



# Estado de Santa Catarina

## Prefeitura Municipal de Coronel Freitas

**LEI MUNICIPAL Nº 1.389, 11 de novembro de 2004.**

**INSTITUI O PLANO DE ESTRUTURAÇÃO URBANA DE CORONEL FREITAS, ESTADO DE SANTA CATARINA E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS.**

**Silvano Grasel**, Prefeito Municipal de Coronel Freitas, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

**Faz Saber** – que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e fica sancionada a seguinte Lei.

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Esta Lei, com fundamento nos Artigos 30 e 182 da Constituição da República Federativa do Brasil, no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº10.257/01) e Lei Orgânica do Município, institui o Plano de Estruturação Urbana de Coronel Freitas e estabelece as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação e execução.

**Parágrafo Único.** O Plano de Estruturação Urbana de Coronel Freitas é o instrumento técnico-administrativo destinado a ordenar, promover e controlar o desenvolvimento urbanístico do Município, baseado nas condições socioeconômicas locais.

**Art. 2º** As políticas, diretrizes, normas, planos e programas deverão atender o que está estabelecido nesta Lei, e nas leis que integram este Plano.

**Art. 3º** O Plano de Estruturação Urbana de Coronel Freitas compõem-se fundamentalmente de:

- I. Lei do Plano de Estruturação Urbana (PEU), que fixa os objetivos, as diretrizes e estratégias do PEU;
- II. Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, que classifica e regulamenta a modalidade, a intensidade e a qualidade do uso e ocupação do solo urbano;
- III. Lei do Sistema Viário, que faz a classificação e hierarquização do sistema viário municipal de acordo com as categorias de vias;
- IV. Lei de Parcelamento do Solo Urbano, que regula os loteamentos, desmembramentos e remembramentos nas Zonas Urbanas do Município;
- V. Código de Obras, que regulamenta as construções, especialmente com vistas a sua segurança e habitabilidade;
- VI. Código de Posturas, que estabelece as normas de política administrativa a cargo do Município em matéria de higiene, segurança, ordem pública e bem estar público;
- VII. Proposições a nível municipal, estadual e federal das obras e ações prioritárias decorrentes do PEU, a curto, médio e longo prazo.

§ 1º Os componentes do PEU referidos na caput deste artigo poderão ser aprovados independentes uns dos outros, permitindo a inclusão dos já existentes e aprovados por leis anteriores.

§ 2º Outras leis e decretos poderão vir a integrar o Plano de Estruturação Urbana de Coronel Freitas, desde que não contrariando a presente Lei e que:

- a. Tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;
- b. Sejam Leis Complementares, observando o rito descrito na Lei Orgânica do Município;
- c. Mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes, do conjunto de leis componentes do Plano;
- d. Definam as ligações existentes e a compatibilidade entre dispositivos seus e os das outras leis já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos

PUBLICADO EM:

17/11/04  
Responsável



# Estado de Santa Catarina

## Prefeitura Municipal de Coronel Freitas

artigos das demais leis ou decretos regulamentadores das ações definidas na presente Lei.

Art. 4º O Município não realizará nem licenciará obra, ainda que a título precário, em discordância com o Plano de Estruturação Urbana de Coronel Freitas.

### CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 5º O Plano de Estruturação Urbana de Coronel Freitas é um instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, principalmente, sob o aspecto de conservação e recuperação físico-ambiental, visando a orientação da atuação do poder público e da iniciativa privada bem como o atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência normatizadora das relações entre o cidadão, as instituições e a ocupação do meio físico urbano.

Art. 6º São objetivos gerais do Plano de Estruturação Urbana de Coronel Freitas:

- I. Garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;
- II. Fazer cumprir a função social da propriedade urbana, prevalecendo sobre o exercício do direito de propriedade individual;
- III. Assegurar que a ação pública, administrativa e orçamentária do Poder Executivo e do Legislativo ocorra de forma planejada, respeitando as diretrizes do Plano de Estruturação Urbana de Coronel Freitas;
- IV. Aproveitar com menores custos e maiores benefícios às funções urbanas e os investimentos públicos e privados buscando uma descentralização urbana e uma distribuição dos benefícios gerados pela urbanização;
- V. Melhorar e resguardar a qualidade de vida do Município quanto à utilização dos recursos naturais, a manutenção da vida urbana e a adequação das necessidades da população com as exigências do equilíbrio ambiental, natural, cultural e construído.
- VI. Orientar o crescimento urbano da sede Municipal, evitando a ocupação desordenada ou em locais inadequados e os chamados "vazios urbanos";
- VII. Organizar o desenvolvimento urbano de forma a garantir a valorização dos aspectos naturais, paisagísticos, históricos e culturais do Patrimônio Municipal;
- VIII. Estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão urbana e na consolidação da cidadania;
- IX. Garantir a integração horizontal entre os órgãos e Conselhos Municipais, bem como de todos os representantes da sociedade civil organizada, promovendo a atuação coordenada no desenvolvimento e implementação das diretrizes deste Plano;
- X. Garantir a articulação das estratégias de desenvolvimento da cidade no contexto regional.

### CAPÍTULO III DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 7º A propriedade urbana, pública ou privada cumprirá sua função social quando, além de atender ao disposto nas leis integrantes do Plano de Estruturação Urbana, contribuir para garantir, de modo justo e democrático, o pleno acesso de todos os cidadãos aos bens e serviços essenciais à vida digna.

§ 1º O direito de propriedade sobre o solo urbano não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos na Legislação Ambiental, na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, na Lei de Parcelamento do Solo e demais disposições legais pertinentes.

PUBLI-ADO EM:  
17/11/04  
Resposável



# Estado de Santa Catarina

## Prefeitura Municipal de Coronel Freitas

§ 2º Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

Art. 8º Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo as seguintes exigências:

- I. Intensidade de uso adequada à disponibilidade da infra-estrutura urbana de equipamentos e serviços;
- II. Uso compatível com as condições de preservação de qualidade do meio ambiente e da paisagem urbana;
- III. Aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da comunidade.

Parágrafo único. O Município, por interesse público, usará as disposições da Constituição da República Federativa do Brasil, do Estatuto da Cidade, e as disposições previstas nesta Lei para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

### CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 9º O Município utilizará os seguintes instrumentos urbanísticos e/ou tributários de intervenção no solo para o cumprimento da função social da propriedade:

- I. Plano de Estruturação Urbana de Coronel Freitas, previsto nesta lei;
- II. Normas de Uso e Ocupação do Solo;
- III. Áreas especiais;
- IV. Imposto progressivo sobre a propriedade territorial urbana, de acordo com o Artigo 156, Parágrafo 1º, e Artigo 145, Parágrafo 1º da Constituição Federativa do Brasil de 1988;
- V. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e seguido do imposto progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento mediante título da dívida pública, de acordo com Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01);
- VI. Contribuição de Melhoria;
- VII. Direito de preempção;
- VIII. Outorga onerosa do direito de construir;
- IX. Operação Urbana Consorciada;
- X. Transferência do direito de construir;

Parágrafo único. Os instrumentos de que tratam os incisos VII e VIII serão aplicados nas áreas demarcadas no mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

#### Seção I Das Macrozonas

Art. 10 As macrozonas dividem o território municipal em três porções, demarcadas no Mapa 28, anexo:

- I. Macrozona 1 – área de urbanização prioritário; engloba o território compreendido pelo centro, constituindo a área mais estruturada da cidade, com incentivo a miscigenação de usos e intensificação de ocupação;
- II. Macrozona 2 – suprimindo a macrozona 1 corresponde ao restante da zona urbana, devendo manter suas características residenciais, com densificação controlada e valorização da paisagem;
- III. Macrozona 3 – área rural do município, caracterizada pela predominância de patrimônio natural, propiciando atividade de lazer, uso residencial e setor primário.

#### Seção II Das Normas de Uso e Ocupação do Solo

PUBLICADO EM:  
17/11/04  
Responsável



## Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Coronel Freitas

Art. 11 O uso e a ocupação do solo é definido em função das normas relativas a densificação, regime de atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo, que configuram o regime urbanístico.

### Seção III Das Áreas Especiais

Art. 12 As áreas especiais são aquelas que exigem regime urbanístico específico, condicionando as suas peculiaridades no que se refere a características locacionais, formas de ocupação do solo e valores ambientais, classificando-se em:

- I. Áreas Especiais de Interesse Institucional;
- II. Áreas Especiais de Interesse Social

### Sub-seção I Das Áreas Especiais de Interesse Institucional

Art. 13 As áreas especiais de interesse institucional são aquelas onde estão implantados equipamentos urbanos ou que são objeto de projetos governamentais e que, por suas características, não são passíveis de enquadramento no regime urbanístico estabelecido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, que serão definidos pelo Município com a aprovação do Conselho Municipal de Planejamento (CMP)

### Sub-seção II Das Áreas Especiais de Interesse Social

Art. 14 As áreas especiais de interesse social são aquelas destinadas à produção e a manutenção da habitação de interesse social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo as seguintes situações:

- I. Assentamento auto produzidos por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas;
- II. Loteamentos públicos ou privados irregulares ou clandestinos que atendam a padrões de qualidade de vida e o equacionamento dos equipamentos urbanos e comunitários, circulação e transporte, limpeza urbana e segurança conforme regulamentação específica;
- III. Áreas delimitadas pelo Poder Executivo, considerado o déficit anual da demanda habitacional prioritária, permitida a promoção de parcerias e incentivos.

§ 1º As áreas instituídas nos incisos I e II integrarão os programas de regularização fundiária e urbanística, com o objetivo de manutenção de habitação de interesse social, sem a remoção dos moradores, exceção feita às moradias em situação de risco.

§ 2º A instituição das áreas especiais de interesse social, bem como a regularização urbanística e recuperação urbana, definidas pelos programas municipais, não exime o loteador das responsabilidades civis e criminais e da destinação de áreas públicas, sob a forma de imóveis, obras ou valor correspondente em moeda corrente a ser destinado ao Fundo Municipal de Habitação (FMH)

§ 3º A regularização fundiária de núcleos habitacionais em áreas de propriedade municipal, de suas autarquias, empresas públicas e sociedades de economia mista dar-se-á mediante a Concessão de Direito Real de Uso de acordo com o Decreto Lei Federal nº271/1967 e lei municipal específica.

Art.15 As áreas especiais de interesse social serão definidas através de um processo gradativo e permanente de instituição, com parecer do Conselho Municipal de Planejamento, observando-se os seguintes procedimentos:

PUBLICADO EM:

17/11/09

Responsável



## Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Coronel Freitas

- I. As situações das áreas definidas nos incisos I e II do artigo anterior serão instituídas por decreto municipal e a situação das áreas do inciso III mediante lei ordinária municipal;
- II. A definição de regime urbanístico será por decreto quando a sua alteração restringir-se ao uso, não modificando a taxa de ocupação e/ou o coeficiente de aproveitamento em relação ao entorno, por lei ordinária quando as alterações modificarem a taxa de ocupação e/ou o coeficiente de aproveitamento.

Art.16 O proprietário de imóvel que pretenda construir habitação de interesse social poderá solicitar ao Poder Executivo a instituição mediante estudo de impacto de vizinhança, a qual deverá conter:

- I. Padrões específicos de parcelamento do solo;
- II. Formas de participação da iniciativa privada, proprietários de terrenos, empreendedores imobiliários, associações ou cooperativas de moradores;
- III. Formas de atendimento à demanda habitacional municipal formalizada no Órgão Municipal Competente.

Parágrafo único. Será garantido, na forma a ser definida em lei, a participação dos moradores diretamente, através de suas entidades representativas, no processo de identificação, delimitação e detalhamento das áreas especiais de interesse social.

### Seção IV

Do Imposto Progressivo sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

Art. 17 Aplicação da progressividade do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU, deverá obedecer aos princípios constitucionais da capacidade contributiva e da função social da propriedade.

Art. 18 A aplicação do IPTU decorrente do princípio da capacidade contributiva, de acordo com o disposto no Artigo 145, parágrafo 1º e Artigo 150, inciso II ambos da Constituição Federativa do Brasil, deve estabelecer alíquotas diferenciadas em virtude de características peculiares, tais como a localização do imóvel, o do tipo de construção e a área construída.

Art. 19 Será aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o IPTU progressivo no tempo e desapropriação, de que tratam os Artigos 5º, 6º, 7º e 8º do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01), incidentes sobre os imóveis que não estejam atendendo à função social da propriedade urbana, definido no Artigo 8 desta Lei.

§ 1º Lei municipal específica, baseada no plano de uso e ocupação do solo, para assegurar o aproveitamento do equipamento urbano existente, poderá determinar o parcelamento, a edificação ou utilização compulsória de que trata o caput deste artigo, fixando as áreas, condições e prazos para sua execução.

§ 2º O prazo de que trata o parágrafo anterior não poderá ser inferior a 2 (dois) anos, a contar da notificação do proprietário.

§ 3º O proprietário será notificado pelo Município para o cumprimento da obrigação devendo a notificação ser averbada no Registro de Imóveis.

§ 4º A alienação do imóvel, posterior à data da notificação, não interrompe o prazo fixado para o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória.

§ 5º O não cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, possibilitará ao Município desapropriar o terreno, facultando a sua alienação a terceiro que se comprometa a cumprir a obrigação estabelecida.

§ 6º O instrumento do consórcio imobiliário de que trata o Artigo 46 do Estatuto da Cidade poderá ser utilizado para viabilizar os empreendimentos em casos, nos quais o proprietário não pode fazê-lo sozinho.

PUBLICADO EM:

17/11/04

Responsável



# Estado de Santa Catarina

## Prefeitura Municipal de Coronel Freitas

Art. 20 Este instrumento poderá ser aplicado na macrozona 1, desde que a propriedade seja considerada subutilizada.

Parágrafo único. Considera-se sub-utilizado o lote que possuir área construída inferior a 12% de sua área total.

### Seção V Da Contribuição de Melhorias

Art. 21 A utilização da contribuição de melhoria deverá ser aplicada aos imóveis que tenham se valorizado em decorrência de investimentos públicos, mediante lei municipal específica.

### Seção VI Do Direito de Preempção

Art. 22 O Direito de Preempção facilitará a aquisição, por parte do poder público, de áreas de seu interesse, para a realização dos seguintes projetos:

- I. Regularização fundiária;
- II. Programa habitacional de interesse social;
- III. Regime fundiário;
- IV. Implantação de equipamentos comunitários, espaços públicos de lazer ou áreas de preservação ambiental;
- V. Ordenamento e direcionamento da expansão urbano.

Art. 23 A regulamentação do Direito de Preempção será através de lei municipal específica, de acordo com o Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Será necessário laudo de avaliação independente com relação aos valores envolvidos na transação.

### Seção VII Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 24 A outorga onerosa do direito de construir é a permissão onerosa do Poder Público ao empreendedor para fins de edificação em áreas de urbanização prioritária, utilizando-se de estoques construtivos públicos.

Parágrafo único Quando se constatar impacto negativo na infra-estrutura decorrente da aplicação do solo criado, as vendas de estoques construtivos serão imediatamente suspensas, por decreto do Poder Executivo.

Art. 25 A concessão de um aumento no potencial construtivo, entendido como o aumento do coeficiente de aproveitamento máximo.

Parágrafo único. O imóvel que vier a receber o incentivo que trata o "caput" deste artigo poderá crescer seu coeficiente de aproveitamento em até 35% (trinta e cinco por cento).

Art. 26 Para a obtenção do incentivo construtivo, o interessado transferirá à conta do Fundo Municipal de Habitação - FMH, imóvel urbano destinado a programa habitacional de interesse social.

§ 1º O lote urbano a ser doado deverá corresponder a 80 % (oitenta por cento) do valor de mercado, da área acrescida.

§ 2º Para os edifícios de escritórios, salas comerciais, o valor expresso no parágrafo 1º deste artigo deverá corresponder a 90 % (noventa por cento).

§ 3º Fica facultado ao interessado o pagamento em dinheiro, como recursos destinados ao FMH - Fundo Municipal de Habitação.

§ 4º Os valores que tratam os artigos 1º e 2º serão definidos por uma comissão determinada pela Municipalidade, formada por: um técnico do quadro do Município,

PUBLICADO EM:  
17/11/04  
Responsável



## Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Coronel Freitas

dois representantes do setor imobiliário, um representante do Conselho Municipal de Planejamento e um representante da AMOSC.

Art. 27 Para efeito de obtenção do solo criado, em qualquer hipótese, o interessado deverá transferir à conta do FMH (Fundo Municipal de Habitação), no mínimo, imóvel urbano com dimensões não inferiores ao menor lote padrão do Município, isto é, 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados).

Art. 28 Independentemente da forma de aquisição do solo criado deverá prevalecer na doação do lote urbano ou pagamento em dinheiro, o maior valor do incentivo concedido.

Art. 29 Formalizadas a transferência do terreno ou paga à importância em dinheiro ao órgão municipal competente, mesmo que o requerente não tenha usufruído o potencial construtivo dentro do prazo estabelecido por esta Lei, não haverá devolução.

Art. 30 A utilização do solo criado terá validade de 5 (cinco) anos contados de sua concessão.

### Seção VIII Da Operação Urbana Consorciada

Art. 31 O objetivo do instrumento da operação urbana é viabilizar intervenção de maior escala. Em atuação concertada entre o Poder Público e os atores envolvidos da iniciativa privada.

Art. 32 Para a realização da operação urbana deverá ser elaborada uma leitura da área a partir de uma base de dados que considere:

- I - Infra-estrutura existente;
- II - Usos do solo atuais e tendências nos últimos anos;
- III - Evolução da população residente;
- IV - Licenças de uso concedidas e negadas na área nos últimos anos;
- V - Terrenos e imóveis vazios e/ou subutilizados;
- VI - Evolução dos preços de mercado dos terrenos e imóveis da área;
- VII - Levantamento das tipologias arquitetônicas;
- VIII - Levantamento do patrimônio histórico/arquitetônico existente;
- IX - Mapeamento dos fluxos de circulação e população flutuante;
- X - Equipamentos públicos e áreas verdes;
- XI - Mapeamento dos agentes envolvidos na operação (proprietários, empresas instaladas, moradores e suas associações, locatários, órgãos públicos).

Parágrafo único De acordo com o porte e finalidade do empreendimento poderá ser exigido outros itens para complementação da leitura de que trata o caput deste artigo.

Art. 33 Para a realização da operação urbana deverá ser elaborada uma lei municipal específica, que deverá conter:

- I. A definição da área a ser atingida, com demarcação precisa do perímetro e limites;
- II. A definição da futura ocupação em termos de usos e atividades e sua distribuição;
- III. Programa de atendimento econômico e social da população diretamente afetada pela operação;
- IV. Finalidades da operação;
- V. Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;
- VII. Formas de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.



# Estado de Santa Catarina

## Prefeitura Municipal de Coronel Freitas

### Da Transferência do Direito de Construir

**Art. 34** O objetivo da transferência do direito de construir é viabilizar a preservação de imóveis ou áreas de importante valor histórico ou ambiental.

**Art. 35** Os proprietários dos imóveis poderão exercer em outro local ou alienar mediante escritura pública o direito de construir previsto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbana, ainda não exercida.

§ 1º A transferência do direito de construir ocorrerá nas Zonas Residenciais 3 e 4; nas Zonas Centrais 1, 2; e na Zonas de Comércio e Serviços, respeitando os limites dos parágrafos subseqüentes.

§ 2º O imóvel que vier a receber a transferência do potencial construtivo poderá acrescer seu coeficiente de aproveitamento em até 25 % (vinte e cinco por cento).

§ 3º O imóvel que vier a receber a transferência do potencial construtivo, poderá acrescer sua taxa de ocupação em, até ¼ (um quarto) do original.

### CAPÍTULO V DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS

**Art. 36** A estratégia das diretrizes urbanísticas tem como objetivos gerais promover a estruturação do espaço na cidade e a integração regional.

#### Seção I Da Estruturação Urbana

**Art. 37** A estratégia da estruturação urbana tem como objetivos gerais disciplinar e ordenar a ocupação do solo através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem urbana.

**Art. 38** São diretrizes da política de estruturação urbana:

- I. Regulamentar e fiscalizar a ocupação do solo de toda a área urbana;
- II. Distribuir espacialmente os equipamentos comunitários e urbanos de modo a garantir o acesso a toda a população;
- III. Elaborar projeto de recuperação ambiental de áreas degradadas, prioritariamente para os rios: Limeira, Taquarussu e Xaxim e para as diversas fontes d'água da área urbana;
- IV. Criar mecanismos legais e urbanísticos que impeçam a descaracterização das áreas reservadas para o lazer dentro dos loteamentos aprovados;
- V. Utilizar os controles de uso e ocupação do solo de modo a preservar, recuperar e aproveitar racionalmente o patrimônio natural, paisagístico, histórico e cultural do Município;
- VI. Criar condições para a localização de população de baixa renda na zona urbana do município, favorecendo a criação de loteamentos populares e de conjuntos habitacionais públicos de interesse social;
- VII. Estabelecer os limites máximos de urbanização, considerando o sistema viário e as barreiras que condicionam a ocupação da área urbana;
- VIII. Ordenar a ocupação da nova área urbana evitando a ocorrência de loteamentos descontínuos e a construção indiscriminada em locais de ocupação rarefeitas e afastadas do centro urbano, mantendo como rurais as áreas de elevado potencial agrícola;
- IX. Atingir uma densidade mínima que aumente o rendimento dos investimentos públicos e privados, através de incentivos à densificação das áreas centrais e de extrafiscalidade sobre os terrenos vazios;

PUBLICADO EM:

17/11/05

Responsável



# Estado de Santa Catarina

## Prefeitura Municipal de Coronel Freitas

- X. Manter a articulação permanente com a AMOSC, de modo a permitir uma ação de planejamento integrada.

**Parágrafo único.** A ocupação do solo será estimulada de acordo com a diversidade de suas partes, para buscar a complementaridade entre a cidade consolidada de forma mais intensiva e a cidade de ocupação rarefeita.

### Seção II

#### Do Saneamento Básico

**Art. 39** São diretrizes da política de saneamento básico:

- I. Monitorar o despejo de efluentes nos cursos de águas, sob pena de sanções legais;
- II. Preservar as faixas não edificáveis dos fundos de vales, para garantia de preservação da qualidade de água e do meio ambiente mediante a implantação de programas específicos;
- III. Criar programas para a separação do lixo reciclável nos domicílios, logradouros e instituições públicas;
- IV. Implantar programas de educação comunitária voltada às questões de proteção do meio ambiente e defesa dos valores paisagísticos, históricos e culturais;
- V. Manter a articulação permanente com a AMOSC, de modo a permitir uma ação de planejamento integrada.

### Seção III

#### Da Mobilidade Urbana

**Art. 40** A estratégia de mobilidade urbana tem como objetivo geral qualificar a circulação, proporcionando os deslocamentos na cidade e atendendo as distintas necessidades da população.

**Art. 41** A política de mobilidade urbana para a área urbana observará as seguintes diretrizes:

- I. Priorizar os pedestres e as bicicletas;
- II. Prever a distribuição de atividades e equipamentos de forma a garantir a mínima necessidade de deslocamento motorizado;
- III. Implantar as vias de circulação de acordo com as restrições legais e físico-ambientais objetivando a preservação ecológica e paisagística;
- IV. Resguardo de setores urbanos à mobilidade local;
- V. Implantar vias e/ou caracterizar novos corredores, dentro da intenção de retirar o fluxo de passagem da Avenida Santa Catarina;
- VI. Promover e consolidar a hierarquização do sistema viário local;
- VII. Garantir as funções das vias regionais;
- VIII. Definir uma área destinada ao novo Terminal Rodoviário Municipal;
- IX. Manter a articulação permanente com a AMOSC, de modo a permitir uma ação de planejamento integrada;
- X. Prever conservação das vias rurais para o bom relacionamento entre os meios urbano e rural

**Parágrafo único.** As disposições da NBR-9050/94 referente à acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências, serão observadas na aplicação da estratégia de mobilidade urbana, no caso de obras de construção de praças, vias públicas, loteamentos e espaços urbanos em geral, tanto nos projetos e planos de iniciativa pública como de iniciativa privada.

### CAPÍTULO VI

#### DO MEIO AMBIENTE

PUBLICADO EM:

17/11/04

Responsável



## Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Coronel Freitas

**Art. 42** A estratégia para o meio ambiente tem como objetivo geral qualificar o território municipal, através da valorização do patrimônio ambiental, promovendo suas potencialidades e garantindo sua perpetuação, e da superação dos conflitos referentes à poluição e degradação do ambiente natural.

**Art. 43** A política de meio ambiente respeitará as seguintes diretrizes:

- I. Adequar o uso e ocupação do solo às condições ambientais;
- II. Recuperar as áreas degradadas e/ou as não convenientemente utilizadas, prioritariamente os rios: Limeira, Taquarussú e Xaxim;
- III. Promover o desenvolvimento, garantindo o equilíbrio ambiental;
- IV. Proibir as atividades potenciais e efetivamente poluidoras em áreas ambientalmente frágeis;
- V. Incentivar e estimular a preservação e formação de áreas verdes particulares;
- VI. Priorizar a educação ambiental pelos meios de comunicação, mediante a implementação de projetos e atividades nos locais de ensino, lazer, trabalho e moradia;
- VII. Manter a articulação permanente com a AMOSC, de modo a permitir uma ação de planejamento integrada.

### CAPÍTULO VII DA GESTÃO URBANA

**Art. 44** Município de Coronel Freitas promoverá a gestão urbana como agente:

- I. Indutor, catalisador e mobilizador da ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes no Município;
- II. Articulador e coordenador, em assuntos de sua alçada, da ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;
- III. Fomentador do desenvolvimento das atividades fundamentais do Município;

### Seção I Do Conselho Municipal de Planejamento

**Art 45** Fica criado o Conselho Municipal de Planejamento (CMP) com as seguintes atribuições:

- I. Acompanhar a implementação das normas contidas nesta Lei e nas Leis: de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, do Sistema Viário e de Parcelamento do Solo;
- II. Sugerir sobre a compatibilidade das propostas de obras contidas nos planos plurianuais com as diretrizes desta Lei;
- III. Sugerir sobre casos omissos desta Lei e das Leis: de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, do Sistema Viário e de Parcelamento do Solo, propondo soluções;
- IV. Emitir parecer, quando solicitado, nos processos administrativos de casos decorrentes desta Lei e legislação concorrente;
- V. Propor atualização da legislação urbanística com objetivo de orientar e ordenar as tendências de crescimento, sempre com base nas diretrizes expressas no Plano de Estruturação Urbana de Coronel Freitas;

PUBLICADO EM:

17/11/2014

Responsável



# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Coronel Freitas

- VI. Colaborar na orientação a Comunidade contra atos particulares, individualizados ou de grupos que venham contra os interesses e bem estar da coletividade;
- VII. Sugerir ao Executivo medidas que tornem eficaz as diretrizes estabelecidas no Plano de Estruturação Urbana de Coronel Freitas;
- VIII. Emitir pareceres sobre a ocupação e o desenvolvimento urbano com base na legislação urbanística vigente e nas diretrizes e políticas de uso do solo;
- IX. Opinar sobre estudos e propostas de ocupação urbana referentes a projetos públicos ou privados apresentados e efetuar ou solicitar análise de suas possíveis consequências na estrutura urbana;
- X. Analisar e deliberar somente sobre os usos permissíveis e casos omissos;
- XI. Analisar e deliberar sobre os recursos interpostos às decisões do organismo municipal competente sobre as questões relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo.

**Parágrafo único** – As decisões do Conselho Municipal de Planejamento deverão ser submetidas ao referendo da Câmara Municipal de vereadores, que decidirá pela maioria simples dos votos.

**Art. 46** O Conselho Municipal de Planejamento compõe-se de **9 (nove)** membros titulares e seus suplentes, designados pelo Prefeito Municipal e com a seguinte composição:

- I. Dois representantes de entidade governamental municipal que tratem de matéria afim;
- II. Um representante dos Engenheiros e Arquitetos de Coronel Freitas;
- III. Dois representante de entidades não governamentais, constituída por entidades e classe e afins ao planejamento urbano, entidades empresariais e entidades ambientais;
- IV. Um representante da Associação de Moradores da cada bairro;
- V. Dois representantes da Câmara Municipal;
- VI. Um representante da AMOSC.

**§ 1º** Os órgãos municipais e entidades relacionadas neste artigo indicados seus representantes e respectivos suplentes;

**§ 2º** O representante a que se refere o inciso IV não será permanente, sendo convocado com uma semana de antecedência, sempre que o assunto a ser tratado afete a área de seu bairro.

**§ 3º** O mandato dos membros do Conselho Municipal de Planejamento será de 2 (dois) anos, com possibilidade de recondução.

**§ 4º** O Conselho Municipal de Planejamento deverá instalar-se e iniciar seus trabalhos dentro de quinze dias após a nomeação de seus membros.

**§ 5º** No prazo de 60 (sessenta) dias do início de seus trabalhos, o Conselho Municipal de Planejamento deverá apresentar seu regimento interno, observando os seguintes princípios:

- I. Deliberações sempre por maioria absoluta;
- II. Registros em ata e arquivos adequados para todas deliberações, pareceres, notas, plantas e demais trabalhos do Conselho;
- III. Reuniões, de acordo com a necessidade para o seu bom funcionamento, sendo no mínimo 1 (um) a cada dois meses.
- § 6º** O Município fornecerá ao Conselho Municipal de Planejamento funcionários, local, material e demais meios necessários à realização de seus trabalhos.

PUBLICADO EM:  
14/11/04  
Responsável



# Estado de Santa Catarina

## Prefeitura Municipal de Coronel Freitas

**Art. 47** Além do Chefe do Poder Executivo, o Conselho poderá ser convocado por 50 % (cinquenta por cento) mais um de seus pares, ou por requerimento da maioria simples dos vereadores.

### Seção II

#### Do Sistema de Planejamento Urbano Municipal

**Art. 48** O sistema de planejamento urbano municipal tem por objetivos:

- I. Instrumentalizar o processo de planejamento municipal e elaborar e controlar planos, programas, orçamentos e projetos relativos ao município;
- II. Acompanhar e avaliar os resultados da implementação desta Lei;
- III. Conferir às ações da Municipalidade maior efetividade, eficácia e eficiência;
- IV. Propiciar a integração dos agentes setoriais de planejamento e de execução da administração direta, indireta e fundacional do município, assim como dos órgãos e entidades federais e estaduais, quando necessário, para aplicação das diretrizes e políticas previstas nesta Lei;
- V. Possibilitar convergência entre as ações do poder público e das entidades comunitárias em favor da área urbana do município.

### CAPÍTULO VIII

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 49** As alterações e/ou emendas do Plano de Estruturação Urbana de Coronel Freitas, e de qualquer outra lei, será submetido previamente a exame e parecer do Conselho Municipal de Planejamento.

**Art. 50** É parte integrante e complementar desta Lei o Anexo 01 – Delimitação das macrozonas.

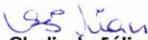
**Art. 51** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 52** Revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 11 de novembro de 2004.

  
**Silvano Orsel**  
**Prefeito Municipal**

Registrada e publicada nesta secretaria em data supra.

  
**Cladis de Fátima Smaniotto Vivian**  
**Assistente Administrativa.**

PUBLICADO EM:  
17/11/04  
Responsável



**Estado de Santa Catarina**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE CORONEL FREITAS**

Rua. Almirante Barroso - 357  
 CEP. 89840.000 - Coronel Freitas - SC.  
 Fone - (49) 347 - 0424

Caixa Postal - 002  
 Centro  
 Fax (49) 347 - 0322

**EMENDA ADITIVA Nº 02/2004**

Os Vereadores que esta subscreve, com assento nesta Casa Legislativa e nos termos do artigo 108, § 4º do Regimento Interno, propõe a seguinte emenda ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2003.

**EMENDA ADITIVA**

Adicionam-se aos artigos 45 e 47 do projeto de lei em epígrafe, os quais passarão a vigorar nestes termos:

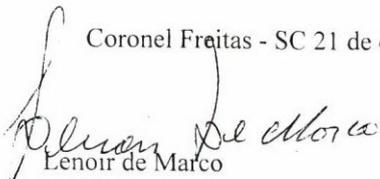
**“Art. 45 – Acrescenta-se o parágrafo único.**

**§ ÚNICO. As decisões do Conselho Municipal de Planejamento deverão ser submetidas ao referendo da Câmara Municipal de Vereadores, que decidirá pela maioria simples dos votos.”**

**“Art. 47 – Acrescenta-se no mesmo artigo.**

**..... ou por requerimento da maioria simples dos vereadores.”**

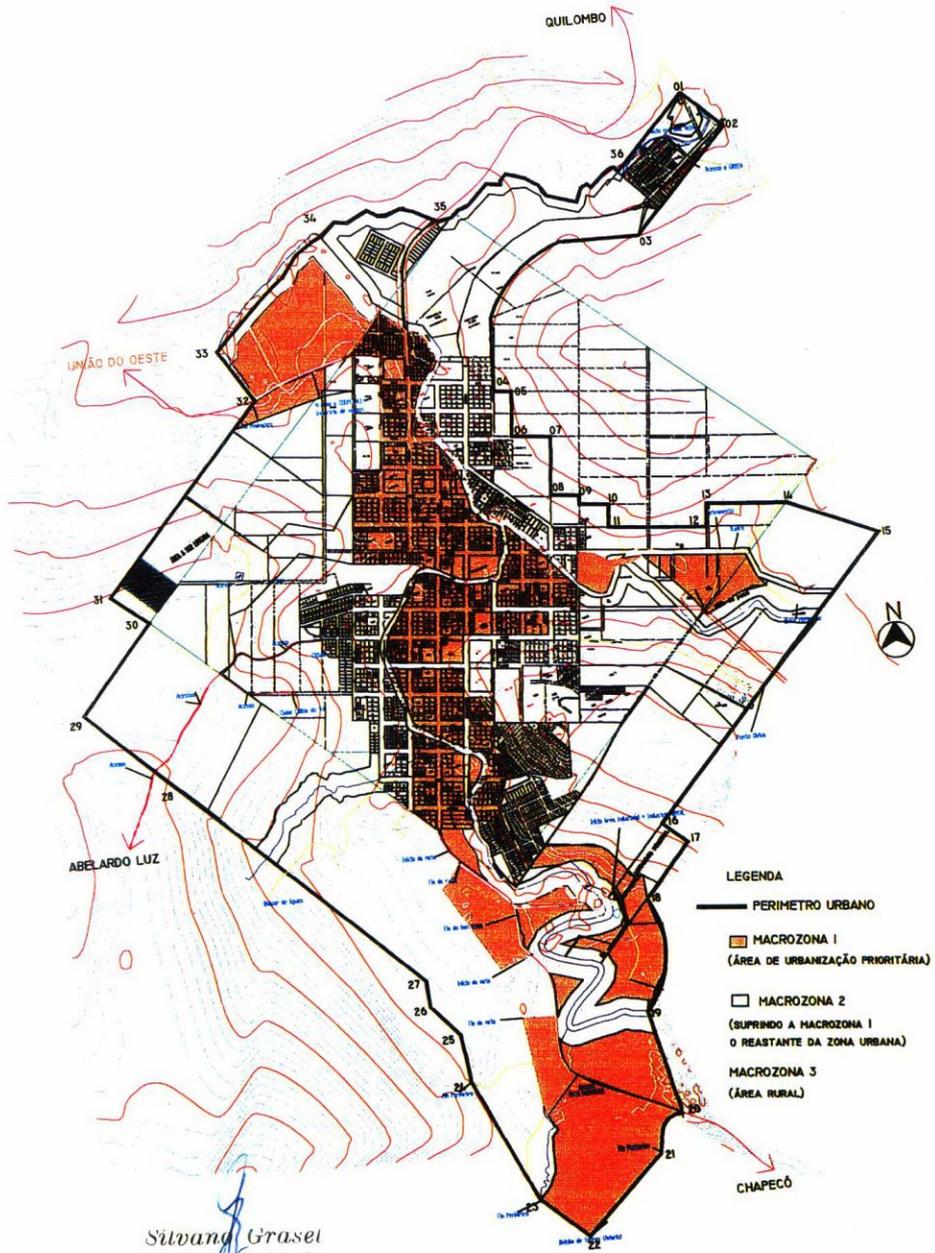
Coronel Freitas - SC 21 de outubro de 2004.

  
 Lenor de Marco  
 Vereador

  
 Luiz Guilherme Krause  
 Vereador

Câmara Municipal de Vereadores  
 Coronel Freitas-SC  
 CÂMARA DO DIA  
 Presença de 10 Vereadores  
 F. Votacao  
 Em 25 de 10 de 2004  
 Audiência

Câmara Municipal de Vereadores  
 Coronel Freitas-SC  
 CÂMARA DO DIA  
 Aprovado por unanimidade  
 Em 25 de Outubro  
 Sala do Conselho de 13 de 2004



Silvany Grasel  
 Prefeito Municipal

