os documentos, mapas e informações relativas ao Planejamento urbanístico, territorial e sócio-econômico do município;

III - fornecer quando solicitado, as informações em seu poder, mesmo a terceiros, desde que não sejam sigilosas;

IV - assessorar o Prefeito nas decisões relativas ao desenvolvimento do Município, particularmente no que se refere ao seu planejamento urbanístico, territorial e sócio-econômico;

V - coordenar e supervisionar projetos específicos ligados ao planejamento, quando designado pelo Prefeito ou na esfera de suas atribuições;

VI - articular-se com os órgãos de planejamento dos demais Municípios do AUF;

VII - participar da elaboração do Orçamento-Programa e do Orçamento Plurianual de Investimento;

VIII - dar apoio técnico e administrativo ao Conselho de Desenvolvimento Urbano;

IX - analisar os processos administrativos nos aspectos referente à ocupação e uso do solo do Município, principalmente os loteamentos, desmembramentos, condomínios e projetos integrados de urbanização.

Art. 8º Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Urbano do Município composto de:

I - um representante do setor Municipal de Planejamento, que o secretariá;

II - dois representantes da Câmara de Vereadores;

III - dois representantes da Confederação das Associações de Moradores;

IV - um representante do futuro órgão de gestão metropolitana;

V - um representante dos órgãos de categoria Profissional.

Os membros do Conselho de Desenvolvimento Urbano não farão jus à remuneração pelo exercício de suas funções.

O Conselho de Desenvolvimento Urbano se reunirá ordinariamente a cada dois meses e extraordinariamente quando convocado pelo Prefeito, ou dois de seus membros.

Art. 9º O Conselho destinar-se-á a emitir parecer fundamentado, após o recebimento de informações do Setor Municipal de Planejamento, sobre:

I - as minutas de decretos, regulamentos e portarias, contendo preceitos de natureza urbanística;

II - elaboração de planos de desenvolvimento integrado;

III - ampliação do perímetro urbano;

IV - localização de áreas industriais ou conjuntos habitacionais públicos de interesse social;

V - decretos de regulamentação ou leis de alteração do Plano Diretor;

VI - projetos oriundos de esfera federal ou estadual para execução na área do Município;

VII - pedidos de aprovação de planos integrados de urbanização ou parcelamento do solo cuja área seja superior a 20 há.

VIII - pedidos de localização e construção em áreas relativamente as quais ainda hajam sido previstos critérios em lei.

Parágrafo Único - O Prefeito se pronunciará sobre os itens mencionados neste artigo, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Art. 10 - Para os efeitos desta lei, serão reconhecidas pelo Executivo Municipal as Associações de Moradores e entidades comunitárias congêneres que atendam aos seguintes requisitos mínimos:

I - dêem direito de participação e eleição aos cargos diretivos a todas as pessoas físicas ou jurídicas que tiverem domicílio no respectivo bairro;

II - não possuam finalidades lucrativas político-partidárias;

III - tenham entre seus objetivos a promoção dos interesses comunitários, a melhoria da qualidade de vida da população, a conservação do patrimônio ambiental/histórico/cultural é a defesa da qualidade urbanística do Município, especialmente em seu bairro.

Art. 11 - As Associações de Moradores deverão ser ouvidas pelo Executivo Municipal na programação dos seguintes equipamentos em seu bairro:

- a) praças, parques e áreas de recreação;
- b) escolas;
- c) supermercados e centros comerciais;
- d) postos de abastecimento e de lavagem de veículos;
- e) depósitos e posto de venda de gás combustível;
- f) cemitérios;
- g) terminais e itinerários de transporte coletivo.

Art. 12 - Fica o executivo Municipal autorizado a proceder às adaptações necessárias das normas de procedimento e da estrutura administrativa, com vistas à implantação do Setor Municipal de Planejamento e do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Art. 13 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário e regulamentando-a o Executivo Municipal no que se fizer necessário.

Paço Municipal, em Palhoça, aos 07 de abril de 1993.

REINALDO WEINGARTNER
Prefeito Municipal