

PENSAR **Blumenau**

Planejar a cidade que nós queremos

Plano Diretor 2015-2016

**PROPOSTA DA LEI DE REVISÃO DO
PLANO DIRETOR DE BLUMENAU**

**VERSÃO PARA CONSULTA PÚBLICA
CADERNO 12**



PREFEITURA
BLUMENAU

Secretaria de
Planejamento Urbano

REVISÃO DO DIRETOR DE BLUMENAU

A Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, conhecida como a Constituição Cidadã ou Carta da Cidadania, foi elaborada pós-regime militar, tornando-se um marco da transição da democracia brasileira. Após vinte e sete anos, continua mantendo as garantias fundamentais dos cidadãos brasileiros.

A Constituição, arrojada em direitos e deveres, visa um Brasil mais inclusivo e desenvolvido. Neste contexto, um dos relevantes aspectos estabelecido na Carta Magna, vem expresso no Capítulo II que trata da Política Urbana, e mais especificamente o Artigo 182, que estabelece as diretrizes do Plano Diretor.

O Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001) e a Constituição de 1988, definem o Plano Diretor como instrumento básico da política municipal de desenvolvimento urbano. Desta 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, inúmeros dispositivos que não existiam foram criados, 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 dos dispositivos complementares ao Plano: o Código de Posturas, Código de Zoneamento, o Código de Edificações, o Parcelamento do Solo, etc. Estes dispositivos detalham, para cada área, princípios, diretrizes, objetivos, metas e ações e, por esta razão, as diretrizes muito específicas que constam 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

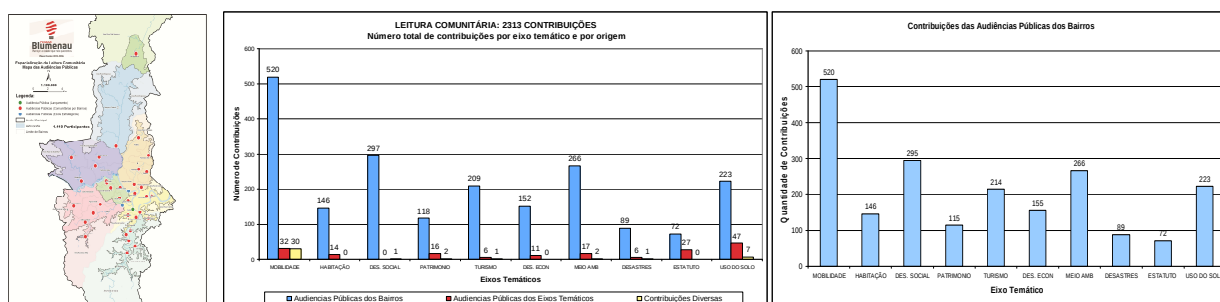
A GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA

Um dos mais importantes processos participativos na construção das Políticas Públicas foi realizado no biênio 2015/2016 pela Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura de Blumenau. **Mais de 100 eventos de participação social** em todos os bairros, sendo **73 audiências públicas**, destas 42 do Plano Diretor e 14 da Mobilidade.

Também foram efetuadas Consultas Públicas e disponibilizados vários meios de interação: presencial, exposições, conselhos, meios digitais e um **canal permanente de comunicação** através de site, e-mail e ouvidoria, resultando na participação de milhares de pessoas com **mais de três mil contribuições** efetivamente incorporadas nas proposições das políticas públicas municipais.



1 – Audiência Pública Plano Diretor/ Vila Itoupava; 2 – Audiência Pública Plano Diretor / Progresso; 6 – Audiência Pública Plano Diretor / Tribess
4 – Audiência Pública PMOB Vila Germânica; 5 – Audiência Pública Plano Diretor / Badenfurt; 6 – Audiência Pública Plano Diretor / Garcia



Contribuições das audiências do Plano Diretor

Outro ponto referencial do processo em Blumenau são os diagnósticos, estudos, levantamentos e mapeamentos efetuados. Diagnósticos inéditos, como o de calçadas, de ruas irregulares, socioambiental, de mobilidade, bem como levantamentos de informações e mapeamentos qualificados dos dados pertinentes ao assunto em todos os 10 eixos estratégicos.

Foram três etapas efetuadas com muito sucesso: a qualificação do debate, onde foram apresentadas entre outras questões as

legislações, os temas referenciais, as ações governamentais e os desafios a serem superados em cada área. A leitura comunitária através de audiências e oficinas onde a população expressou suas demandas, sugestões, críticas e proposições. Passada a etapa de diagnóstico, estamos na quarta etapa: apresentações e debate sobre a proposta do novo texto revisado.

Ao longo do processo de construção coletiva, destaca-se o respeito aos anseios e contribuições. As ações desenvolvidas pelo executivo foram incorporando as sugestões apresentadas. Assim, neste momento de avaliação, vamos incorporar as sugestões pertinentes, para que possamos partir para a etapa final, apresentando também como no restante do trabalho, uma proposta de referência.

Neste contexto, esta revisão visa trazer mais clareza aos conceitos e definir as diretrizes gerais que devem ser alcançadas em cada área. Complementarmente, os planos municipais e demais dispositivos legais devem abordar as ações e objetivos específicos para o cumprimento das diretrizes gerais, agindo assim de forma integrada com o Plano Diretor.

Para uma melhor compreensão das alterações feitas nesta revisão apresentamos a seguinte formatação:

Texto em preto – Artigos que permanecem sem alteração textual

Texto em vermelho – Artigos ou frases suprimidas.

Texto em azul – Artigos ou frases novas.

Texto em verde – Explicação da alteração feita.

Devido à revisão dos conceitos gerais, houve a reestruturação da sequência de alguns capítulos ou seções do Plano Diretor Vigente. Apresentamos neste documento apenas os textos em sua nova posição.

As contribuições, sugestões e propostas desta Lei Complementar podem ser enviadas para o e-mail pensar@blumenau.sc.gov.br

Ainda, apresentamos abaixo o link para download dos materiais de apoio:

Plano Diretor Vigente

<https://leismunicipais.com.br/a1/sc/b/blumenau/lei-complementar/2006/62/615/lei-complementar-n-615-2006-dispoe-sobre-o-plano-diretor-do-municipio-de-blumenau?q=615%2F2006>

Cadernos da participação social, leitura técnica e leitura da cidade

<http://www.blumenau.sc.gov.br/governo/secretaria-de-planejamento/pagina/revisao-plano-diretor-seplan//cadernos-pensar-blumenau>

Legislação municipal

<https://leismunicipais.com.br/legislacao-municipal/4520/leis-de-blumenau>

SUMÁRIO

DA FUNDAMENTAÇÃO.....	5
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	5
DOS OBJETIVOS GERAIS	6
DOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS	7
DAS POLÍTICAS E DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO.....	8
DAS POLÍTICAS PÚBLICAS MUNICIPAIS	9
DA POLÍTICA PÚBLICA MUNICIPAL DE GESTÃO DEMOCRÁTICA	10
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO	10
DA POLÍTICA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL	16
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	28
DA POLÍTICA PÚBLICA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO BÁSICO	31
DA POLÍTICA PÚBLICA MUNICIPAL DE PREVENÇÃO DE DESASTRES	33
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE GESTÃO ADMINISTRATIVA	35
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL.....	37
DO MACROZONEAMENTO	37
DO ZONEAMENTO	37
DOS LIMITES DE OCUPAÇÃO DO SOLO	38
DA CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES DO MUNICÍPIO	38
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL.....	39
DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO	41
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS.....	41
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS	41
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO	43
DA DESAPROPRIAÇÃO SANÇÃO COM TÍTULO DA DÍVIDA PÚBLICA	43
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	44
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO	45
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO	45
DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO	46
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	47
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE	49
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	49
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.....	51
DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO	51
DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA	53
DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO	53
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-ADMINISTRATIVOS	53
DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL	53
DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS	54
DAS CONFERÊNCIAS PÚBLICAS	54
DOS CONSELHOS	54
DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA	55
DO CONSELHO DA CIDADE DE BLUMENAU (CONCIBLU)	55
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	59

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:

TÍTULO I DA FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1º Esta Lei, com fundamento na Constituição da República Federativa do Brasil, em especial no exercício das competências estabelecidas pelos seus artigos 30, 182 e 183, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, na Constituição do Estado de Santa Catarina e na Lei Orgânica do Município de Blumenau, dispõe o Plano Diretor, estabelece as normas, **os princípios básicos** e as diretrizes para sua implantação.

Art.2º O Plano Diretor do Município de Blumenau é o instrumento básico da política de desenvolvimento, sob o aspecto físico, social, econômico e administrativo, 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 o meio físico.

Art.3º O presente Plano Diretor, bem como as demais leis que o compõem, aplicam-se a toda a extensão territorial do Município de Blumenau.

Art.4º 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.5º Devem subordinar-se ao Plano Diretor as leis que tratam do desenvolvimento do Município desde 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.

Art.6º O Plano Diretor deverá ser revisado e atualizado em um prazo máximo de 10 (dez) anos ou ainda diante das situações abaixo

especificadas, sendo suas diretrizes e propostas avaliadas e monitoradas, periodicamente, através dos seguintes indicadores:

I - quando ocorrerem 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 - quando ocorrer a 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;

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

(Artigo 6º foi relocado como Artigo 2º)

(Artigos do 7º ao 14 foram resumidos nos objetivos gerais abaixo apresentados)

(Artigo 15 foi relocado para subseção do Patrimônio Cultural Edificado)

CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES GERAIS

(Capítulo renomeado e resumido nos Objetivos Gerais)

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS GERAIS

Art.7º Os objetivos gerais do Plano Diretor visam garantir:

§ 1º A Função Social da Cidade, que compreende o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego, à cultura e ao lazer.

§ 2º A Função Social da Propriedade, que é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando a propriedade cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial estabelecidos pela legislação, em especial atendendo aos

coeficientes mínimos de utilização determinados em legislação específica.

§ 3º A Gestão Democrática, que é a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de planejamento e gestão da cidade, de realização de investimentos públicos e na elaboração, implementação e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

§ 4º O estabelecimento de Políticas Públicas que promovam a eficácia da ação governamental, promovendo a integração e a cooperação com os governos federal e estadual e os governos municipais da região no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum.

§ 5º A Proteção Ambiental em todo o território do Município, que é dever do poder público e da sociedade civil, individual ou coletivamente, com o objetivo de assegurar os recursos naturais básicos necessários à qualidade de vida das gerações atuais e futuras de Blumenau.

Justificativa: Os parágrafos acima já estavam no Plano Diretor de 2006 como princípios.

CAPÍTULO III

DAS DIRETRIZES GERAIS DOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS

(O capítulo III vigente foi alterado, de forma a unificar com os demais objetivos propostos, gerando como resultado os objetivos específicos, conforme apresentado abaixo):

(Revogados os incisos I, II, V, VI, VII, IX, X, XI, XIV e XV do artigo 16 vigente).

Art. 8º São objetivos específicos do Plano Diretor de Blumenau:

I - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

II - fortalecer, economicamente, o Município estabelecendo uma relação com os polos dinâmicos regionais e promovendo o desenvolvimento do setor de serviços, da logística e do comércio local;

III - garantir a mobilidade urbana sustentável através da integração dos modais de transporte, priorizando os modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;

IV - planejar o ordenamento territorial de forma a garantir a multifuncionalidade, redução dos deslocamentos e a homogeneidade da ocupação;

V - garantir a preservação, conservação e controle de áreas com características ambientais relevantes, com risco geológico, patrimônio cultural edificado e paisagístico;

VI - consolidar o uso das regiões administrativas como parâmetro de acessibilidade aos programas, serviços, infraestrutura e equipamentos urbanos.

VII - garantir de forma rápida, ampla e transparente o acesso à informação de interesse público;

VIII - buscar formas para garantir agilidade e eficiência nos trâmites processuais;

IX - promover a comunicação ampla para construção e manutenção de bancos de dados, cadastros **territoriais**, parâmetros e indicadores, que permitam o monitoramento e a avaliação sistemática do desenvolvimento urbano e rural, garantindo plena acessibilidade desses dados a todo cidadão.

X - fortalecer o sistema de fiscalização, integrando as ações dos diversos órgãos municipais;

XI - promover o desenvolvimento econômico do município, visando o incremento de atividades produtivas articuladas às transformações do território, respeitando as peculiaridades locais, agregação de valores e o sistema cooperativo.

XII - elaborar o Plano de Desenvolvimento de Bairros, a fim de fortalecer o planejamento e controle social em escala local;

XIII - incentivar a ocupação em locais com baixo risco geológico, considerando a diversidade social e acesso a serviços de qualidade e infraestrutura adequada.

XIV - prover estratégias de planejamento voltadas para a prevenção de desastres causados por fenômenos naturais;

XV - garantir que os Planos Setoriais estejam integrados com o Plano Diretor;

Justificativa: Os objetivos específicos foram criados a fim de deixar clara a visão de crescimento da cidade para os próximos 10 anos.

TÍTULO II

DAS POLÍTICAS E DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO

Art. 9º A consecução do Plano Diretor dar-se-á com base na implementação de políticas públicas municipais, definindo-se diretrizes que contemplem os eixos territorial, institucional, ambiental, social, econômico e de **infraestrutura** e serviços, nas escalas regional e municipal.

Parágrafo Único. As políticas e respectivas diretrizes, estabelecidas nesta Lei, deverão ser observadas de forma integrada e simultânea pelo Poder Executivo e Legislativo Municipal, visando garantir a sustentabilidade do Município.

Art. 10 Para a promoção do desenvolvimento na escala regional o município deve articular e promover a integração e cooperação com os demais municípios, objetivando alcançar sua sustentabilidade, desenvolvimento e qualidade de vida.

Justificativa: Artigo criado para abranger o capítulo I (diretrizes regionais de desenvolvimento) vigente.

Art. 11 Para garantir a implementação das políticas públicas, o Município deverá implantar um Plano de Ação que estabeleça prioridades e prazos para consecução de suas diretrizes.

§ 1º Os recursos necessários para a implementação das obras 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.

§ 3º Cada órgão governamental deverá elaborar seu plano de ação de acordo com o Plano de Ação do Plano diretor.

Justificativa: Garantir que os planos de ação estejam articulados com o Plano Diretor.

Capítulo I

DAS DIRETRIZES REGIONAIS DE DESENVOLVIMENTO

(CAPÍTULO REVOGADO E RESUMIDO COMO ART.10)

CAPÍTULO I

DAS POLÍTICAS PÚBLICAS MUNICIPAIS

Art. 12 São Políticas Públicas Municipais de Desenvolvimento do Município de Blumenau:

I - a Política Pública Municipal de Gestão Democrática;

II - a Política Pública Municipal de Desenvolvimento Urbano;

III - a Política Pública Municipal de Desenvolvimento Social;

IV - a Política Pública Municipal de Desenvolvimento Econômico;

V - a Política Pública Municipal de Meio Ambiente e Saneamento Básico;

VI - a Política Pública Municipal de Prevenção de Desastres.

VII - a Política Pública Municipal de Gestão Administrativa.

Justificativa: Mantido apenas os títulos, pois cada está detalhado posteriormente.

SEÇÃO I

DA POLÍTICA PÚBLICA MUNICIPAL DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 13 Para a consecução da política pública municipal de gestão democrática devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - garantir a participação do cidadão como colaborador e fiscalizador das ações da administração pública nos Conselhos Municipais instituídos por lei e nas audiências públicas, bem como a iniciativa popular na realização dos Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV e dos Estudos de Impacto Ambiental - EIA-RIMA;

II - garantir local e estrutura administrativa única para abrigar os conselhos municipais, facilitando sua interação;

Justificativa: Constatado que não é necessária estrutura única para abrigar todos os conselhos.

III - garantir Câmara Técnica Multidisciplinar, composta por servidores estáveis, de nível superior ou técnico, onde couber, que deverão subsidiar as decisões dos conselhos por meio de pareceres;

IV - capacitar os Conselheiros através de Programas Permanentes de Capacitação;

V - compor o Conselho Gestor do Plano Diretor Tripartite.

V - fortalecer o Conselho da Cidade de Blumenau.

Justificativa: o Conselho da Cidade já existe. Correção do nome.

SEÇÃO II

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 14 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. 15 São diretrizes gerais da Política de Desenvolvimento Urbano:

I - integração dos planos, programas, projetos e ações entre os diversos órgãos do Poder Público e a sociedade civil, garantindo a participação popular e controle social;

II - ampliação dos programas e ações de qualificação dos profissionais;

III - cumprimento dos Planos Municipais específicos;

IV - desenvolvimento de parcerias público-privadas;

V- redução das vulnerabilidades socioeconômicas e ambientais;

VI - promoção da utilização dos conceitos de cidade inteligente no planejamento urbano municipal.

Art. 16 As políticas públicas de desenvolvimento urbano devem ser implementadas de forma integrada e intersetorial, contemplando as seguintes áreas:

I - uso, ocupação e parcelamento do solo

II - mobilidade urbana

III - uso do espaço público e da paisagem urbana

IV - preservação do patrimônio cultural edificado

Justificativa: Definir a Política de Desenvolvimento Urbano e suas diretrizes gerais.

SUBSEÇÃO I

DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO.

Art. 16 Política Pública Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo deve orientar e disciplinar o desenvolvimento da cidade definindo a configuração da paisagem urbana, por meio da distribuição espacial das atividades, do parcelamento do solo e regularização fundiária, da densificação equilibrada de acordo com as diversidades do território, com respeito ao patrimônio cultural edificado, condicionantes ambientais e geológicas e meio ambiente, objetivando a qualidade de vida das pessoas.

Art. 17 São diretrizes da Política Pública Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo:

I - direcionar o uso e ocupação do solo consolidando o município como pólo regional, incentivando o desenvolvimento equilibrado das atividades dos setores terciário, secundário e primário que venham agregar valor e qualidade à cidade;

II - estimular a distribuição espacial da população e de atividades econômicas, induzindo o desenvolvimento em áreas dotadas de serviços, infraestrutura e equipamentos de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada, reduzindo os custos e os deslocamentos;

III - estabelecer normas especiais de uso e ocupação do solo para a proteção dos recursos naturais, principalmente em áreas de mananciais, áreas sujeitas a instabilidades geológicas, áreas de cotas baixas sujeitas à inundações periódicas e áreas de especial interesse social;

IV - estabelecer normas e parâmetros urbanísticos que contribuam para a redução do consumo dos bens naturais e energéticos e para a melhoria da qualidade ambiental, minimizando os problemas de drenagem e ampliando as condições de iluminação, aeração, insolação e ventilação das edificações;

V - 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, **combinada com as particularidades da nossa região metropolitana;**

VI - requalificar o centro tradicional estimulando a implantação equilibrada de habitações e atividades econômicas, de animação e de lazer, **respeitando as características urbanísticas existentes.**

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

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

Justificativa: É fundamental a integração da Secretaria de Planejamento Urbano com as demais secretarias para definição da localização de novos equipamentos e infraestrutura públicos.

IX - direcionar a instalação de atividades econômicas, respeitando as existentes, de forma a minimizar conflitos considerando os impactos urbanísticos e ambientais.

Justificativa: Ao estabelecer novas atividades deve-se levar em consideração o existente, a fim de evitar conflitos.

Art. 18 Para o cumprimento das diretrizes da Política Pública Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, devem ser implementados, além de outros que possam vir a ser criados, os seguintes programas:

Art. 18 Para o cumprimento das diretrizes da Política Pública Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, devem ser implementados programas, planos e ações específicos.

I - de otimização da infraestrutura urbana;

II - de requalificação do centro tradicional e dos subcentros dos bairros;

III - de criação e integração de parques;

Justificativa: Excluídos a fim de deixar mais abrangente os programas que podem ser criados.

SUBSEÇÃO II

DA ACESSIBILIDADE URBANA.

DA MOBILIDADE URBANA.

Justificativa: O tema mobilidade urbana é mais abrangente, abordando também a questão de acessibilidade.

Art. 19 A Política Pública Municipal de Mobilidade Urbana foi baseada na Política Nacional e deve desenvolver e implantar programas e ações voltadas para a garantia da acessibilidade segura e satisfatória, considerando também as pessoas com restrição de mobilidade, e a melhoria das condições de circulação em áreas e equipamentos públicos, sempre em conformidade às normas e legislações específicas.

Art. 20 São diretrizes da Política Pública Municipal de Mobilidade Urbana:

(Revogados incisos I, II, III, IV, V, VI E VII).

Justificativa: Adotadas as Diretrizes do Plano Nacional de Mobilidade Urbana.

I - integração com a política de desenvolvimento urbano e respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo no âmbito municipal e regional;

II - prioridade dos modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;

III - integração entre os modos e serviços de transporte urbano;

IV - mitigação dos custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade;

V - incentivo ao desenvolvimento científico-tecnológico e ao uso de energias renováveis e menos poluentes;

VI - priorização de projetos de transporte público coletivo estruturadores do território e indutores do desenvolvimento urbano integrado; e

VII - integração entre as cidades que fazem divisa com o município.

Art. 21 A Política Municipal de Mobilidade Urbana possui os seguintes objetivos:

I - reduzir as desigualdades e promover a inclusão social;

II - promover o acesso aos serviços básicos e equipamentos sociais;

III - proporcionar melhoria nas condições urbanas da população no que se refere à acessibilidade e à mobilidade;

IV - promover o desenvolvimento sustentável com a mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas nas cidades; e

V - consolidar a gestão democrática como instrumento e garantia da construção contínua do aprimoramento da mobilidade urbana.

Justificativa: Adotados as diretrizes e os objetivos do Plano Nacional de Mobilidade Urbana.

SUBSEÇÃO III DO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

(Revogada subseção e os artigos 27 e 28)

Justificativa: Os Sistemas de Circulação estão abordados e detalhados de forma ampla no Plano Municipal de Mobilidade.

SUBSEÇÃO III DO USO DO ESPAÇO PÚBLICO E DA PAISAGEM URBANA

Art. 22 A Política Publica Municipal do Uso do Espaço Público e da Paisagem Urbana deve ordenar e disciplinar a paisagem urbana entendida como a configuração visual da cidade e seus componentes, resultantes da interação entre os elementos naturais, edificados, históricos e culturais, como também o uso do espaço público de superfície, aéreo e do subsolo, buscando a preservação da qualidade e identidade urbana.

Art. 23 São diretrizes da Política Publica Municipal do uso do espaço público e da paisagem urbana:

I - compatibilizar o uso dos espaços públicos com sua vocação e demais funções, valorizando as condições de segurança e conforto no deslocamento de pessoas e veículos, priorizando a circulação de pedestres e ciclistas, em especial de pessoas com dificuldade de locomoção;

II - implantar normas e critérios para o uso do espaço público para a comercialização de produtos, realização de eventos e demais atividades, subordinados a preservação da qualidade e identidade urbana;

III - 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;

IV - regulamentar o uso e a implantação de equipamentos de infraestrutura de serviços públicos de superfície, aérea e de subsolo nos espaços públicos;

V - criar instrumentos para proteger os elementos naturais, culturais e paisagísticos, permitindo a visualização do panorama e a manutenção da paisagem em que estão inseridos;

VI - consolidar e promover a identidade visual do mobiliário urbano, equipamentos e serviços municipais, padronizando e racionalizando, para sua melhor identificação, com ênfase na funcionalidade, **durabilidade, manutenção** e na integração com a paisagem urbana;

VII - possibilitar a outorga, concessão ou permissão de uso de espaços públicos do Município para a implantação de equipamentos de **infraestrutura**, de serviços públicos, mobiliário urbano e outros elementos de interesse público;

VIII - implantar normas e critérios rigorosos em defesa da paisagem urbana nos espaços públicos e privados, como medida de coibir drasticamente a poluição visual resultante da instalação de comunicação visual na cidade.

SUBSEÇÃO IV

DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL **EDIFICADO**

Art.24 Política Pública Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural **Edificado** tem como objetivo promover a conservação, a proteção, a recuperação e a revitalização dos bens móveis e imóveis, preservando a história e a identidade cultural do povo blumenauense.

Art.25 São diretrizes da Política Pública Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural:

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

II - definir de forma integrada, áreas prioritárias de ação governamental, **especialmente em regiões que apresentem grande concentração de edificações consideradas de interesse cultural**, visando à proteção, preservação, recuperação e 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 programas e incentivos buscando parcerias com outras esferas de governo, como também a iniciativa privada viabilizando recursos para a preservação dos bens de interesse **do patrimônio cultural**;

V - promover adequada gestão dos recursos, **incluindo a regulamentação do Fundo Municipal de Preservação de Patrimônio Cultural Edificado de Blumenau - FUMPACE, apoiada por uma equipe**

multidisciplinar de forma a garantir a preservação dos bens e a correta destinação destes recursos;

VI - promover a gestão e o controle dos imóveis de interesse do patrimônio cultural, inventariando todos os imóveis que por suas características revelem a identidade da cidade e/ou remetam a memória dos diferentes grupos formadores da sociedade blumenauense.

VII - garantir a eficiência e aprimoramento da legislação específica;

VIII - garantir que as novas edificações no entorno de bens de interesse cultural não descaracterizem a ambiência existente, através de incentivos, índices construtivos ou restrições específicas;

IX - garantir que em áreas de grande concentração de edificações de interesse cultural estejam previstos programas de reabilitação que preservem suas características peculiares;

Justificativa: As novas diretrizes visam garantir o aprimoramento da legislação e maior preservação do patrimônio cultural edificado.

Art.26 Para o cumprimento das diretrizes da Política Pública Municipal da Preservação do Patrimônio Cultural, devem ser implementados, além de outros que possam vir a ser criados, os seguintes programas:

I - o programa de conservação, preservação e restauração dos bens de valor cultural;

II - o programa de valorização e conscientização da importância da preservação dos imóveis de interesse do patrimônio cultural junto à rede de educação municipal e a comunidade blumenauense.

Justificativa: apontado pela comunidade durante as audiências.

III - articulação de programas que envolvam o desenvolvimento econômico, cultural e o turístico.

SUBSEÇÃO IV **DO TRANSPORTE PÚBLICO**

(Revogada subseção e os artigos 34 e 35)

Justificativa: O transporte público assim como os demais meios de transportes estão abordados e detalhados de forma ampla no Plano Municipal de Mobilidade.

SEÇÃO III **DA POLÍTICA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

Art.27 A política municipal de desenvolvimento social tem por objetivo a gestão de políticas públicas indutoras do desenvolvimento social que garantam à população o acesso à informação, a bens e

serviços públicos de qualidade e ao exercício pleno da cidadania, visando à justiça social.

Parágrafo único. Compreende-se Desenvolvimento Social como um processo econômico, social, cultural, político e ambiental, abrangente e sustentável, que visa o constante incremento do bem-estar de toda a população com base em sua participação ativa, livre e significativa no desenvolvimento e na distribuição justa dos benefícios daí resultantes.

Justificativa: Definir a Política Pública de Desenvolvimento Social.

Art.28 São diretrizes gerais da política de desenvolvimento social:

I - integração dos planos, programas, projetos e ações entre os diversos órgãos do Poder Público e a sociedade civil, garantindo a participação popular e controle social;

II - otimização de competências, de recursos locais e do uso dos equipamentos sociais, considerando o perfil demográfico, densidade populacional do espaço urbano e a adoção de ações intersetoriais continuadas;

III - suprimento de todas as áreas habitacionais com os equipamentos necessários a satisfação das necessidades básicas de saúde, educação, lazer, esporte, cultura, segurança e assistência social de sua população;

IV - ampliação dos programas e ações de qualificação dos profissionais;

V - cumprimento dos Planos Municipais específicos;

VI - desenvolvimento de parcerias público-privadas;

Justificativa: As diretrizes gerais estabelecem ações comuns para todas as áreas assim como a integração e cumprimento dos planos específicos.

Art.29 As políticas públicas indutoras do desenvolvimento social devem ser implementadas de forma integrada e intersetorial, com base territorial diversificada e respeitando as especificidades de cada área, garantindo a população o atendimento nas áreas de:

I - educação;

II - cultura

III - esporte e lazer

IV - saúde

V - assistência social

VI - assistência da criança e adolescente

VII - segurança social

VIII - habitação

IX - regularização fundiária

Justificativa: Definir todas as áreas que abrangem o Desenvolvimento Social e que serão detalhadas na sequência.

SUBSEÇÃO I DA EDUCAÇÃO

(Revogado o artigo 37)

Art.30 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. 31 As diretrizes da Política Municipal de Educação estão baseadas no Plano Nacional 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 o princípio da gestão democrática da educação pública;

VII - promover as áreas humanística, científica, cultural e tecnológica;

VIII - estabelecer a meta de aplicação de recursos públicos em educação como proporção do Produto Interno Bruto - PIB, que assegure atendimento às necessidades de expansão, com padrão de qualidade e equidade;

IX - valorizar os (as) profissionais da educação;

X - promover os princípios do respeito aos direitos humanos e à sustentabilidade socioambiental;

Justificativa: as novas diretrizes estão baseadas no Plano Nacional. As diretrizes revogadas estão contempladas de forma mais abrangente ou remetem às ações específicas que estão detalhadas no Plano Municipal de Educação.

SUBSEÇÃO II DA CULTURA

(Subseção relocada do Desenvolvimento Econômico para o Desenvolvimento Social).

(Revogado o artigo 60)

Art.32 Política Pública Municipal de Cultura deve fortalecer a cultura do Município, através da valorização, resgate, incentivo e fomento da produção cultural local, criando opções de entretenimento, utilizando a cultura como importante ferramenta no processo de inclusão social e arte-educação e atuar com responsabilidade na preservação do patrimônio cultural.

Art. 33 As diretrizes da Política Municipal de Cultura estão baseadas no Plano Nacional e visam:

I - reconhecer e valorizar a diversidade cultural, étnica e regional;

II - proteger e promover o patrimônio histórico e artístico, material e imaterial;

III - valorizar e difundir as criações artísticas e os bens culturais;

IV - promover o direito à memória por meio dos museus, arquivos e coleções;

V - universalizar o acesso à arte e à cultura;

VI - estimular a presença da arte e da cultura no ambiente educacional;

VII - desenvolver a economia da cultura, o mercado interno, o consumo cultural e a exportação de bens, serviços e conteúdos culturais;

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

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

X - profissionalizar e especializar os agentes e gestores culturais;

XI - descentralizar as ações culturais;

XII - consolidar processos de consulta e participação da sociedade na formulação das políticas culturais;

XIII - articular e integrar sistemas de gestão cultural;

XIV - promover a conscientização da população na preservação e valorização dos imóveis e locais de interesse do Patrimônio Cultural, Natural, Paisagístico e Histórico.

Justificativa: As novas diretrizes estão baseadas no Plano Nacional. As diretrizes revogadas estão contempladas de forma mais abrangente ou remetem às ações específicas que estão detalhadas no Plano Municipal de Cultura.

SUBSEÇÃO III DO ESPORTE E LAZER

(Subseção relocada do Desenvolvimento Econômico para o Desenvolvimento Social)

(Revogado o artigo 63)

Art.34 A Política Pública Municipal de Esporte e Lazer tem por objetivo promover e garantir o acesso às práticas esportivas, nas diversas modalidades, criando igualdade de oportunidades a todos.

Art. 35 As diretrizes da Política Municipal de Esporte e Lazer estão baseadas no Plano Nacional 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 - criar cadastro único com as áreas de lazer municipais e seus equipamentos;

V - construir, manter, ampliar e modernizar a infraestrutura esportiva e de lazer;

VI - implantar parques e áreas de lazer junto à natureza;

VII - ampliar os polos de atendimento e modalidades esportivas nos bairros;

VIII - implantar e executar o Plano de Inclusão Social Esportiva;

IX - entender o esporte e o lazer como uma das prioridades municipais relacionadas à qualidade de vida das pessoas, elaborando uma Política Municipal e um Plano consequente;

X - desenvolver o Esporte Educacional no ensino fundamental na perspectiva da formação para a cidadania e de dar oportunidades de práticas esportivas para os jovens que se apresentem com condições;

XI - investir recursos públicos para disponibilização de instalações esportivas para as práticas populares de lazer, atendendo às vocações esportivas e culturais das pessoas do município;

XII - promover eventos esportivos;

XIII - desenvolver projetos esportivos específicos de interesse do município;

XIV - mobilizar a iniciativa privada para os projetos esportivos do município;

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

XVI - criar legislação que favoreça o desenvolvimento esportivo do município com a adesão, inclusive, da iniciativa privada;

XVII - contribuir com as associações esportivas, principalmente aquelas que possam representar a imagem do município quanto às suas tradições e vocações esportivas;

XVIII - apoiar, através de programas especiais, os talentos esportivos surgidos, de forma que eles tenham condições de desenvolvimento atlético;

XIX - difundir e promover os esportes de criação regional;

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

Justificativa: As novas diretrizes estão baseadas na Política Nacional de Esporte e Lazer ou foram sugeridas pela comunidade em audiência pública. As diretrizes revogadas estão contempladas de forma mais abrangente ou remetem às ações específicas que devem estar contempladas em legislação específica.

SUBSEÇÃO IV DA SAÚDE

(Revogado o artigo 39)

Art.36 A Política Pública Municipal de Saúde deve promover a assistência integral e universal à saúde a redução dos riscos de doenças e outros agravos, com acesso universal e igualitário às ações e serviços.

Art.37 As diretrizes da Política Municipal de Saúde estão baseadas na legislação federal pertinente e visam:

I - universalizar o acesso aos serviços de saúde em todos os níveis de assistência;

II - garantir a integralidade da assistência, entendida como conjunto articulado e contínuo das ações e serviços preventivos e curativos, individuais e coletivos, exigidos para cada caso em todos os níveis de complexidade do sistema;

III - preservar a autonomia das pessoas na defesa de sua integridade física e moral;

IV - garantir a igualdade da assistência à saúde, sem preconceitos ou privilégios de qualquer espécie;

V - prover o direito à informação, às pessoas assistidas, sobre sua saúde;

VI - divulgar as informações quanto ao potencial dos serviços de saúde e a sua utilização pelo usuário;

VII - utilizar a epidemiologia para o estabelecimento de prioridades, a alocação de recursos e a orientação programática;

VIII - promover a participação da comunidade;

IX - ampliar a descentralização dos serviços e equipamentos de saúde;

X - integrar em nível executivo as ações de saúde, meio ambiente e saneamento básico;

XI - garantir a conjugação dos recursos financeiros, tecnológicos, materiais e humanos da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios na prestação de serviços de assistência à saúde da população;

XII - fortalecer a capacidade de resolução dos serviços em todos os níveis de assistência; e

XIII - organizar os serviços públicos de modo a evitar duplicidade de meios para fins idênticos.

Justificativa: As novas diretrizes estão baseadas na Lei Federal 8.080/1990. As diretrizes revogadas estão contempladas de forma mais abrangente ou remetem às ações específicas que estão detalhadas no Plano Municipal de Saúde.

SUBSEÇÃO V DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

(Dividido Assistência Social e Criança e Adolescente.)

(Revogados os artigos 40 e 41)

Art.38 A Política Pública Municipal da Assistência Social deve proporcionar às pessoas em situação de vulnerabilidade social e familiar acesso aos programas de proteção social e universalização dos direitos sociais, garantindo a respeito à dignidade do cidadão, à sua autonomia e ao seu direito a benefícios e serviços de qualidade, bem como à convivência familiar e comunitária.

Art.39 As diretrizes da Política Municipal de Assistência Social estão baseadas na Política Nacional e visam:

I - promover a descentralização político-administrativa, cabendo a coordenação e execução dos respectivos programas à esfera municipal, bem como a entidades beneficentes e 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 - priorizar a responsabilidade do município na condução da Política de Assistência Social;

IV - promover a centralidade na família para concepção e implementação dos benefícios, serviços, programas e projetos;

V - prover serviços, programas, projetos e benefícios de proteção social básica e, ou, especial para famílias, indivíduos e grupos que deles necessitem;

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 - assegurar que as ações no âmbito da assistência social tenham centralidade na família, e que garantam a convivência familiar e comunitária.

Justificativa: As novas diretrizes estão baseadas na Política Nacional de Assistência Social. As diretrizes revogadas estão contempladas de forma mais abrangente ou remetem a ações específicas que devem estar detalhadas em legislação específica.

SUBSEÇÃO VI

DOS DIREITOS HUMANOS DE CRIANÇAS E ADOLESCENTES

Art.40 A Política Municipal dos Direitos Humanos de Crianças e Adolescentes visa à promoção, à proteção e à defesa dos direitos das crianças e adolescentes, buscando seu desenvolvimento, fortalecimento dos vínculos familiares, sua inclusão e emancipação social.

Art.41 As diretrizes da Política Municipal de Assistência Social estão baseadas na legislação federal pertinente e visam:

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 - 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;

III - garantir a proteção especial a crianças e adolescentes com seus direitos ameaçados ou violados;

IV - universalizar e fortalecer os conselhos tutelares, objetivando a sua atuação qualificada;

V - universalizar, em igualdade de condições, do acesso de crianças e adolescentes aos sistemas de justiça e segurança pública para a efetivação dos seus direitos;

VI - 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;

VII - fortalecer os espaços democráticos de participação e controle social, priorizando os conselhos de direitos da criança e do adolescente e assegurando seu caráter paritário, deliberativo, controlador e a natureza vinculante de suas decisões;

VIII - fomentar e aprimorar as estratégias de gestão da Política municipal;

Justificativa: As novas diretrizes estão baseadas nas legislações federais e no Plano Municipal de Direitos Humanos da Criança e do Adolescente. As diretrizes revogadas estão contempladas de forma mais abrangente ou remetem às ações específicas que estão detalhadas no Plano Municipal.

SUBSEÇÃO VII DA SEGURANÇA SOCIAL

(Revogado o artigo 43)

Art.42 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.43 São diretrizes da Política Municipal de Segurança Social:

I - promover a integração com os demais órgãos responsáveis pela segurança pública;

II - realizar parceria com os Conselhos Comunitários de Segurança;

Justificativa: Os Conselhos Comunitários de Segurança (CONSEGS) são um importante instrumento na integração da comunidade com as polícias, visando a resolução de conflitos naquela região.

III - ampliar, organizar, modernizar e incentivar o aperfeiçoamento dos recursos humanos, principalmente, quanto às ações de prevenção, socorro e assistência às situações de emergência e de calamidade;

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

V - manter centro de informações e operações para a garantia da segurança Municipal.

VI - apresentar ações que visem à redução de criminalidade;

Justificativa: A segurança pública é dever do Estado, porém é responsabilidade de todos. Os municípios podem contribuir implantando políticas públicas de prevenção.

VII – prever mais investimentos para o Fórum Municipal de Segurança, visando a aproximação com a comunidade;

Justificativa: O Fórum Municipal de Segurança Pública é um importante espaço de discussão que promove anualmente um ou mais fóruns, com o intuito de ouvir a comunidade e debater propostas para a melhoria da segurança pública no município;

VIII - fortalecer os espaços de discussão acerca da Segurança Pública existentes no Município;

Justificativa: O município conta com três Câmaras Técnicas dentro do Gabinete de Gestão Integrada Municipal (GGI-M). Estas Câmaras (Câmara Técnica de Prevenção, de Trânsito e Mobilidade Urbana e de Violência Sexual) são espaços fundamentais para discussão e estudo de casos específicos, como a violência sexual e a prevenção ao suicídio. O município também conta com o Grupo Permanente de Organização e Apoio ao Fórum Municipal de Segurança Pública (FMSP), que é composto atualmente por 41 entidades e realiza um ou mais fóruns de discussão ao ano, com o intuito de ouvir a comunidade e apresentar propostas para a segurança pública no município.

SUBSEÇÃO VIII DA HABITAÇÃO

(Revogado o artigo 48)

Art.44 A Política Pública Municipal de Habitação deve orientar as ações do Poder Público para criação de programas de produção e/ou melhorias de unidades habitacionais e lotes urbanizados de interesse social, especialmente através de parcerias com programas específicos do Estado e da União, priorizando ao atendimento às famílias de menor poder aquisitivo, visando a redução das desigualdades sociais e promovendo a inclusão social e contribuindo para o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

Art.45 As diretrizes da Política Municipal de Habitação estão baseadas na legislação federal pertinente e visam:

I - universalizar o acesso à moradia digna em um prazo a ser definido no Plano Municipal, levando-se em conta a disponibilidade de recursos existentes no sistema, a capacidade operacional do setor produtivo e da construção, e dos agentes envolvidos na implementação da política municipal;

II - promover a urbanização, regularização e inserção dos assentamentos precários à cidade;

III - fortalecer o papel do município na gestão da Política e na regulação dos agentes privados;

IV - tornar a questão habitacional uma prioridade, integrando, articulando e mobilizando os diferentes níveis de governo e fontes, objetivando potencializar a capacidade de investimentos com vistas a viabilizar recursos para sustentabilidade da política municipal;

V - democratizar o acesso à terra urbanizada e ao mercado secundário de imóveis;

VI - viabilizar, implementar e priorizar a produção de lotes urbanizados e unidades habitacionais, bem como sua melhoria;

VII - prever mecanismos de controle quanto à qualidade arquitetônica e estrutural das edificações de Habitação de Interesse Social.

VIII - garantir a instalação ou ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transporte público quando na implantação de novas habitações de interesse social.

Justificativa: As novas diretrizes estão baseadas na Política Nacional de Habitação ou foram sugeridas pela comunidade em audiência pública. As diretrizes revogadas estão contempladas de forma mais abrangente ou remetem a ações específicas que estão detalhadas no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

SUBSEÇÃO IX DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

(Revogado o artigo 50)

Art.46 A Política Pública de Regularização Fundiária deve definir um conjunto de ações, instrumentos e intervenções para promover a urbanização e a humanização dos assentamentos precários, tais como, loteamentos clandestinos, loteamentos irregulares e ocupações, melhorando as condições de habitabilidade, a qualidade de vida e a condição social de seus moradores, bem como o acesso à terra e à edificação legalizada.

Parágrafo Único. Para efeitos desta Lei Complementar, os assentamentos precários são assim definidos:

I - loteamento clandestino é a área parcelada sem o conhecimento do órgão público competente, efetuada por proprietário ou não da terra;

II - loteamento irregular é aquele cujo loteador ou proprietário da terra apresentou o projeto ao Município, porém não finalizou sua aprovação ou execução e, mesmo assim, comercializou a área;

Justificativa: Definições em lei específica.

Art.47 As diretrizes da Política Municipal de Regularização Fundiária estão baseadas na legislação federal pertinente e visam:

I - elaborar e implementar o Plano de Regularização Fundiária, observando a legislação vigente, em especial o instituto da substituição processual;

II - manter cadastro atualizado dos assentamentos precários e sua situação fundiária e ambiental, procurando identificar seus loteadores ou moradores e integrado com os demais cadastros municipais;

III - implantar melhorias nas sub-habitações como forma de promover a efetiva regularização fundiária das áreas considerados de interesse social, na forma da lei.

IV - implantar normas e critérios rigorosos de fiscalização das atividades ilegais dos loteadores e dos moradores de terras, comunicando-se os fatos dessas ocorrências imediatamente ao Ministério Público;

V - criar mecanismos para a agilização dos processos de legalização das edificações existentes nos empreendimentos objeto de Regularização Fundiária das situações consolidadas;

VI - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

VII - articular as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

VIII - promover a participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

Parágrafo Único. O Poder Executivo Municipal deverá garantir estrutura administrativa e suporte técnico e operacional, a serem regulamentados mediante Lei Complementar específica, visando, sobretudo, atender as diretrizes da Política Municipal de Regularização Fundiária.

Justificativa: As novas diretrizes estão baseadas na Lei Federal 11.977/2009. As diretrizes revogadas estão contempladas de forma mais abrangente ou remetem às ações específicas que estão no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e demais legislações específicas.

SEÇÃO IV

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

(Apenas alterada a sequência. A Política de Desenvolvimento Econômico era Seção V)

Art. 48 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. 49 São diretrizes gerais da política de desenvolvimento econômico:

I - integração dos planos, programas, projetos e ações entre os diversos órgãos do Poder Público e a sociedade civil, garantindo a participação popular e controle social;

II - otimização de competências, de recursos locais e do uso dos equipamentos sociais, considerando o perfil demográfico, densidade populacional do espaço urbano e a adoção de ações intersetoriais continuadas;

IV - ampliação dos programas e ações de qualificação dos profissionais;

V - cumprimento dos Planos Municipais específicos;

VI - desenvolvimento de parcerias público-privadas;

Justificativa: As diretrizes gerais estabelecem ações comuns para todas as áreas assim como a integração e cumprimento dos planos específicos.

SUBSEÇÃO I

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

(Revogado o artigo 56)

Art. 50 São diretrizes específicas da Política Pública Municipal de Desenvolvimento Econômico:

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

Justificativa: A nova redação visa contemplar não somente a indústria e comércio, mas também os serviços. Excluída a questão da preservação do meio ambiente, pois esta é contemplada na fiscalização e na formalização do empreendimento.

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

Justificativa: Nova redação busca somar potencialidades não apenas com as cidades vizinhas, mas também 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;
Justificativa: Nova redação com enfoque na modernização produtiva, não se limitando apenas ao complexo industrial.

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

Justificativa: A nova redação inclui a questão da 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;

Justificativa: A nova redação amplia o foco da tecnologia, inovação e criatividade para outros setores produtivos, além do rural.

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

Justificativa: A nova redação visa adequar a legislação em função de que as pessoas jurídicas já estão formalizadas.

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

Justificativa: A nova redação visa adequar os termos à legislação, ficando a questão da poluição por conta do setor competente.

X - Incentivar o desenvolvimento da economia criativa;

Justificativa: Nova diretriz incluída para produção de bens e serviços criativos por meio do conhecimento, criatividade ou capital intelectual.

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

Justificativa: A nova redação deixa a diretriz mais abrangente e não restringe apenas ao fomento do cooperativismo. No incentivo à produção rural está implícito o cooperativismo e associativismo.

XII - fomentar e promover a realização de eventos;

SUBSEÇÃO II DO TURISMO

Art. 51 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.52 São diretrizes da Política Pública Municipal de Turismo:

I - preservar e valorizar os ambientes turísticos;

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

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

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

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

VI - promover e estimular a preservação das manifestações culturais e etnológicas do Município;

VII - Qualificar a infraestrutura turística;

Justificativa: Apontado pela comunidade e contemplado no Plano Municipal de Turismo a importância de melhorar a infraestrutura turística (sinalização, estacionamentos, etc).

VIII - proporcionar ao turista uma vivência e conhecimento da biodiversidade da Mata Atlântica, utilizando também a atividade turística como uma ferramenta de conservação ambiental.

Justificativa: Apontado pela comunidade e contemplado no Plano Municipal de Turismo a importância da conscientização da conservação ambiental.

IX - incentivar o turismo rural e ecoturismo.

Justificativa: Apontado pela comunidade a importância do ecoturismo.

X - incentivar o cidadão blumenauense a conhecer os atrativos turísticos do município.

Justificativa: Incentivar o cidadão a conhecer a sua cidade.

SEÇÃO V

DA POLÍTICA PÚBLICA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO BÁSICO

(Apenas alterada a sequência. A Política do Meio Ambiente era Seção IV)

Art. 53 A Política Pública Municipal de Meio Ambiente e Saneamento Básico deve proporcionar a qualidade de vida da população respeitando os aspectos legais e ambientais e garantindo o saneamento básico de qualidade.

Art. 54 São diretrizes gerais da Política Pública Municipal de Meio Ambiente e Saneamento Básico:

I - integração dos planos, programas, projetos e ações entre os diversos órgãos do Poder Público e a sociedade civil, garantindo a participação popular e controle social;

II - otimização de competências, de recursos locais e do uso dos equipamentos sociais, considerando o perfil demográfico, densidade populacional do espaço urbano e a adoção de ações intersetoriais continuadas;

IV - ampliação dos programas e ações de qualificação dos profissionais;

V - cumprimento dos Planos Municipais específicos;

VI - desenvolvimento de parcerias público-privadas;

SUBSEÇÃO I

DO MEIO AMBIENTE

(Revogado o artigo 52)

Art. 51 A Política Pública Municipal do Meio Ambiente deve compatibilizar o desenvolvimento econômico-social com a conservação da qualidade e do equilíbrio ecológico.

Art. 52 As diretrizes da Política Municipal do Meio Ambiente estão baseadas na Política Nacional e visam:

I - compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação da qualidade do meio ambiente e do equilíbrio ecológico;

II - definir áreas prioritárias para manutenção da qualidade ambiental e ao equilíbrio ecológico;

III - estabelecer critérios e padrões da qualidade ambiental e de normas relativas ao uso e manejo de recursos ambientais;

IV - incentivar o desenvolvimento de pesquisas e de tecnologias orientadas para o uso racional de recursos ambientais;

V - difundir tecnologias de manejo do meio ambiente e divulgar dados e informações ambientais para formação de uma consciência pública sobre a necessidade de preservação da qualidade ambiental e do equilíbrio ecológico;

VI - à preservação e restauração dos recursos ambientais com vistas à sua utilização racional e disponibilidade permanente, concorrendo para a manutenção do equilíbrio ecológico propício à vida;

VII - impor ao poluidor e ao predador, a obrigação de recuperar e/ou indenizar os danos causados, e ao usuário, de contribuição pela utilização de recursos ambientais com fins econômicos.

Justificativa: As novas diretrizes estão baseadas na Política Nacional do Meio Ambiente. As diretrizes revogadas estão contempladas de forma mais abrangente ou remetem às ações específicas que deve estar em legislação específica.

SUBSEÇÃO II DO SANEAMENTO BÁSICO

(Revogado o artigo 54)

Art. 53 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. 54 A Política Municipal de Saneamento Básico visa garantir a universalização do acesso aos serviços públicos de saneamento básico no Município, respeitando a segurança, qualidade e a regularidade do atendimento aos usuários.

Art. 55 São diretrizes gerais dos serviços públicos de saneamento básico:

I - Atingir a universalização do acesso aos serviços públicos de saneamento básico;

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

III - Viabilizar parceria público-privada e convênios, buscando aumentar os índices de cobertura do saneamento básico;

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

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

VI - Realizar processos participativos efetivos que envolvam representantes das entidades da sociedade civil organizada;

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

VIII - Implantar e monitorar um sistema de revisão do Plano Municipal de Saneamento Básico;

IX - Implantar, sistematizar e padronizar indicadores sobre a prestação de serviços do saneamento básico, em concordância com o Sistema Nacional de Informações Sobre Saneamento (SNIS);

X - Cadastrar e fornecer informações atualizadas sobre os serviços, equipamentos e infraestrutura;

XI - Pesquisar tecnologias alternativas, sustentáveis ambientalmente, para soluções de saneamento básico;

XII - 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.

Art. 56 O desenvolvimento urbano do Município, no que tange à Política Municipal de Saneamento Básico, deverá incorporar nas suas proposições critérios de sustentabilidade, integrando o uso do solo à gestão da água, promovendo soluções de desenho urbano que auxiliem na manutenção do ciclo hidrológico.

Justificativa: As novas diretrizes estão baseadas na Política Nacional e no Plano Municipal de Saneamento Básico. As diretrizes revogadas estão contempladas de forma mais abrangente ou remetem a ações específicas que estão detalhadas no Plano Municipal.

SEÇÃO VI

DA POLÍTICA PÚBLICA MUNICIPAL DE PREVENÇÃO DE DESASTRES

(A Defesa Civil era subseção dentro do Desenvolvimento Social. Devido à importância do tema Prevenção de Desastres foi criada uma seção específica englobando também as diretrizes da Defesa Civil)

(Revogado o artigo 45)

Art. 57 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.

Art. 58 São diretrizes gerais da Política Pública Municipal de Prevenção de Desastres:

I - integração dos planos, programas, projetos e ações entre os diversos órgãos do Poder Público e a sociedade civil, garantindo a participação popular e controle social;

II - otimização de competências, de recursos locais e do uso dos equipamentos sociais, considerando o perfil demográfico, densidade populacional do espaço urbano e a adoção de ações intersetoriais continuadas;

IV - ampliação dos programas e ações de qualificação dos profissionais;

V - cumprimento dos Planos Municipais específicos;

VI - desenvolvimento de parcerias público-privadas;

Art. 59 As diretrizes específicas da Política Municipal da Proteção e Defesa Civil estão baseadas na legislação federal pertinente e visam:

I - promover a abordagem sistêmica das ações de prevenção, mitigação, preparação, resposta e recuperação;

II - dar prioridade às ações preventivas relacionadas à minimização de desastres;

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;

V - garantir a participação da sociedade civil .

VI - reduzir os riscos de desastres;

VII - prestar socorro e assistência às populações atingidas por desastres;

VIII - recuperar as áreas afetadas por desastres;

IX - 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;

X - promover a continuidade das ações de proteção e defesa civil;

XI - estimular o desenvolvimento da cidade e os processos sustentáveis de urbanização;

XII - promover a identificação e avaliação das ameaças, suscetibilidades e vulnerabilidades a desastres, de modo a evitar ou reduzir sua ocorrência;

XIII - monitorar os eventos meteorológicos, hidrológicos, geológicos, biológicos, nucleares, químicos e outros potencialmente causadores de desastres;

XIV - produzir alertas antecipados sobre a possibilidade de ocorrência de desastres causados por fenômenos naturais;

XV - estimular o ordenamento da ocupação do solo urbano e rural, tendo em vista sua conservação e a proteção da vegetação nativa, dos recursos hídricos e da vida humana;

XVI - combater a ocupação de áreas ambientalmente vulneráveis e de risco e promover a realocação da população residente nessas áreas;

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

XVIII - desenvolver consciência nacional acerca dos riscos de desastre;

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

XIX - integrar informações em sistema capaz de subsidiar o órgão público na previsão e no controle dos efeitos negativos de eventos adversos sobre a população, os bens e serviços e o meio ambiente.

Justificativa: As novas diretrizes estão baseadas na Política Nacional de Proteção e Defesa Civil. As diretrizes revogadas estão contempladas de forma mais abrangente ou remetem a ações que estão detalhadas nos planos setoriais ou legislações específicas.

SEÇÃO VII

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE GESTÃO ADMINISTRATIVA

Art. 60 A Política Pública Municipal de Gestão Administrativa deve otimizar e racionalizar os serviços e equipamentos públicos, integrar competências, visando a redução de custos.

Art. 61 São diretrizes da Política Pública Municipal de Gestão Administrativa:

I - garantir que as fiscalizações municipais ajam de forma integrada ampliando a fiscalização quanto ao uso, ocupação e parcelamento do solo;

II - orientar todos os órgãos municipais para que adotem as regiões administrativas de forma a uniformizar geograficamente as informações, realizando o máximo de ações com o menor custo;

III - **implantar e** atualizar constantemente o cadastro **territorial** multifinalitário objetivando:

- a) coletar e armazenar informações descritas do espaço urbano e rural;
- b) manter atualizado o sistema descritivo das características da cidade;
- c) implantar e manter atualizado o sistema para gerenciamento de dados especializados;
- d) fornecer dados físicos 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;
- e) fazer com que o sistema gere as informações necessárias à execução de planos de desenvolvimento integrado da área urbana;
- f) colocar os resultados do cadastro **territorial** multifinalitário à disposição dos diversos órgãos públicos envolvidos com a terra;
- g) facilitar o acesso rápido e confiável aos dados gerados pelo cadastro **territorial** multifinalitário que possa ser disponibilizado a todos os usuários;

IV - implantar sistema de divulgação tendo como meta informar a sociedade sobre as ações realizadas ou a serem realizadas pelo Município;

V - aprimorar o atendimento à população objetivando a capacitação do servidor e a busca da excelência no atendimento da população;

VI - otimizar as obras, a **infraestrutura** e os serviços urbanos, a sua manutenção e o uso dos elementos urbanísticos essenciais ao funcionamento da cidade pelos diversos órgãos da administração pública ou concessionários de serviços públicos.

VII - priorizar a regularização e registro, nos órgãos competentes, de imóveis de propriedade da Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional;

VIII - **modernizar sistema de fiscalização do uso e ocupação do solo urbano, integrando ações dos órgãos municipais no que se refere a construções, atividades instaladas, assentamentos irregulares, espaços e imóveis municipais.**

Justificativa: Apontado pela comunidade e verificado tecnicamente a importância da modernização e integração da fiscalização.

TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

(EM ANÁLISE)

Art. 62 O ordenamento territorial tem como objetivo orientar o poder municipal na gestão do território, mediante a definição do:

I - Macrozoneamento;

II - Zoneamento.

Art. 62 A - O território do Município de Blumenau, para efeito desta Lei Complementar, fica dividido em:

I - Perímetro Urbano;

II - Perímetro Rural.

Art. 63 A delimitação do perímetro será definida na legislação de regência da matéria.

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

Art. 64 O macrozoneamento urbano 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, sendo dividido em:

I - Macrozona de Consolidação: áreas já urbanizadas cuja ocupação se dará por meio da intensificação do aproveitamento do solo, de forma equilibrada em relação aos serviços, infraestrutura, equipamentos e meio ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos;

II - Macrozona de Adensamento Controlado: áreas já urbanizadas ou não, que necessitam de controle de adensamento em razão das condicionantes geológicas, topográficas, hidrológicas e urbanísticas;

III - Macrozona de Expansão: áreas urbanizadas ou não, onde deverá ser estimulado o crescimento da cidade com a implantação e/ou qualificação da rede de serviços, infraestrutura e equipamentos.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO

Art. 65 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.

Art. 66 Lei específica estabelecerá a divisão do território em zonas e fixará para cada uma delas as condições de uso e ocupação adequadas.

SEÇÃO I DOS LIMITES DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 66 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 II DA CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES DO MUNICÍPIO

Art. 67 As atividades serão classificadas em pequeno, médio e grande porte, de acordo com o impacto provocado na região de implantação, na forma de lei própria.

SEÇÃO III DAS ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

Art. 68 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. 69 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 obedecidos os critérios estabelecidos em Lei Municipal Específica.

TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL

Art. 70 Consideram-se instrumentos da política municipal, que reger-se-ão por legislação própria, quando for o caso, observando, no que couber , o disposto nesta lei:

I - instrumentos de planejamento:

- a) plano plurianual;
- b) lei de diretrizes orçamentárias;
- c) lei de orçamento anual;
- d) lei de 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 [edificado](#);
- 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) consórcio imobiliário;
- e) direito de preempção;
- f) outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso;
- g) transferência do potencial construtivo;
- h) operações urbanas consorciadas;
- i) direito de superfície;

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

k) tombamento;

l) desapropriação;

m) EIA-RIMA.

III - instrumentos para promover habitação e regularização fundiária:

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 diversos;

b) tarifas e preços públicos;

c) incentivos e benefícios fiscais;

d) dação 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;

VI - instrumentos de democratização da gestão municipal:

a) Conselho Municipal do Plano Diretor;

b) debates, audiências e consultas públicas;

c) conferências;

d) conselhos;

e) gestão orçamentária participativa;

g) iniciativa popular de projeto de lei;

h) referendo;

j) 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.

CAPÍTULO

DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

Art. 71 Os instrumentos de planejamento mencionados no inciso I do art. 82 reger-se-ão pela legislação municipal e federal que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

Art. 72 Os instrumentos mencionados neste capítulo e os demais instrumentos jurídicos e urbanísticos mencionados no inciso II do art. 82 reger-se-ão pela legislação municipal e federal que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

Parágrafo único. O impacto dos instrumentos jurídicos e urbanísticos deverão ser controlados, permanentemente, pelo órgão municipal de Planejamento Urbano.

Justificativa: Deixar claro a responsabilidade do Planejamento Urbano.

SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 73 O parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios do solo urbano visam, complementarmente, a 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.

Parágrafo Único. Compreende-se como:

I - imóvel subutilizado: aquele cuja área edificada não atingir 10% (dez por cento) do menor coeficiente de aproveitamento estabelecido em lei específica;

I - imóvel subutilizado: aquele que não atingir o coeficiente de aproveitamento mínimo, estabelecido em lei específica.

Justificativa: Deixar a regulamentação em legislação específica.

II - imóvel não subutilizado: aquele cuja edificação se encontra em estado de abandono;

II - imóvel não utilizado: aquele cuja edificação se encontra em estado de abandono;

Justificativa: ajuste do conceito.

a) Considera-se como em estado de abandono aquele que esteja desocupado por prazo determinado em lei específica.

III - imóvel não edificado: aquele cuja área ou somatório das áreas do imóvel, contíguas ou não, sem qualquer edificação e de um único proprietário, seja igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

III - imóvel não edificado: aquele cuja área ou somatório das áreas do imóvel, contíguas ou não, sem qualquer edificação e de um único proprietário, seja igual ou superior a área determinada em lei específica.

Justificativa: Deixar a regulamentação em legislação específica.

Art. 74 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 **edificado**.

Art. 75 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. 76 O parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios do solo urbano serão aplicados na macrozona de consolidação do desenvolvimento.

Art. 77 Os imóveis nas condições a que se refere o art. 85 desta Lei serão identificados e seus proprietários notificados:

I - por servidor do órgão competente do Executivo ou por carta pessoal registrada com aviso de recebimento;

II - por edital quando o proprietário estiver em lugar incerto e não sabido;

§ 1º Os procedimentos a serem seguidos serão regulados em lei própria.

§ 2º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo aos herdeiros ou sucessores, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 3º A notificação de que trata o § 2º será averbada à margem da matrícula do imóvel, no competente Ofício de Registro de Imóveis.

Art. 78 A forma de aplicação e procedimentos a serem seguidos serão regulados em lei própria.

Justificativa: Remeter a legislação específica os trâmites necessários para aplicação do instrumento.

SEÇÃO II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 79 Em caso de descumprimento do art. 90 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 será majorado em 1% (um por cento) a cada ano e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 80 São objetivos do IPTU Progressivo no Tempo os previstos no artigo 86.

Art. 81 O IPTU Progressivo no Tempo deverá ser aplicado na macrozona de consolidação do desenvolvimento.

SEÇÃO III

DA DESAPROPRIAÇÃO SANÇÃO COM TÍTULO DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 82 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. 83 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.

§ 1º O valor real da indenização não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 2º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 3º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir do pagamento do imóvel.

§ 4º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público Municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 5º O aproveitamento do imóvel a que se refere o § 4º será feito no prazo máximo de cinco anos contados da:

I - expropriação pelo Poder Público Municipal;

II - alienação ou da concessão a terceiros.

Art. 84 A forma de aplicação e procedimentos a serem seguidos serão regulados em lei própria.

Justificativa: Remeter a legislação específica os trâmites necessários para aplicação do instrumento.

SEÇÃO IV DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 85 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 Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por contrato e registrado no Ofício de Registro de Imóveis.

Art. 86 O Poder Público Municipal poderá facultar, ao proprietário de imóvel enquadrado nos casos estabelecidos na Seção I do Capítulo II, a requerimento deste, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

SEÇÃO V DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 87 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;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamento urbano e comunitário;

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

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

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

Parágrafo Único. O Município notificará ao proprietário, via AR, de mão própria, a preferência na aquisição do imóvel e, se não encontrá-lo, publicará edital em jornal de grande circulação.

Art. 88 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.

Art. 89 A forma de aplicação e procedimentos a serem seguidos serão regulados em lei própria.

Justificativa: Remeter a legislação específica os trâmites necessários para aplicação do instrumento.

SEÇÃO VI DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO

Art. 90 Entende-se como Outorga Onerosa do Direito de Construir e Alteração de Uso do Solo, a faculdade concedida pelo Poder Público ao proprietário de imóvel para que este, mediante contrapartida, possa construir acima dos índices construtivos ou modificar o uso permitido para a zona onde está localizado o imóvel, mediante averbação no Registro de Imóveis competente, dentro dos parâmetros determinados em legislação própria.

Parágrafo Único. As áreas onde poderão ser aplicadas a outorga onerosa do direito de construir e a alteração de uso do solo serão aprovadas pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano, observados

o impacto a ser suportado pela infra-estrutura e/ou o risco de comprometimento do meio ambiente e da paisagem urbana.

Parágrafo único. As áreas onde poderão ser aplicadas a outorga onerosa do direito de construir e a alteração de uso do solo, assim como as tramitações necessárias para o processo estarão definidas em legislação específica.

Justificativa: A definição das áreas ocorre em legislação específica.

Art. 91 O Poder Executivo poderá outorgar onerosamente o direito de construir ou a alteração de uso do solo, de acordo com critérios e procedimentos definidos em legislação própria, determinando, no mínimo:

I - a fórmula de cálculo;

II - a contrapartida;

III - os procedimentos administrativos necessários;

IV - forma de utilização da outorga.

§ 1º Poderá ser permitida a utilização da outorga ou alteração do uso do solo, sem ônus para o beneficiário, para produção de habitação de interesse social que tenha parceria com o Município e para hospitais que atendam aos requisitos do CNAS para isenção da cota patronal.

Justificativa: A forma de utilização ocorre em legislação específica.

Art. 92 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.

Justificativa: O nome do Fundo foi atualizado.

Art. 93 A outorga onerosa do direito de construir e alteração do uso do solo só será autorizado pelo Poder Executivo Municipal se o imóvel gerador deste direito estiver livre e desembaraçado de qualquer ônus.

Art. 105 O impacto da outorga onerosa do direito de construir e alteração do uso do solo deverá ser controlado, permanentemente, pelo órgão municipal de Planejamento Urbano.

Justificativa: Criado o artigo 72 que contempla este tema.

SEÇÃO VII

DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 94 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. 95 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 e comunitários;

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;

IV - desapropriações destinadas a melhoramentos do sistema viário;

Justificativa: A transferência de potencial já é concedida para este fim conforme parágrafo segundo.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para fins previstos nos incisos I ao III do caput deste artigo.

§ 2º A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários.

Justificativa: Incluído como item IV do art.95.

§ 3º O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da Transferência de Potencial Construtivo serão definidos em legislação própria.

Art. 96 O direito de transferir o potencial construtivo só será autorizado pelo Poder Executivo Municipal se o imóvel gerador deste direito estiver livre e desembaraçado de qualquer ônus.

Art. 97 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.

SEÇÃO VIII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 98 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 uma 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.

III - ampliação dos espaços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

IV - ampliação de parques e áreas de preservação;

V - oferta de habitação de interesse social;

Justificativa: Ampliação dos conceitos e formas de utilização do instrumento.

Art. 99 Da lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada constará 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;

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

VIII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos;

Justificativa: Deixar claro que as contrapartidas devem estar definidas no plano específico.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput do art.111, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 100 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, que serão alienados em leilão e seu produto utilizado diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional 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.

SEÇÃO IX DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 101 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.

Art.102 O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, nos termos da legislação em vigor, o direito de superfície de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e objetivos previstos nesta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Justificativa: Ampliar a utilização do instrumento.

§ 1º O direito de superfície entre particulares deverá atender à legislação federal de regência.

SEÇÃO X DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 103 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 de transporte;
- VI - ventilação, insolação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

I - o adensamento populacional e seus efeitos sobre o espaço urbano e a população moradora e usuária da área;

II - as demandas por serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas e comunitárias;

III - as alterações no uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana;

IV - os efeitos da valorização imobiliária no perfil socioeconômico da área e da população moradora e usuária;

V - os efeitos na valorização ou desvalorização imobiliária;

VI - a geração de tráfego e de demandas por melhorias e complementações nos sistemas de transporte coletivo e de circulação não motorizada, em especial de bicicletas e pedestres;

VII - os efeitos da volumetria do empreendimento e das intervenções urbanísticas propostas sobre a ventilação, iluminação, paisagem urbana, recursos naturais e patrimônios culturais do entorno;

VIII - a geração de poluição ambiental e sonora na área;

IX - as águas superficiais e subterrâneas existentes na área;

X - o acúmulo de impactos urbanos, ambientais, socioeconômicos e culturais gerados tanto pelos empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas propostas quando já existentes.

Justificativa: Detalhamento maior dos conceitos.

Parágrafo Único. Deverá o Órgão Municipal competente, depois da apreciação dos demais órgãos relacionados ao assunto objeto do EIV, encaminhar parecer para apreciação e aprovação pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano.

Justificativa: Parágrafo contemplado no art.107.

Art. 104 O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, poderá solicitar, ao empreendedor, como condição para aprovação do projeto, a execução ou melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, contrapartida financeira ou outras formas de mitigação ou compensação do impacto.

Justificativa: Não limitar as mitigações e compensações apenas a infraestrutura e equipamentos comunitários.

§ 1º As exigências previstas no caput deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e às demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

Justificativa: Contemplado no art.107, parágrafo primeiro.

Art. 105 A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 106 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.

Art. 107 O EIV passará, no mínimo, pelas seguintes etapas: análise prévia, análise definitiva, audiência pública, análise pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano e suas respectivas aprovações.

Justificativa: Detalhar as etapas do EIV.

§ 1º Após a aprovação pelo Conselho de Planejamento Urbano, a liberação para implantação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, implicando em arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e às demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

Justificativa: Unificação dos conceitos.

§ 2º O Certificado de Conclusão de Obra e/ou Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação do cumprimento do Termo de Compromisso.

§ 2º O Habite-se somente será emitido mediante comprovação do cumprimento do Termo de Compromisso.

Justificativa: Adequação ao termo "habite-se".

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 108 Para fins desta Lei, consideram-se instrumentos de regularização fundiária aqueles destinados a legalizar ocupações populacionais em desconformidade com a lei.

Art. 109 Os instrumentos mencionados neste capítulo e os demais instrumentos de regularização fundiária mencionados no inciso III do art. 82 reger-se-ão pela legislação municipal e federal que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

SEÇÃO I DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 110 A Usucapião de imóvel urbano observará a legislação federal de regência.

Art. 111 Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos,

ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Justificativa: Constar no Plano Diretor ambos os casos que estão previstos na legislação federal.

Art. 112 As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art. 125 São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I - o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II - os possuidores, em estado de composesse;

III - como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Justificativa: Artigos excluídos, pois o art. 110 já diz que este instrumento deve seguir legislação federal.

SEÇÃO II

DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 113 Aquele que, até 30 de junho de 2001, 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 Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001.

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.

SEÇÃO III

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 114 A Concessão do Direito Real de Uso será aplicada em programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, que constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contrato de financiamentos habitacionais.

Art. 115 A Concessão do Direito Real de Uso rege-se pela legislação que lhe é própria.

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-ADMINISTRATIVOS

Art. 116 Os instrumentos jurídico-administrativos mencionados no inciso V do [art. 70](#) reger-se-ão pela legislação municipal e federal que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

CAPÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

Art. 117 A participação da população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público, mediante a convocação obrigatória das entidades da sociedade civil e da cidadania, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados nos termos da presente Lei.

Art. 118 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.

Art. 119 Os instrumentos mencionados neste capítulo e os demais instrumentos de democratização da gestão municipal mencionados no

inciso VI do art. 82 reger-se-ão pela legislação municipal e federal que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

SEÇÃO I

DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 120 A Audiência Pública é um instituto de participação administrativa, aberta a toda população, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, 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. 121 Ainda que com caráter não deliberativo, as audiências públicas implicam no dever de motivação do administrador quando da tomada das decisões em face dos debates e indagações realizados.

Art. 122 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 da legislação urbanística.

§ 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 para acesso e divulgação públicos.

SEÇÃO II

DAS CONFERÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 123 As Conferências terão por objetivo a mobilização, do Governo Municipal e da sociedade civil, na elaboração e avaliação das políticas públicas, onde serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

Art. 124 Este instrumento deverá ser utilizado para alteração do Plano Diretor.

SEÇÃO III

DOS CONSELHOS

Art. 125 A participação da população na gestão municipal se dará, também, por meio de:

I - Conselhos Municipais;

II - Conselho da Cidade de Blumenau - CONCIBLU.

Art. 126 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.

SEÇÃO IV DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

Art. 127 Fica instituída a gestão orçamentária participativa, na qual inclui-se 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. 128 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.

SEÇÃO V DO CONSELHO DA CIDADE DE BLUMENAU (CONCIBLU)

Art. 129 Fica criado o Conselho da Cidade de Blumenau - CONCIBLU, órgão colegiado permanente e tripartite, de caráter deliberativo e consultivo, composto por quarenta e dois membros e respectivos suplentes, da seguinte forma:

I - 14 (catorze) conselheiros governamentais, sendo:

- a) 12 (doze) representantes do governo municipal;
- b) 01 (um) representante do governo federal;
- c) 01 (um) representante do governo estadual;

II - 28 (vinte e oito) conselheiros não-governamentais, sendo:

a) 14 (catorze) representantes da sociedade organizada e dos movimentos sociais, sendo:

1 - quatro (4) representantes das associações de moradores das regiões administrativas de que trata o Anexo II desta Lei (art. 152), sendo: um (1) representante da Região Administrativa 1 e 2; um (1) representante da Região Administrativa 3 e 4; um (1)

representante da Região Administrativa 5 e 6; e 1 (um) representante da Região Administrativa 7 e 8;

2 - um (1) representante das entidades ou organizações ligadas à educação;

3 - dois (2) representantes das entidades ou organizações ambientalistas;

4 - um (1) representante das entidades ou organizações ligadas à área de mobilidade urbana;

5 - dois (2) representantes das entidades ou organizações de defesa às pessoas portadoras de deficiência;

6 - um (1) representante das entidades ou organizações ligadas à área de direitos humanos;

7 - um (1) representante dos movimentos de defesa de segurança urbana;

8 - um (1) representante das entidades de assistência social com inscrição no Conselho de Assistência Social;

9 - um (1) representante das organizações e entidades ligadas à saúde;

b) catorze representantes dos sindicatos, dos profissionais de classe e das entidades financiadoras e produtoras do espaço urbano, sendo:

1 - dois (2) representantes do sindicato patronal;

2 - dois (2) representantes do sindicato dos trabalhadores;

3 - quatro (4) representantes dos conselhos profissionais;

4 - quatro (4) representantes das entidades financiadoras e produtoras do espaço urbano;

5 - dois representantes das entidades ligadas ao planejamento urbano.

§ 1º Os conselheiros governamentais titulares e suplentes serão indicados por seus órgãos ou entidades.

§ 2º Os conselheiros não-governamentais titulares e suplentes serão escolhidos em fórum próprio, por meio de edital, publicado em jornal de grande circulação e na página eletrônica do Município, mediante ampla divulgação.

§ 3º A primeira eleição para escolha dos conselheiros de que trata o § 2º será determinada pelo Chefe do Executivo, que nomeará Comissão Eleitoral constituída por membros do Conselho Municipal de Planejamento Urbano.

§ 4º As eleições subsequentes à prevista no § 3º serão determinadas pelo CONCIBLU, nos termos do seu Regimento Interno.

§ 5º As entidades e organizações deverão apresentar, obrigatoriamente, para participar da eleição, os documentos comprobatórios de que estão em dia com as suas obrigações fiscais e estatutárias e que estão legitimadas para a exercer a representação no âmbito de sua área de atuação e de seus objetivos sociais.

§ 6º O CONCIBLU regulamentará o processo eleitoral em seu Regimento Interno.

§ 7º Fica expressamente vedado ao servidor público municipal representar entidades não-governamentais no CONCIBLU.

§ 8º O mandato dos conselheiros será de quatro anos, permitida a recondução.

Art. 130 Compete ao CONCIBLU:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

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

III - eleger, entre seus membros, o Presidente, o Vice-Presidente e o Secretário;

IV - acompanhar e analisar a aplicação dos recursos públicos e propor medidas de concretização das Políticas Públicas Municipais bem como recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

V - promover a cooperação entre os órgãos do governo municipal e a sociedade civil na formulação e execução das Políticas Públicas Municipais;

VI - acompanhar a implementação dos demais instrumentos de desenvolvimento municipal e de democratização da gestão;

VII - incentivar parcerias com organismos governamentais e não-governamentais, nacionais e internacionais, para a identificação de sistemas de indicadores, no sentido de estabelecer metas e procedimentos com base nesses indicadores, para monitorar a aplicação das atividades relacionadas com as Políticas Públicas Municipais;

VIII - solicitar ao Poder Executivo audiências públicas nos casos previsto em lei;

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

X - propor medidas para a otimização dos investimentos públicos.

XI - solicitar a revisão do Plano Diretor quando necessário.

XII - estimular ações que visem a propiciar a geração, a apropriação e a utilização de conhecimentos científicos, tecnológicos, gerenciais e organizativos pelas populações das áreas urbanas;

XIII - estimular, ampliar e aperfeiçoar os mecanismos de participação e controle sociais, por intermédio dos conselhos municipais, para o fortalecimento das Políticas Públicas Municipais;

XIV - divulgar seus trabalhos e decisões na página eletrônica e no Boletim Oficial do Município;

XV - aprovar seu Regimento Interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros.

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

Art. 130 A - O CONCIBLU terá a seguinte estrutura administrativa:

I - Plenária;

II - Mesa Diretora, com a seguinte composição:

a) Presidente;

b) Vice-Presidente;

c) Secretário;

III - Assessoria Jurídica.

§ 1º A Mesa Diretora será eleita pelos membros do CONCIBLU na primeira reunião do ano, para mandato de dois anos, permitida a recondução, e suas competências serão definidas no Regimento Interno.

§ 2º A Assessoria Jurídica será exercida por Procurador do Município designado por ato do Chefe do Poder Executivo, competindo-lhe zelar pela legalidade das deliberações do CONCIBLU, emitindo pareceres, quando necessário.

Art. 130 B - Compete aos conselheiros do CONCIBLU:

I - cumprir e fazer cumprir a legislação municipal, as normas regimentais e as deliberações do CONCIBLU;

II - colaborar com estudos e pareceres sobre assuntos de suas áreas de competência e de relevância para as políticas sociais bem como sobre temas específicos, por delegação da Plenária;

III - exercer outras atividades que lhe forem atribuídas por deliberação da Plenária.

Art. 130 C - O CONCIBLU reunir-se-á, ordinariamente, duas vezes por ano, por convocação de seu Presidente, ou, extraordinariamente, mediante convocação de seu Presidente, do Chefe do Poder Executivo ou da maioria de seus membros, na forma de seu Regimento Interno.

§ 1º As reuniões do CONCIBLU serão iniciadas com a presença da maioria de seus membros, sendo as deliberações tomadas por maioria dos votos dos presentes.

§ 2º Os conselheiros suplentes assumirão automaticamente nas ausências e impedimentos dos titulares.

§ 3º O mandato dos conselheiros será exercido gratuitamente, ficando expressamente vedada a concessão de qualquer remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária.

§ 4º Compete ao Presidente desempenhar todas as funções diretivas do CONCIBLU e proferir, nas deliberações deste, o voto de desempate.

Art. 130 D - A forma de convocação das reuniões do CONCIBLU será definida no seu Regimento Interno.

Art. 131 As reuniões do Conselho Municipal do Plano Diretor serão abertas à comunidade que terá direito a voz, sendo as deliberações e a pauta, bem como as atas aprovadas das reuniões, divulgadas no endereço eletrônico do Município.

Parágrafo Único. É dever da Mesa Diretora do CONCIBLU enviar para a Câmara Municipal as cópias aprovadas das atas do Conselho.

Art. 132 O Gabinete do Prefeito garantirá suporte técnico e operacional ao CONCIBLU para o seu regular funcionamento.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 133 Os Conselhos Municipais referidos nesta Lei e aqueles já existentes deverão, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da publicação desta, serem instalados e adequarem-se às exigências expressas nesta lei.

Art. 134 O Poder Público Municipal promoverá edição popular desta Lei, disponibilizando-a no endereço eletrônico da Prefeitura Municipal, no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a publicação.

Art. 135 Os instrumentos de política pública instituídos por esta Lei Complementar e por demais leis pertinentes deverão ser regulamentados e revisados, se existentes, no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses contados da data da publicação deste Plano Diretor.

Art. 136 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. 137 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. 138 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BLUMENAU, em xx de dezembro de 2016.

NAPOLEÃO BERNARDES

Prefeito Municipal