PENSAR
Blumenau

Planejar a cidade que nós queremos

Plano Diretor 2015-2016

PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE BLUMENAU

VERSÃO PARA CONSULTA PÚBLICA
CADERNO 14

PREFEITURA
BLUMENAU

Secretaria de
Desenvolvimento Urbano

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE BLUMENAU

A Constituição de 1988 e o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001) definem o Plano Diretor como instrumento básico da política municipal de desenvolvimento urbano, dessa forma, cabe ao plano abordar os objetivos da política urbana através de "um conjunto de princípios e regras orientadoras da ação dos agentes que constroem e utilizam o espaço urbano" [1]. Ou seja, ele deve contemplar a visão geral do crescimento e ordenamento da cidade expressa nas políticas públicas, nos instrumentos e no macrozoneamento.

Uma análise do processo de revisão de todos os Planos Diretores no município de Blumenau demonstrou que suas diretrizes eram mais detalhadas à medida que menos leis e regulamentações específicas o município possuía naquele momento. Assim, desde 1977, quanto mais surgiam leis e dispositivos que regulamentavam questões específicas, mais genéricas se tornavam as diretrizes no Plano Diretor.

Em 2006, visando atender às determinações do Estatuto da Cidade foi necessário abordar diversas áreas que até então não eram contempladas, detalhando ações e objetivos específicos para saúde, educação, assistência social, entre muitos outros.

A partir deste período, normas foram criadas, como por exemplo, os Planos Municipais de Desenvolvimento Econômico, Turismo, Saneamento Básico, Mobilidade, Cultura, Habitação de Interesse Social, de Contingência, e assim por diante. Também fazem parte das legislações criadas ou atualizadas o Código de Posturas, Código de Zoneamento, o Código de Edificações, o Parcelamento do Solo, etc., legislações essas complementares ao Plano Diretor.

Portanto, a **Revisão do Plano Diretor** trás os princípios gerais de cada área baseados em Políticas Públicas de abrangência nacional e, consequentemente, têm diretrizes mais abrangentes, pois os Planos Setoriais criados no decorrer destes dez anos detalham objetivos, metas e ações de cada área, por esta razão, muitas das diretrizes especificadas no Plano Diretor vigente não se fazem mais necessárias.

---

[1] BRASIL. **Estatuto da Cidade: guia para implementação pelos municípios e cidadãos**. 2 ed. Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, 2002, p.40

LEI COMPLEMENTAR Nº...

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BLUMENAU.

NAPOLEÃO BERNARDES. Prefeito Municipal de Blumenau, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 59, V, da Lei Orgânica do Município de Blumenau, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor do Município de Blumenau, instituído pela Lei Complementar nº. 615, de 15 de dezembro de 2006, consolida as políticas públicas, princípios, diretrizes e objetivos implantados no Município, alinhados às demais disposições legais e as dinâmicas demográfica, social, econômica, ambiental, visando orientar a atuação do Poder Público e da iniciativa privada, bem como o atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência normativa das relações entre o cidadão, o Poder Público e a iniciativa privada.

Art.2º O presente Plano Diretor, bem como as demais leis que o compõem, aplicam-se a toda a extensão territorial do Município de Blumenau.

Art.3º As políticas, diretrizes, normas, planos, programas, orçamentos anuais e plurianuais deverão atender ao estabelecido nesta Lei Complementar e nas Leis que integram o Plano Diretor.

Art.4º Subordinam-se e integram-se ao Plano Diretor a legislação que tratam do desenvolvimento do Município, em especial as que:

I - tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;

II - mencionem, expressamente, em seu texto, a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano;

III - definam as ligações existentes e a compatibilidade entre os seus dispositivos e aqueles das outras leis já componentes do Plano Diretor, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos dessas leis;

IV – Planos Municipais que definam projetos e ações a serem implementados pelo Poder Público Municipal, devendo ser considerados os princípios, diretrizes e objetivos previstos neste Plano Diretor.

Art.5º O Plano Diretor deverá ser revisado e atualizado em um prazo máximo de 10 (dez) anos ou ainda diante das situações abaixo especificadas, devendo suas diretrizes e propostas serem reavaliadas e monitoradas, periodicamente, através dos seguintes indicadores:

I - crises econômicas ou de recessão, que ocasionem declínio na produção industrial, no desempenho comercial ou regressão em qualquer um dos setores econômicos que sustentam o desenvolvimento do Município, gerando reestruturação produtiva ou não;

II - desativação total ou parcial de espaços que abriguem usos de grande porte, gerando vazios urbanos ou áreas urbanas degradadas;

III - após a ocorrência de eventos de desastre ambiental, natural ou ocasionado pelo homem, que afetem de alguma forma o desenvolvimento urbano, ambiental ou econômico do Município; ou,

IV - quando houver alteração de legislação estadual ou federal que venham a afetar as diretrizes urbanas e ambientais definidas para o Município de Blumenau.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art. 6º A consecução do Plano Diretor dar-se-á com base nos princípios e diretrizes que contemplem os aspectos institucionais, territoriais, ambientais, sociais, econômicos e de infraestrutura de serviços, nas escalas municipal, regional e federal.

Parágrafo Único. Os princípios e diretrizes estabelecidos nesta Lei deverão ser observados de forma integrada e simultânea pelo Poder Executivo e Legislativo Municipal, visando garantir a sustentabilidade do Município.

Art. 7º Para a promoção do desenvolvimento em escala regional o município deve articular-se e promover a integração e cooperação com os demais Municípios, Estado e União, objetivando alcançar sua sustentabilidade, desenvolvimento e qualidade de vida.

Art.8º O Plano Diretor do Município de Blumenau deve guiar-se:

I - pelos seguintes princípios:

a) Função Social da Cidade;

b) Função Social da Propriedade;

c) Desenvolvimento Sustentável;

d) Gestão Democrática;

e) Inclusão e justiça social;

II – pelas seguintes diretrizes:

a) utilizar as regiões administrativas de forma a uniformizar geograficamente as informações, realizando o máximo de ações com o menor custo;

b) viabilizar estudos visando à ampliação da aplicação dos instrumentos jurídicos, urbanísticos, tributários e financeiros, para proporcionar o cumprimento dos princípios estabelecidos neste Plano Diretor;

c) garantir a equidade na execução das políticas públicas;

d) planejar, ordenar e promover o desenvolvimento do município, principalmente na sua organização socioespacial, pautado no equilíbrio entre o crescimento demográfico e econômico, integrando as atividades rurais e urbanas, suprindo as carências com infraestrutura básica e com a capacidade de suporte do meio físico e dos recursos naturais visando evitar os efeitos negativos da urbanização sobre o meio ambiente;

e) garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana, recuperando os investimentos públicos que resultem na valorização de imóveis urbanos;

f) reduzir as vulnerabilidades socioambientais estimulando a ocupação em locais com baixo risco geológico e adoção de estratégias de planejamento voltadas para a prevenção de desastres causados por fenômenos naturais;

g) prevenir distorções e especulação imobiliária, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade e da cidade;

h) estimular e garantir, continuadamente, a participação da população e dos segmentos sociais na gestão da cidade;

i) promover o estímulo à utilização de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais.

j) promover a conscientização da população quanto à necessidade de valorização, proteção, conservação e recuperação dos bens considerados como patrimônio cultural e ambiental;

l) garantir a eficiência e transparência nos trâmites administrativos;

m) garantir, na forma da lei, o acesso à informação;

n) promover a intersetorialidade dos órgãos público municipais, estadual e federal;

o) promover o desenvolvimento de parcerias público-privadas como forma de viabilizar a execução das políticas públicas;

p) fortalecer e modernizar o sistema de fiscalização, integrando-os e ampliando suas ações;

CAPÍTULO III
DAS POLÍTICAS PÚBLICAS MUNICIPAIS

Art. 9º Para garantir as Políticas Públicas Municipais deverá ser implantado um Plano de Ação que estabeleça prioridades e prazos para consecução de suas diretrizes.

§ 1º Os recursos necessários para a implementação das ações indicadas no Plano de Ação referido no caput deste artigo deverão estar previstos na Lei de Diretrizes Orçamentárias e nos orçamentos anuais.

§ 2º O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei do Orçamento Anual devem ser elaborados e compatibilizados com o Plano de Ação referido no caput deste artigo, assegurada ampla participação da comunidade na elaboração e controle social de todas essas peças.

Seção I
Da Política Pública Municipal de Gestão Democrática

Art. 10 Para a consecução da política pública municipal de gestão democrática devem ser observadas as seguintes diretrizes específicas:

I - garantir a participação da população e dos segmentos sociais nos espaços democráticos na gestão da cidade;

II - garantir espaço físico adequado e estrutura administrativa para os conselhos municipais;

III – promover programas permanentes de capacitação para a população e os conselheiros, objetivando seu fortalecimento;

Seção II
Da Política Pública Municipal de Gestão Administrativa

Art. 11 A Política Pública Municipal de Gestão Administrativa é o conjunto de normas, leis e funções existentes para organizar a administração pública municipal em todas as suas instâncias, trazendo unidade, coerência e controle das atividades administrativas de todos os órgãos da administração pública direta e indireta, tendo como principal objetivo o interesse público, seguindo os princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

Art. 12 As diretrizes da Política Pública Municipal de Gestão Administrativa visam:

I – tombar, inventariar, proteger e concentrar o registro dos bens móveis e imóveis do Município;

II – aprimorar o uso dos recursos da tecnologia da informação e comunicação da Administração Pública direta e indireta do Município para garantir a eficiência e transparência;

III – ampliar os programas e ações de qualificação dos servidores visando à valorização profissional e a busca da excelência no atendimento da população;

IV – otimizar os serviços públicos de forma a garantir a redução de custos;

V – capacitar continuamente os servidores para a captação de recursos em âmbito nacional e internacional, público e privado;

Seção III
Da Política Pública Municipal de Educação

Art.13 A Política Pública Municipal de Educação deve garantir uma educação de excelência, proporcionando a construção e desenvolvimento contínuo da pessoa humana, despertando-lhe o espírito crítico com vistas à construção de sua cidadania.

Art.14 As diretrizes da Política Pública Municipal de Educação estão baseadas no Plano Nacional e no Plano Municipal de Educação e visam:

I – erradicar o analfabetismo;

II – universalizar o atendimento escolar;

III – superar as desigualdades educacionais, com ênfase na promoção da cidadania e na erradicação de todas as formas de discriminação;

IV – melhorar a qualidade da educação;

V – formar para o trabalho e para a cidadania, com ênfase nos valores morais e éticos em que se fundamenta a sociedade;

VI – promover as áreas humanística, científica, cultural e tecnológica;

VII – valorizar os (as) profissionais da educação;

VIII – promover os princípios do respeito aos direitos humanos e à sustentabilidade socioambiental;

Seção IV
Da Política Pública Municipal de Saúde

Art. 15 A Política Pública Municipal de Saúde deve promover medidas preventivas visando à saúde da população e a garantia do acesso à assistência integral e universal no tratamento de doenças.

Art. 16 São diretrizes da Política Pública Municipal de Saúde:

I - garantir ações preventivas por meio de outras políticas púbicas com equipes multidisciplinares;

II - ampliar a cobertura dos programas de saúde;

III - descentralizar, ainda mais, os equipamentos de saúde;

IV - ampliar os programas de qualificação dos profissionais da saúde;

V – aprimorar o sistema de Referência e Contra-referência;

VI – revisar, nos termos da lei, o Plano Municipal de Saúde;

VII – organizar, avaliar, controlar, fiscalizar e regulamentar ações dos serviços de saúde;

Seção V
Da Política Pública Municipal de Cultura

Art.17 A Política Pública Municipal de Cultura deve fortalecer a produção cultural local, criando opções de entretenimento e utilizando a cultura como importante ferramenta no processo de

inclusão social e arte-educação, atuando com responsabilidade na preservação do patrimônio cultural.

Art.18 As diretrizes da Política Municipal de Cultura estão baseadas no Plano Nacional e no Plano Municipal de Cultura e ainda visam:

I – desenvolver a cultura em todos os seus campos como expressão e afirmação de identidade;

II – dar visibilidade, estimular e valorizar a produção cultural local;

III - promover o direito à memória cultural e estimular presença da arte e da cultura no ambiente educacional;

IV - reconhecer os saberes, conhecimentos e expressões tradicionais e os direitos de seus detentores;

V - descentralizar as ações e projetos culturais;

VI – proteger, promover e conscientizar a população sobre os valores culturais locais;

VII - qualificar a gestão na área cultural nos setores público e privado;

VIII - profissionalizar e especializar os agentes e gestores culturais.

Seção VI
Da Política Pública Municipal de Esporte e Lazer

Art.19 A Política Pública Municipal de Esporte e Lazer deve promover e garantir o acesso às práticas esportivas nas diversas modalidades e do lazer, reconhecendo-os como direitos sociais, garantindo a qualidade de vida e a igualdade de oportunidades todos.

Art. 20 As diretrizes da Política Municipal de Esporte e Lazer estão baseadas nas Políticas Nacionais e visam:

I – democratizar o acesso ao lazer;

II – reconhecer e tratar o esporte e lazer como direitos sociais;

III – difundir a cultura do lazer, através do fomento a eventos construídos e realizados de forma participativa com a comunidade;

IV – entender o esporte e o lazer como uma das prioridades municipais relacionadas à qualidade de vida das pessoas.

Art. 21 A Política Municipal de Esporte e Lazer tem como objetivo a elaboração e implementação do Plano Municipal de Esporte e Lazer, visando proporcionar melhor qualidade de vida para a população, contendo, no mínimo, ações para:

I - a inclusão social esportiva;

II – o plano de iniciação esportiva de alto rendimento;

III – o paradesporto;

IV - a terceira idade, etc.;

a)viabilizar a criação de um Fundo Municipal de Esportes;

Art. 22 A Política Municipal de Esporte e Lazer tem como diretrizes:

I - incentivar a pesquisa científica e tecnológica voltada para a saúde e esporte, com apoio da universidade;

II - buscar investimentos públicos e privados para construir, manter, ampliar e modernizar a infraestrutura esportiva e de lazer e promoção de eventos esportivos;

III - apoiar e incentivar os talentos esportivos que venham a surgir de forma que eles tenham condições de desenvolvimento atlético;

IV - difundir e promover os esportes regionais;

V - propiciar que os programas e eventos esportivos façam parte dos calendários e programações turísticas do município;

VI - incentivar a abertura das escolas e ruas de lazer nos finais de semana para a prática de atividades esportivas;

VII - apoiar e incentivar as ações dos profissionais de educação física com trabalho de iniciação ao esporte nas escolas públicas e privadas.

VIII - dar condições de trabalho para os recursos humanos que atuam nos espaços públicos esportivos do município;

Seção VII
Da Política Pública Municipal dos Direitos Humanos de Crianças e Adolescentes

Art.23 A Política Municipal dos Diretos Humanos de Crianças e Adolescentes compreendem um conjunto articulado de ações governamentais e não governamentais visando à promoção, à proteção e à defesa dos direitos das crianças e adolescentes

na busca de seu desenvolvimento, fortalecimento dos vínculos familiares, sua inclusão e emancipação social.

Art. 24 São princípios da Política Municipal dos Diretos Humanos de Crianças e Adolescentes a proteção integral à criança e ao adolescente, garantindo-se:

I - a primazia de receber proteção e socorro em quaisquer circunstâncias;

II – a precedência de atendimento nos serviços públicos ou de relevância pública;

III - a preferência na formulação e na execução das políticas sociais públicas;

IV – a destinação privilegiada de recursos públicos nas áreas relacionadas com a proteção à infância e à juventude.

V - prioridade, como dever concorrente da família, da comunidade, da sociedade em geral e do Poder Público, a efetivação dos direitos da criança e do adolescente:

VI – assegurar o direito à vida, à saúde, à alimentação, à educação, ao esporte, ao lazer, à profissionalização, à cultura, à dignidade e ao respeito, à liberdade;

VII – garantir a proteção especial a crianças e adolescentes com seus direitos ameaçados ou violados;

VIII – salvá-los de toda forma de negligência, discriminação, exploração, violência, crueldade e opressão;

IX – garantir a convivência familiar e comunitária;

X - universalizar o acesso a políticas públicas de qualidade que garantam os direitos humanos de crianças, adolescentes e suas famílias e contemplem a superação das desigualdades, afirmação da diversidade com promoção da equidade e inclusão social;

Art.25 São diretrizes da Política Municipal de dos Diretos Humanos de Crianças e Adolescentes:

I – promover a cultura do respeito e da garantia dos direitos humanos de crianças e adolescentes no âmbito da família, da sociedade e do Estado;

II - fortalecer os conselhos tutelares, objetivando a sua atuação qualificada;

III - fomentar as estratégias e mecanismos que facilitem a participação organizada e a expressão livre de crianças e adolescentes, em especial sobre os assuntos a eles relacionados;

IV - garantir prioridade no ciclo e na execução orçamentária para a Política Municipal e Plano Decenal dos Direitos Humanos de Crianças e Adolescentes;

V – aperfeiçoar os mecanismos e instrumentos de monitoramento e avaliação da Política e do Plano Decenal de Direitos Humanos de Crianças e Adolescentes, facilitados pela articulação de sistemas de informação;

VI – promover a produção de conhecimentos sobre a infância e a adolescência, aplicada ao processo de formulação de políticas públicas;

VII – promover a cooperação nacional e internacional para implementação de acordos internacionais de promoção e proteção e defesa dos direitos da criança e do adolescente.

Seção VIII
Da Política Pública Municipal de Assistência Social

Art.26 Os princípios da Política Municipal de Assistência Social são:

I - supremacia do atendimento às necessidades sociais sobre as exigências de rentabilidade econômica;

II - universalização dos direitos sociais, a fim de tornar o destinatário da ação assistencial alcançável pelas demais políticas públicas;

III - respeito à dignidade do cidadão, a sua autonomia e ao seu direito a benefícios e serviços de qualidade, bem como à convivência familiar e comunitária, vedando-se qualquer comprovação vexatória de necessidade;

IV - igualdade de direitos no acesso ao atendimento, sem discriminação de qualquer natureza, garantindo-se equivalência as populações urbanas e rurais;

Art. 27 São diretrizes da Política Publica Municipal da Assistência Social:

I – ampliar a descentralização dos serviços de assistência Social, respeitando-se as diferenças e as características socioterritoriais locais;

II – garantir a participação da população, por meio de organizações representativas, na formulação das políticas e no controle das ações em todos os níveis;

III – prover, no que couber, e divulgar os benefícios, serviços, programas ou projetos assistenciais, bem como os critérios para sua concessão;

IV – contribuir com a inclusão e a equidade dos usuários e grupos específicos, ampliando o acesso aos bens e serviços socioassistenciais básicos e especiais, em áreas urbana e rural;

V – fortalecer e desenvolver a autonomia da família apoiando-as para que superem eventuais dificuldades e acessem os direitos sociais, evitando o rompimento de laços;

VI – apoiar e fortalecer a comunidade, incentivando sua mobilização e oferta de benefícios e abrigos, garantindo a sobrevivência em momentos críticos;

Seção IX
Da Política Pública Municipal de Desenvolvimento Econômico

Art. 28 A Política Pública Municipal de Desenvolvimento Econômico deve promover o desenvolvimento da economia de forma integrada com as demais políticas municipais e regionais, buscando sua diversificação e o aumento da oferta de oportunidades de trabalho, visando a crescente melhoria da qualidade de vida da população.

Art.29 As diretrizes da Política Pública Municipal de Desenvolvimento Econômico estão baseadas no Plano Municipal e visam:

I - fomentar e incentivar a ampliação e/ou instalação de novos empreendimentos gerando empregos e novos negócios;

II - considerar as estratégias de desenvolvimento econômico do ponto de vista regional, buscando somar potencialidades e qualidades com as cidades da região;

III - criar, implantar, divulgar e consolidar uma rede de informações socioeconômica com atualização contínua;

IV - contribuir para a modernização da estrutura produtiva;

V - incentivar e fortalecer programas de integração, cooperação e o intercâmbio, nacional e internacional, em ciência, tecnologia e inovação;

VI - fomentar e incentivar a produção rural, especialmente dos produtos ecologicamente corretos;

VII - fomentar o desenvolvimento tecnológico, a inovação e a criatividade dos setores produtivos;

VIII - estabelecer programas de incentivo a formalização de empreendimentos informais;

IX - fomentar, facilitar e incentivar a manutenção e abertura de micro e pequenas empresas;

X - Incentivar o desenvolvimento da economia criativa;

XI - fomentar e incentivar a produção rural e seus derivados, agregando valor aos produtos;

XII - fomentar e promover a realização de eventos;

Seção X
Da Política Pública Municipal de Turismo

Art.30 A política Pública Municipal de Turismo deve consolidar o Município como pólo turístico e de eventos, fomentando, desenvolvendo e explorando, de forma sustentável, a inter-relação entre a cultura, economia e meio ambiente como fator de interação social.

Art.31 São diretrizes da Política Pública Municipal de Turismo:

I – estimular a implementação de melhorias paisagísticas, de infraestrutura e de sinalização turística;

II - preservar e valorizar os ambientes turísticos;

III – fomentar, desenvolver e valorizar o turismo nas escolas e promover, juntamente com os órgãos municipais competentes, a educação ambiental, cultural e econômica;

IV - implementar e manter, em conjunto com os demais órgãos públicos e privados, banco de dados com informações turísticas;

V - fortalecer, integrar e otimizar serviços e pessoal público/privado em relação à atividade turística;

VI - fortalecer e consolidar parcerias com os demais municípios e com o Governo Estadual, incentivando o turismo integrado e regionalizado;

VII - promover a divulgação, em âmbito nacional e internacional, dos potenciais e eventos turísticos da cidade;

VIII - proporcionar ao turista uma vivência e conhecimento da biodiversidade da Mata Atlântica, utilizando também a

atividade turística como uma ferramenta de conservação ambiental;

IX – estimular o aproveitamento do potencial paisagístico e natural do Município, incentivando o turismo rural, ecoturismo e cicloturismo;

Seção XI
Da Política Pública Municipal do Meio Ambiente

Art. 32 A Política Pública Municipal do Meio Ambiente deve garantir a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando assegurar condições ao desenvolvimento socioeconômico, aos interesses da segurança e à proteção da dignidade da vida humana.

Art.33 São princípios da Política Pública Municipal do Meio Ambiente:

I – promover ações governamentais para a manutenção do equilíbrio ecológico, considerando o meio ambiente como um patrimônio público a ser necessariamente assegurado e protegido, tendo em vista o uso coletivo;

II – racionalizar o uso do solo, do subsolo, da água e do ar;

III – planejar, fiscalizar e proteger os recursos ambientais, os ecossistemas, com a preservação de áreas representativas e as áreas ameaçadas de degradação, bem como a recuperação das áreas degradadas;

IV – controlar as atividades com potencial ou efetivamente poluidoras;

V – incentivar estudos e pesquisas de tecnologias orientadas para o uso racional e a proteção dos recursos ambientais;

VI - educação ambiental a todos os níveis do ensino, inclusive a educação da comunidade, objetivando capacitá-la para participação ativa na defesa do meio ambiente.

Parágrafo único: As diretrizes e objetivos da Política Municipal de Meio Ambiente estão definidas em legislações própria.

Seção XII
Da Política Pública Municipal de Saneamento Básico

Art. 34 Considera-se saneamento básico o conjunto de ações que objetivam controlar os fatores do meio físico que podem exercer efeito prejudicial ao homem e ao meio ambiente, bem

como aquelas que disciplinam o planejamento e a execução de obras e serviços do Município, compreendendo:

I - abastecimento de água potável;

II - esgotamento sanitário;

III - limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos;

IV - drenagem e manejo das águas pluviais urbanas.

Art. 35 A Política Municipal de Saneamento Básico tem como princípio:

I - a universalização do acesso aos serviços públicos de saneamento básico no Município, respeitando a segurança, qualidade e a regularidade do atendimento aos usuários;

II – a incorporação, nas suas proposições, de critérios de sustentabilidade, integrando o uso do solo à gestão da água, promovendo soluções de desenho urbano que auxiliem na manutenção do ciclo hidrológico.

Art. 36 São diretrizes da Política de saneamento básico:

I - implantar programa de educação sanitária e ambiental, promovendo ações permanentes e campanhas publicitárias objetivando a difusão de políticas de conservação dos recursos naturais;

II - viabilizar parceria público-privada buscando aumentar os índices de cobertura do saneamento básico;

III - implantar programa de regularização fundiária e negociação de áreas para implantação de infraestrutura de saneamento básico, integrando as demandas afins de cada serviço público;

IV - intensificar o envolvimento com os demais entes públicos, buscando interação nos estudos que impactem nos componentes de saneamento básico;

V - realizar processos participativos efetivos que envolvam representantes das entidades da sociedade civil organizada;

VI - promover a compatibilização do Plano Municipal de Saneamento Básico com o Plano de Recursos Hídricos da Bacia Hidrográfica do rio Itajaí-açu;

VII - implantar e monitorar um sistema de revisão do Plano Municipal de Saneamento Básico;

VIII - implantar, sistematizar e padronizar indicadores sobre a prestação de serviços do saneamento básico, em conformidade com as determinações do Sistema Nacional de Informações Sobre Saneamento (SNIS);

IX - cadastrar e fornecer informações atualizadas sobre os serviços, equipamentos e infraestrutura;

X - pesquisar tecnologias alternativas, sustentáveis ambientalmente, para soluções de saneamento básico;

XI - compatibilizar a legislação e normas municipais referentes ao saneamento básico com aquelas estabelecidas nos níveis federal e estadual e também com as melhores práticas disponíveis no mercado.

Seção XIII
Da Política Pública Municipal de Prevenção de Desastres

Art. 37 A Política Pública Municipal de Prevenção de Desastres compreende um conjunto de ações de prevenção, mitigação, preparação, resposta e recuperação destinadas a evitar ou minimizar os riscos de desastres, bem como restabelecer a normalidade social preservando o moral da população, tendo como princípio o direito à vida.

Art. 38 São diretrizes da Política Municipal de Prevenção de Desastres:

I - integrar informações em sistema capaz de subsidiar o órgão público na previsão e no controle dos efeitos negativos de eventos adversos sobre a população, bens e serviços e ao meio ambiente, dando prioridade às ações preventivas relacionadas à minimização de desastres;

II – promover a abordagem sistêmica nas ações de prevenção, mitigação, preparação, resposta e recuperação;

III – adotar a bacia hidrográfica como unidade de análise das ações de prevenção de desastres relacionados a corpos d’água;

IV – planejar, com base em pesquisas e estudos sobre áreas de risco e incidência de desastres no território municipal, ações para prevenção de desastres;

Art.39 São objetivos da Política Municipal de Prevenção de Desastres:

I – monitorar, identificar e avaliar os eventos potencialmente causadores de desastres no Município de modo a evitar ou reduzir sua ocorrência;

II - incorporar a redução do risco de desastre e as ações de proteção e defesa civil entre os elementos da gestão territorial e do planejamento das políticas setoriais;

III - prestar socorro e assistência às populações atingidas por desastres e se necessário promover sua realocação;

IV - recuperar as áreas afetadas por desastres;

V – propor e executar medidas preventivas estruturais e não estruturais destinadas a redução de riscos;

VI - estimular o ordenamento da ocupação do solo, combatendo a ocupação de áreas ambientalmente vulneráveis, tendo em vista sua conservação e a proteção da vegetação nativa, dos recursos hídricos e da vida humana;

VII - estimular iniciativas que resultem na destinação de moradia em local seguro;

VIII - orientar as comunidades a adotar comportamentos adequados de prevenção e de resposta em situação de desastre e promover a autoproteção;

Seção XIV
Da Segurança Social

Art. 40 A Política Pública Municipal de Segurança Social deve proteger bens, serviços e instalações municipais e do patrimônio cultural do município, fiscalizar e orientar o trânsito, dentro de suas competências legais, e orientar os turistas, em colaboração com as demais políticas públicas.

Art. 41 São diretrizes da Política Pública Municipal de Segurança Social:

I - promover a integração com os órgãos responsáveis pela segurança pública, implantando e mantendo um centro de informações e operações para a garantira a segurança social, trabalhando em conjunto com entidades públicas e/ou privadas;

II - ampliar, estruturar e modernizar o sistema de Segurança Patrimonial e de Trânsito, bem como manter, ampliar e modernizar as máquinas e equipamentos;

III – promover e fortalecer os espaços de discussão entre os poderes públicos, a sociedade civil organizada, instituições publicas e privadas em assuntos que dizem respeito à segurança pública no Município;

IV - utilizar o planejamento e o desenho urbano na criação de espaços facilitadores das ações de segurança e de prevenção à violência;

Seção XV
Da Política Pública Municipal de Habitação de Interesse Social

Art.42 A Política Municipal de Habitação de Interesse Social tem por finalidade orientar as ações voltadas ao Plano Habitacional de Interesse Social, desenvolvendo estratégias para o acesso à terra urbanizada e à moradia a grupos familiares de menor poder aquisitivo, articulada com as demais Políticas Públicas, nos três níveis de governo, estabelecendo base para o desenvolvimento urbano integrado na busca da garantia do direito à moradia digna.

Art.43 São princípios da Política Municipal de Habitação de Interesse Social:

I - compatibilizar e integrar as políticas habitacionais locais em consonância com o disposto nas esferas federal e estadual, bem como nas demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e geológicas, permitindo o acesso a terra urbanizada e coibindo a especulação imobiliária;

II - produzir moradias dignas como um direito cidadão e fator de inclusão social;

III - promover processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos da política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade civil organizada de forma a dar visibilidade e transparência aos procedimentos decisórios;

Art.44 São diretrizes da Política Municipal de Habitação de Interesse Social:

I - a produção de lotes urbanizados e de unidades habitacionais, bem como a requalificação de um ou outro, voltadas ao atendimento de famílias com menor poder aquisitivo;

II - o uso de materiais alternativos e de novas tecnologias na área da construção civil, reduzindo custos e otimizando recursos, atendendo aos requisitos mínimos de qualidade técnica;

III - a identificação e cadastramento de zonas especiais de interesse social, de suas necessidades de programas e/ou projetos para qualificação urbana e social;

IV - a identificação e cadastramento de imóveis não edificados, não utilizados e/ou subutilizados, criando legislação que estabeleça parâmetros necessários que definirão os imóveis considerados de interesse social;

V - a integração a consórcios intermunicipais da área habitacional, quando de interesse público.

VI – garantir a instalação ou ampliação dos equipamentos e serviços relacionados à educação, saúde, lazer e transporte público quando na implantação de novas habitações de interesse social, se necessário.

Seção XVI
Da Política Pública Municipal de Regularização Fundiária Urbana

Art.45 A Política Pública de Regularização Fundiária Urbana – Reurb - abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes,seguindo os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente.

Parágrafo único. A Política Pública de Regularização Fundiária Urbana compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) – regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) – regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Art.46 São diretrizes da Política Municipal de Regularização Fundiária Urbana - Reurb:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior,

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

VIII - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

IX – franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Seção XVII
Da Política Pública Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 47 A Política de Desenvolvimento Urbano deve orientar o planejamento e desenvolvimento da cidade, garantindo um ambiente socialmente justo, ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

Art.48 Os objetivos específicos da Política de Desenvolvimento Urbano devem:

I – garantir a intensidade de uso de acordo com a infraestrutura existente ou a ser instalada;

II – compatibilizar a ocupação do solo com a preservação da qualidade de vida da população, do meio ambiente, da paisagem e do patrimônio local;

III – definir parâmetros de utilização e uso ocupação do solo em legislação própria;

IV - fortalecer a identidade e a paisagem urbana mantendo escalas de ocupação compatíveis com os valores naturais, culturais, históricos e paisagísticos de cada região da cidade.

V - trabalhar de forma integrada com as demais políticas, priorizando a mobilidade, acessibilidade e a função social da cidade e da propriedade.

VI – trabalhar de forma integrada com os demais órgãos governamentais a fim de definir a localização para implantação de novos equipamentos públicos e infraestrutura.

VII – fiscalizar o cumprimento das normas referentes a obras particulares e posturas, garantindo o pleno desenvolvimento da cidade.

Art. 49 A Política Pública de Desenvolvimento Urbano divide-se em:

I – parcelamento, uso e ocupação do solo;

II – sistema de circulação;

III – cartografia e cadastro técnico multifinalitário

IV – acessibilidade;

V – uso do espaço público e da paisagem urbana;

Subseção I
Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Art. 50 O Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo busca orientar e disciplinar o desenvolvimento da cidade sob as seguintes diretrizes:

I - direcionar o uso e ocupação do solo com o objetivo de:

a) garantir a distribuição espacial da população e das atividades econômicas;

b) induzir o desenvolvimento em áreas dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada, reduzindo os custos e os deslocamentos;

c) estabelecer normas especiais para a proteção dos recursos naturais, principalmente em áreas de mananciais, áreas sujeitas a instabilidades geológicas, áreas de cotas baixas, sujeitas à inundações periódicas;

d) instituir áreas de especial interesse social, quando for o caso.

II – criar parâmetros urbanísticos e elaborar normas para edificação capazes de minimizar os problemas de drenagem, de

ampliar as condições de iluminação, aeração, insolação e ventilação entre as edificações;

III - requalificar o centro tradicional estimulando a implantação de habitações e atividades de lazer, mantendo as características culturais e identidade visual da paisagem urbana;

IV - estabelecer normas que incentivem a implantação de prédios ou estruturas sustentáveis que contribuam para a redução do consumo dos bens naturais e para a melhoria da qualidade ambiental;

Subseção II
Do Sistema de Circulação

Art. 51. O Sistema de Circulação busca facilitar a circulação de pessoas e bens no Município garantindo a mobilidade urbana, bem como a integração com o sistema viário dos demais municípios da região, sob as seguintes diretrizes:

I – modernizar e melhor a infraestrutura viária;

II – melhorar a mobilidade urbana, especialmente em relação a acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou mobilidade reduzida;

III – garantir o desenvolvimento socioeconômico;

IV – integrar-se com as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, parcelamento urbano e edificações.

V – priorizar a circulação do transporte coletivo sobre o transporte individual motorizado ou automotivo;

VI – ampliar e implantar o sistema cicloviário municipal e outros tipos de transporte alternativo;

VII – facilitar o deslocamento entre os diversos pontos do Município por meio de uma rede integrada de vias, melhorando a conexão entre setores segregados;

VIII - estimular o uso dos meios não-motorizados de mobilidade sobre os meios motorizados de transporte;

IX - equacionar o abastecimento e a distribuição de bens dentro do Município de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação viária;

Subseção III
Da Cartografia e Cadastro Técnico Multifinalitário

Art.52 A cartografia é a ciência responsável pela coleta, tratamento, produção, análise e interpretação das diversas formas de se representar uma superfície territorial e o Cadastro Técnico Multifinalitário, constituído por componentes geométricos e descritivos que lhe conferem agilidade e diversidade no fornecimento de dados para atender diferentes funções, tendo como objetivo:

I – atualizar e aperfeiçoar constantemente o cadastro territorial multifinalitário, devendo para isso:

a) coletar e armazenar informações descritas do espaço urbano e rural;

b) manter atualizado o sistema de informações geográficas para disponibilização de dados cadastrais, socioeconômicos, ambientais, cartográficos e demográficos;

II - fornecer dados para o planejamento urbano e rural, em concordância com os referenciais planialtimétricos vigentes no país, assim como com os padrões de qualidade métrica e temática aplicáveis;

III – sistematizar e gerir as informações necessárias à execução de planos de desenvolvimento integrado da área urbana;

IV - disponibilizar o cadastro multifinalitário aos diversos órgãos públicos envolvidos com a terra e aos demais cidadãos, dentro dos preceitos legais;

Subseção IV
Da Acessibilidade Urbana

Art. 53 A Acessibilidade Urbana deve garantir critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida e a melhoria das condições de circulação em áreas e equipamentos públicos, sempre em conformidade a legislação que rege a matéria, conforme as seguintes diretrizes:

I – assegurar a efetividade dos direitos dos ciclistas, pedestres e das pessoas com restrição de mobilidade de circular na cidade com segurança e conforto;

II – promover a acessibilidade para pessoas com deficiência ou restrição de mobilidade incorporando o conceito de Desenho Universal, especialmente:

a) nos projetos, equipamentos e serviços públicos e de prédios de uso público;

b) no sistema de transporte público, especialmente nos veículos, nos abrigos, terminais, etc.;

c) nas comunicações específicas.

III - promover a eliminação de barreiras que limitem ou impeçam o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança nos espaços de uso público;

IV - promover campanhas, seminários de sensibilização da comunidade e programas de capacitação de técnicos e gestores públicos contemplando o tema da acessibilidade;

V - incentivar parcerias com entidades públicas e privadas procurando o desenvolvimento de produtos ou serviços direcionados para solução de problemas cotidianos enfrentados pelas com dificuldade de acessibilidade;

Subseção V
Do Uso do Espaço Público e Paisagem Urbana

Art. 54 O Uso do Espaço Público e da Paisagem Urbana deve ordenar e disciplinar, respectivamente, a superfície do solo, o espaço aéreo e do subsolo e a configuração visual da cidade e seus componentes, resultantes da interação entre os elementos naturais, edificados e culturais, sob as seguintes diretrizes:

I – implantar e/ou reestruturar normas para compatibilizar o uso dos espaços públicos com sua vocação e demais funções, possibilitando a outorga, concessão ou permissão de uso para a implantação de equipamentos de infraestrutura, de serviços públicos, mobiliário urbano e outros elementos de interesse público;

II – promover a identidade visual padronizando o mobiliário urbano e equipamentos públicos ou privados localizados em espaços públicos, com ênfase na funcionalidade, durabilidade, manutenção e na integração com a paisagem urbana;

III – aprimorar os instrumentos para proteger os elementos naturais, culturais e paisagísticos, permitindo a visualização do panorama e a manutenção da paisagem em que estão inseridos;

IV – aprimorar normas e critérios em defesa da paisagem urbana nos espaços públicos e privados como medida de coibir a poluição visual resultante da instalação de comunicação visual na cidade.

V - assegurar o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana, incluindo as áreas com concentração de edificações consideradas de interesse cultural, garantindo ao cidadão a compreensão de seus elementos constitutivos públicos e privados.

Seção XVIII
Da Política Pública Municipal de Mobilidade Urbana

Art. 55. Os princípios e diretrizes da Política Pública Municipal de Mobilidade Urbana estão definidos na legislação que rege a matéria e no Plano Municipal de Mobilidade.

Seção XIX
Da Política Pública Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural

Art.56 Política Pública Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural deve promover a conservação, proteção, recuperação e revitalização dos bens culturais, preservando a identidade cultural do povo blumenauense.

Art.57 São diretrizes da Política Pública Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural:

I - promover o uso, preservação e gestão do patrimônio cultural e dos sítios históricos, mantendo suas características originais e sua ambiência na paisagem, por meio de legislação específica ou outros instrumentos;

II - definir de forma integrada áreas prioritárias de ação governamental, visando à proteção, preservação, recuperação dos bens culturais, orientando e incentivando o uso adequado das edificações e sítios de interesse cultural, respeitando suas peculiaridades e garantindo sua proteção junto ao desenvolvimento do município;

III - promover a sensibilização e conscientização da população para a preservação e valorização dos imóveis e locais de interesse cultural;

IV – criar e aprimorar programas e incentivos buscando parcerias com outras esferas de governo, bem como da iniciativa privada viabilizando recursos para a preservação dos bens de interesse cultural;

V – articular com os demais órgãos públicos ou entidades privadas visando a criação e execução de projetos para promover o Patrimônio Cultural e o desenvolvimento econômico e turístico;

CAPÍTULO IV
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 58 O ordenamento territorial tem como objetivo orientar o poder municipal na gestão do território, mediante a definição do:

I - macrozoneamento;

II – zoneamento;

Art. 59 - O território do Município de Blumenau, para efeito desta Lei Complementar, fica dividido em:

I - Perímetro Urbano;

II - Perímetro Rural.

Art. 60 A delimitação do perímetro será definida na legislação que rege a matéria.

Seção I
Do Macrozoneamento

Art. 61 O macrozoneamento tem por finalidade definir diretrizes para orientar o desenvolvimento do Município de acordo com as características físicas, sociais, econômicas e ambientais de cada região de forma a promover o desenvolvimento harmônico e o bem estar de seus habitantes, dividindo-se em:

I - Macrozona de Ocupação Urbana - constituída por áreas prioritárias para ocupação e intensificação do uso do solo, composta por duas macroáreas:

a) Macroárea de Consolidação - Área intensamente urbanizada com alta densidade de vias e poucos vazios. Tem como objetivo consolidar a ocupação, promover a diversidade de usos e qualificar a infraestrutura e equipamentos existentes de forma a evitar sua sobrecarga;

b) Macroárea de Estruturação - Área parcialmente urbanizada com média densidade de vias e com vazios e tem como objetivo a intensificação do aproveitamento do uso do solo, qualificando e ampliando a infraestrutura e equipamentos existentes de forma a evitar sua sobrecarga ou ociosidade.

II - Macrozona de Controle Urbanístico - constituída por áreas com características especiais que necessitam de controle para a ocupação do solo, composta por quatro macroáreas:

a) Macroárea de Urbanização Controlada - Área urbana com ocupação esparsa e/ou lotes com características agrícolas e baixa densidade de vias e tem como objetivo manter as características residenciais e agrícolas para futura expansão, controlando a demanda por infraestrutura e equipamentos;

b) Macroárea de Ocupação Controlada - Área urbana com entorno de alta suscetibilidade ao risco geológico, poucos vazios urbanos e alta/média densidade de malha viária e tem como objetivo controlar o uso e ocupação do solo devido à vulnerabilidade do entorno;

c) Macroárea Central de Relevância Cultural - Área urbana de relevância histórica que tem como característica a concentração de imóveis tombados e tem como objetivo promover o uso residencial e a conservação e valorização dos imóveis de interesse cultural;

d) Macroárea Norte de Relevância Cultural - Núcleo urbano e/ou rural de relevância histórica devido à concentração de imóveis tombados. Possui no seu entorno lotes com características rurais e alta suscetibilidade ao risco geológico e tem como objetivo controlar o uso e ocupação do solo devido à vulnerabilidade do entorno e promover a conservação e valorização dos imóveis de interesse cultural;

III - Macrozona de Atenção Especial - constituída por áreas urbanizadas que apresentam condicionantes físicas e ambientais restritivas à ocupação, composta por duas macroáreas:

a) Macroárea de Risco Geológico - Área urbanizada com alta suscetibilidade ao risco geológico e/ou com rota de fuga deficitária e tem como objetivo recuperar, controlar e desestimular o uso e ocupação do solo devido à vulnerabilidade existente;

b) Macroárea de Risco à Inundação - Área urbanizada com alta recorrência a enchentes e tem como objetivo restringir a ocupação do solo permitindo a utilização de forma sustentável.

IV - Macrozona de Relevância Ambiental - constituída por áreas urbanas ou rurais com caraterísticas ambientais relevantes que necessitam de preservação ou de controle para ocupação, composta por duas macroáreas:

a) Macroárea Urbana de Relevância Ambiental - Área urbana de pequena extensão com pouca ou nenhuma ocupação, protegida por suas características naturais e alta suscetibilidade ao risco geológico e tem como objetivo garantir a proteção das áreas impróprias à ocupação visando à preservação das áreas de interesse ambiental e a prevenção de risco à desastres;

b) Macroárea Rural de Relevância Ambiental - Área rural com pouca ou nenhuma ocupação, protegida por suas características naturais e com predominância de alta suscetibilidade ao risco geológico e tem como objetivo a utilização do solo em áreas seguras para promover o desenvolvimento econômico de forma sustentável.

Art. 62 Lei específica estabelecerá a divisão do território em zonas e fixará para cada uma delas as condições de uso e ocupação adequadas.

Parágrafo único. O Zoneamento delimita o Município de acordo com o grau de urbanização e o padrão de uso e ocupação desejável para as diversas áreas que o compõe, inclusive quando situadas no perímetro rural.

Seção II
Dos Limites de Ocupação do Solo

Art. 63 Os limites de ocupação do solo são determinados pelos índices construtivos, regulados em lei própria, e disciplinam o adensamento do Município, garantindo qualidade de vida para a população, preservando, entre outros:

I - Ventilação;

II - Insolação;

III - Permeabilidade do solo;

IV - Declividade;

V - Características da paisagem urbana;

VI – Mobilidade

Seção III
Da Classificação das Atividades do Município

Art. 64 As atividades serão classificadas pelo porte, de acordo com o impacto provocado na região de implantação, na forma de lei própria.

CAPÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 65 Os instrumentos da Política Urbana reger-se-ão pela legislação federal e municipal que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei Complementar e regulamentos próprios.

Art. 66 Consideram-se instrumentos da política urbana:

I - instrumentos de planejamento:

a) plano plurianual;

b) lei de diretrizes orçamentárias;

c) lei de orçamento anual;

d) lei zoneamento, uso e ocupação do solo;

e) lei de parcelamento do solo;

f) lei de sistema de circulação;

g) planos de desenvolvimento econômico e social;

h) planos, programas e projetos setoriais;

i) programas e projetos especiais de urbanização;

j) instituição de unidades de conservação;

k) instituição de unidades de preservação de bens de interesse do patrimônio cultural;

l) demais legislações que tenham compatibilidade com o Plano Diretor.

II - instrumentos jurídicos e urbanísticos:

a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

b) IPTU progressivo no tempo;

c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

d) arrecadação de Bem Vago

e) consórcio imobiliário;

f) direito de preempção;

g) outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso;

h) transferência do potencial construtivo;

i) operações urbanas consorciadas;

j) direito de superfície;

k) estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);

l) estudo impacto de pólo gerador de viagens (EIPGV);

m) compensação urbanística.

n) tombamento;

o) desapropriação;

p) parcerias público/privadas;

q) EIA-RIMA;

III - instrumentos para promover habitação e regularização fundiária urbana:

a)concessão de uso especial para fins de moradia;

b)concessão de direito real de uso;

c)zonas especial de interesse social;

d) usucapião.

IV - instrumentos tributários e financeiros:

a) tributos municipais

b) tarifas e preços públicos;

c) incentivos e benefícios fiscais

d) doação de imóvel em pagamento da dívida.

V - instrumentos jurídico-administrativos:

a) servidão administrativa e limitações administrativas;

b) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;

c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;

d) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

e) termo administrativo de ajustamento de conduta;

f) termo de fomento e colaboração.

VI - instrumentos de democratização da gestão municipal:

a) Conselhos setoriais, especialmente o Conselho da Cidade de Blumenau;

b) debates, audiências e consultas públicas;

c) conferências;

d) gestão orçamentária participativa;

e) iniciativa popular de projeto de lei;

f) referendo;

g) plebiscito.

§ 1º Outros instrumentos de desenvolvimento, não mencionados nesta Lei, poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais Legislações e normas do Município.

Seção I
Dos Instrumentos Jurídicos Urbanísticos

Art. 67 - Os impactos dos instrumentos jurídicos e urbanísticos deverão ser controlados, permanentemente, pelo órgão municipal responsável.

Subseção I
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 68 O parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios do solo urbano visam, complementarmente, garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas não edificadas, subutilizadas e não utilizadas, consideradas prioritárias, na forma prevista em Lei específica.

Art. 69 É dever do Poder Público Municipal exigir do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado, e não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória.

Art. 70 A implementação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano objetiva:

I - otimizar a ocupação nas regiões da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos;

II - aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de Blumenau;

III - combater o processo de periferização;

IV - combater a retenção especulativa de imóvel urbano;

V - inibir a expansão urbana nas áreas não dotadas de infraestrutura e ambientalmente frágeis.

VI - combater a deterioração do patrimônio cultural.

Art. 71 O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória do solo urbano serão aplicados na macrozona de ocupação urbana e na macroárea central de relevância cultural.

Subseção II
Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 72 Em caso de descumprimento do art. 69 desta Lei deverá o Poder Público Municipal exigir do proprietário do solo urbano não parcelado, não edificado, subutilizado ou não utilizado, o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo - IPTU Progressivo.

§ 1º. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 3º. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Subseção III
Da Desapropriação Sanção com Título da Dívida Pública

Art. 73 A desapropriação com títulos da dívida pública visa a sancionar o proprietário do imóvel urbano que não atender às determinações legais para garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana.

Art. 74 É facultado ao Poder Público Municipal, decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento de títulos da dívida pública, os quais

deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Subseção IV
Arrecadação de Bem Vago

Art. 75. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que não se encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município.

Parágrafo único. Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere este artigo, quando, cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

Subseção V
Do Consórcio Imobiliário

Art. 76. O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Público Municipal e a iniciativa privada, para fins de urbanização.

§ 1º Como forma de viabilização do Consórcio Imobiliário, o proprietário deverá transferir ao Poder Público Municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O Poder Público Municipal deverá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos do caput deste artigo, direta ou indiretamente, de conformidade com a legislação de regência da matéria.

§ 3º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor de mercado do imóvel antes da execução das obras.

§ 4º O consórcio imobiliário deverá ser formalizado por contrato e registrado no Ofício de Registro de Imóveis competente.

Art. 77 O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de imóvel, enquadrado nos casos estabelecidos nesta subseção, a requerimento deste, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

Subseção VI
Do Direito de Preempção

Art. 78 O Direito de Preempção confere ao Poder Executivo Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, e será exercido sempre que o Município necessitar constituir reserva fundiária para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

IV - implantação de equipamento urbano e comunitário;

V - criação de espaço público de lazer e áreas verdes;

VI - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 79 O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo, na forma da lei.

Subseção VII
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 80 Entende-se como Outorga Onerosa do Direito de Construir a faculdade concedida pelo Poder Público ao proprietário de imóvel para que este, mediante contrapartida, possa construir acima dos índices construtivos.

Parágrafo Único. As áreas onde poderão ser aplicadas a outorga onerosa do direito de construir estarão definidas no Código de Zoneamento.

Art. 81 O Poder Executivo poderá outorgar onerosamente o direito de construir de acordo com critérios e procedimentos definidos em regulamento, determinando, no mínimo:

I - a fórmula de cálculo;

II - a contrapartida;

III - os procedimentos administrativos necessários;

Art. 82 Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso do solo irão para o Fundo Municipal de Planejamento Urbano e serão utilizados conforme lei específica.

Art. 83 As áreas cujos imóveis receberem a outorga onerosa do direito de construir deverão ser controladas para verificação de seu adensamento, levando-se em conta a infraestrutura do local, conforme legislação própria.

Subseção VIII
Da Alteração de Uso do Solo

Art. 84 O imóvel que possua uso em desacordo com o zoneamento do local poderá receber licença de localização e funcionamento, mediante contrapartida financeira, desde que:

I - tenha a edificação legalizada ou passível de legalização;

II - comprove o exercício de sua atividade, no mesmo local, por no mínimo, 10 (dez) anos;

III – atenda os demais requisitos a serem determinados em regulamento próprio.

Art. 85 O Poder Executivo poderá alterar o uso do solo de acordo com critérios e procedimentos definidos em regulamento, determinando, no mínimo:

I - a fórmula de cálculo;

II - a contrapartida;

III - os procedimentos administrativos necessários;

Parágrafo Único. A alteração de uso do solo deverá ser aprovada no Conselho Municipal de Planejamento Urbano.

Art. 86 Os recursos auferidos com a adoção da alteração de uso do solo irão para o Fundo Municipal de Planejamento Urbano e serão utilizados conforme lei específica.

Subseção IX
Da Transferência do Potencial Construtivo

Art. 87 O direito de construir do proprietário de imóvel é limitado aos índices construtivos estabelecidos pela legislação própria, pelas determinações do Plano Diretor e pelas demais legislações urbanísticas.

Art. 88 O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel, privado ou público, a exercer em outro local ou no mesmo local o direito de construir, ou ainda aliená-lo, mediante escritura pública, quando o imóvel for necessário para:

I - implantação de equipamentos urbanos, comunitários e melhoramentos viários;

II - preservação, desde que seja considerado de interesse cultural, ambiental e paisagístico;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

Parágrafo Único. O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da Transferência de Potencial Construtivo serão definidos em regulamento.

Art. 89 As áreas que receberem transferência de potencial construtivo deverão ser controladas para verificação de seu adensamento, levando-se em conta a infraestrutura do local, conforme legislação própria.

Subseção X
Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 90 Compreende-se como Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em determinada área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo Único. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações de normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrentes;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 91 A lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada deverá constar o Plano de Operação Urbana Consorciada contendo, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representantes da sociedade civil.

Parágrafo Único. A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput do art. 91, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o Plano de Operação Urbana Consorciada.

Art. 92 A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC -, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

Parágrafo único. Apresentado pedido de licença para construir, o CEPAC será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Subseção XI
Do Direito de Superfície

Art. 93 O Poder Público Municipal poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado, onerosamente, mediante escritura pública registrada no Ofício de registro de imóveis, observada as normas licitatórias.

Parágrafo único. O direito de superfície entre particulares deverá atender à legislação federal de regência.

Subseção XII
Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 94 O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será elaborado pelo empreendedor, por solicitação do Poder Executivo, para os empreendimentos e atividades públicas ou privadas que interfiram na qualidade de vida da população residente ou usuária da área e suas proximidades, quando houver impacto, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I – adensamento populacional;

II – equipamentos urbanos e comunitários;

III – uso e ocupação do solo;

IV – valorização imobiliária;

V – geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI – ventilação e iluminação;

VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta no órgão competente do Poder Público municipal por qualquer interessado.

Art. 95 A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art. 96 O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou mitigar os impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar ao empreendedor, como condição para aprovação do projeto, a execução de melhorias na infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários, melhorias no meio ambiente, etc.

§ 1º. Quando o impacto não puder ser mitigado total ou parcialmente, deverá este ser compensado na mesma área de abrangência do empreendimento.

§ 2º As exigências previstas no caput deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

Art. 97 A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 98 Dar-se-á obrigatória publicidade aos documentos integrantes do EIV que ficarão disponíveis para consulta pública no órgão municipal competente e no endereço eletrônico do Município para qualquer interessado.

Seção II
Dos Instrumentos para promoção de Habitação e Regularização Fundiária Urbana

Art. 99 Para fins desta Lei, consideram-se instrumentos de regularização fundiária os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à

incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, em conformidade com a Lei Federal nº. 13.465, de 11 de julho de 2017 e para produção de habitação e loteamentos populares.

Art. 100 Os instrumentos mencionados neste Capítulo e os demais instrumentos de regularização fundiária reger-se-ão pela legislação municipal e federal que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

Subseção I
Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 101 A Usucapião de imóvel urbano observará a legislação federal de regência.

Subseção II
Das Zonas de Especial Interesse Social

Art. 102 A Zona Especial de Interesse Social é um instrumento urbanístico que se constitui de áreas para a promoção de regularização fundiária e produção de habitação e loteamento popular destinadas à população de baixa renda.

§ 1º Lei Municipal, com fulcro neste Plano Diretor, estabelecerá os critérios para delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social e do conteúdo mínimo dos Planos Urbanísticos.

§ 2º Deverá ser elaborado um Plano Urbanístico próprio para cada área caracterizada como ZEIS.

§ 3º O processo de elaboração do Plano Urbanístico para regularização fundiária deverá ser participativo.

Art. 103 A instituição de Zonas Especiais de Interesse Social dentro do Município de Blumenau será permitida apenas nos casos de cumprimento dos objetivos dispostos nesta Lei e desde que obedecidas os critérios estabelecidos em Lei Municipal Específica.

Subseção III
Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 104 Aquele que até 22 de dezembro de 2006 possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que

não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, nos termos da Lei Federal nº. 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo Único. O Direito Especial de Uso para Fins de Moradia será concedido somente àqueles que não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Subseção IV
Da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 105 A Concessão do Direito Real de Uso será aplicada em programas e projetos habitacionais de interesse específico, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública que constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contrato de financiamentos habitacionais.

Parágrafo único. A Concessão do Direito Real de Uso rege-se pela legislação que lhe é própria.

Seção III
Dos Instrumentos de Democratização da Gestão Municipal

Art. 106 A participação da população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público, mediante a convocação obrigatória das entidades da sociedade civil e dos cidadãos, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados nos termos da presente Lei.

Art. 107 A convocação para a população participar da gestão municipal será veiculada nos meios de comunicação.

Parágrafo Único. Deverá constar da informação o local, o dia, o horário e o assunto respectivo da reunião.

Subseção I
Das Audiências Públicas

Art. 108 A Audiência Pública é um instituto de participação administrativa, aberta a toda população, visando à legitimidade da ação administrativa por meio da qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que possam conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

Art. 109 Ainda que com caráter consultivo, as audiências públicas implicam no dever de motivação do administrador quando da tomada das decisões em face dos debates realizados.

Art. 110 Serão realizadas Audiências Públicas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo

impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente danosos em seu entorno e no caso de alteração do:

I – Código de Zoneamento, uso e ocupação do solo;

II – Código de Edificações;

III – Código de Parcelamento;

IV – Código de Sistema de Circulação;

V – Código de Meio Ambiente;

VI – Planos Municipais.

§ 1º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de quinze dias da data da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas, quando possível, para acesso e divulgação públicos.

§ 3º. Após audiência pública a legislação ou planos deverão ser aprovados pelo Conselho respectivo.

Subseção II
Das Conferências Públicas

Art. 111 As Conferências terão por objetivo a mobilização, do Governo Municipal, de entidades da sociedade civil e da população em geral, na elaboração e avaliação das políticas públicas, onde serão discutidas as metas e prioridades para o Município e para a revisão deste Plano Diretor.

Subseção III
Dos Conselhos

Art. 112 A participação da população na gestão municipal se dará, também, por meio de:

I - Conselhos Municipais Setoriais;

II - Conselho da Cidade de Blumenau - CONCIBLU.

Art. 113 São atribuições gerais de todos os Conselhos Municipais, dentro de suas competências:

I - participar de todas as etapas do processo de planejamento do Município;

II - analisar e propor medidas de concretização de políticas setoriais;

III - participar da aplicação de recursos conforme ações previstas no Plano Diretor;

IV - solicitar ao Poder Público a realização de audiências públicas, debates, conferências e consultas públicas, no âmbito de suas competências e conforme determinação legal.

Art. 114 O Conselho da Cidade de Blumenau - CONCIBLU é órgão colegiado permanente e tripartite, de caráter deliberativo e consultivo, responsável por analisar e acompanhar a elaboração, revisão e cumprimento do Plano Diretor, deliberando sobre questões a ele relativas.

Parágrafo Único. O Conciblu será composto de quarenta e dois membros e respectivos suplentes, sendo 14 conselheiros governamentais e 28 conselheiros não governamentais e suas competências, estabelecidas em lei própria, deverão constar no mínimo:

I – o acompanhamento, elaboração, revisão do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a ele;

II - propor e emitir pareceres sobre proposta de alteração de Plano Diretor;

III - solicitar a revisão do Plano Diretor quando necessário;

IV - convocar e organizar a Conferência Municipal da Cidade, conforme determinação do Ministério das Cidades.

Subseção IV
Da Gestão Orçamentária Participativa

Art. 115 Fica instituída a gestão orçamentária participativa, na qual se inclui a realização de audiências públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal, na forma da Lei.

Art. 116 O Poder Executivo Municipal deverá estimular a discussão sobre o Orçamento Municipal.

Parágrafo Único. A apresentação das demandas existentes no município e as propostas de destinação de recursos serão levadas ao conhecimento da sociedade, especificando a destinação de recursos por áreas temáticas e localização geográfica.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 117 Os instrumentos de política pública instituídos por esta Lei Complementar deverão ser regulamentados e/ou revisados, no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses contados da data da publicação deste Plano Diretor.

Art. 118 Permanecem válidas as leis municipais vigentes, na parte que não colidir com o Plano Diretor, até que sejam revisadas ou implementadas novas leis sobre a matéria.

Art. 119 Fazem parte desta lei os seguintes anexos:

I - Mapa do Macrozoneamento do Município de Blumenau;

II - Mapa das regiões Administrativas do Município de Blumenau.

Art. 120 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BLUMENAU, em xx de ..... de 2017

NAPOLEÃO BERNARDES
Prefeito Municipal