



Estado de Santa Catarina  
Prefeitura Municipal de Luiz Alves

## **Conselho Municipal da Cidade e Revisão do Plano Diretor**



**ANÁLISE DAS SUGESTÕES DA POPULAÇÃO  
REFERENTE A 3ª CONFERÊNCIA DA CIDADE  
ONLINE**

**COMPLEMENTAÇÃO  
PROPOSTA 06**

**2021**



Estado de Santa Catarina  
Prefeitura Municipal de Luiz Alves

## I – INTRODUÇÃO

A 3ª Conferência Municipal da Cidade extraordinária referente a Revisão das Leis do Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial de Luiz Alves, convocada pela Prefeitura Municipal e pelo Conselho Municipal da Cidade, através do Decreto Municipal Nº 176/2020 (documento anexo) foi realizada online devido à declaração de pandemia pela Organização Mundial da Saúde - OMS, em 11 de março de 2020, em decorrência da infecção humana pelo COVID-19, evitando aglomeração e seguindo a indicação de distanciamento social como medida de enfrentamento.

O referido Decreto dispõe sobre a regulamentação da 3ª Conferência da Cidade extraordinária e convocada a participação da população e dos seguimentos da Cidades.

O objetivo desta Conferência da Cidade é, por meio de uma gestão democrática, apresentar à população e receber sugestões das propostas de revisão do Plano Diretor já deliberadas pelo Conselho da Cidade.

Sendo assim, foram dispostos, do período de 13 de agosto de 2020 até 27 de novembro de 2020, todos os projetos de lei que compõem a revisão do Plano Diretor, já aprovadas pelo Conselho da Cidade, e vídeos contendo uma breve abordagem sobre cada uma das leis, sendo elas:

- I. Proposta de Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial;
- II. Lei de definição do perímetro urbano e bairros;
- III. Proposta de Revisão do Zoneamento de uso e ocupação do solo;
- IV. Proposta da Lei de parcelamento do solo urbano;
- V. Proposta da Lei de mobilidade urbana;
- VI. Proposta da Lei do Código de obras.

Até o prazo de 27 de novembro de 2020, a população interessada pode encaminhar sugestões acerca das propostas de revisão do Plano Diretor através do formulário previamente disponibilizado, sendo encaminhados para o e-mail [planejamento03@luizalves.sc.gov.br](mailto:planejamento03@luizalves.sc.gov.br) e/ou [planodiretor.luizalves2019@gmail.com](mailto:planodiretor.luizalves2019@gmail.com) para protocoladas no Paço Municipal.



Estado de Santa Catarina  
Prefeitura Municipal de Luiz Alves

As sugestões recebidas e aqui apresentadas ao Conselho Municipal da Cidade deverão ser deliberadas pelos membros quanto às sugestões apresentadas.



Estado de Santa Catarina  
Prefeitura Municipal de Luiz Alves

# PROPOSTA 06



Estado de Santa Catarina  
Prefeitura Municipal de Luiz Alves

## **ANÁLISE ASSESSORIA – PROPOSTA 06**

### **Projeto de Lei do Plano Diretor**

#### **Sugestão**

*Solicitar EIV para loteamentos acima de 150 lotes e Condomínios fechados acima de 50 lotes, já os desmembramentos sugerimos não solicitar.*

*Caso entendam que o principal impacto negativo neste nestes empreendimentos serão relacionados ao trânsito, sugerimos que seja previsto o EIPGV – Estudo de Impacto de Polo Gerador de Viagem para estes empreendimentos, sendo este estudo menos oneroso e burocrático.*

#### **Comentário**

Conforme previsto no art. 37 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001, o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV será executado de forma a contemplar os efeitos **positivos** e **negativos** do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

1. adensamento populacional
2. equipamentos urbanos e comunitários;
3. uso e ocupação do solo;
4. valorização imobiliária;
5. geração de tráfego e demanda por transporte público;
6. ventilação e iluminação;
7. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Desta forma o EIV não trata somente de Polo Gerador de Viagem, mas sim de demais itens relevantes ao correto ordenamento urbanístico, principalmente quando do aumento da oferta de parcelas territoriais.



Estado de Santa Catarina  
Prefeitura Municipal de Luiz Alves

## **Projeto de Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo**

### **Sugestão**

*Manter o lote Mínimo do Município com 300m<sup>2</sup> e testada de 12metros.*

### **Comentário**

Conforme previsto no art. 7º da Lei Estadual 17.492 de 22 de janeiro de 2018, que dispõe sobre a responsabilidade territorial urbana, o parcelamento do solo, e as novas modalidades urbanísticas, para fins urbanos e rurais, no Estado de Santa Catarina, os loteamentos convencionais devem resultar em terrenos a partir de 360,00 m<sup>2</sup>.

Caso o interesse deseje em implantar loteamento popular ou loteamento de interesse social, o mesmo poderá considerar as áreas mínimas prevista na referida legislação estadual, mediante aprovação da municipalidade.

## **Projeto de Lei de Parcelamento do Solo**

### **Sugestão 01**

*Exigir a rede de esgotamento sanitário no empreendimento, porém exigir que nos lotes sejam feitas fossa e filtro direcionando os fluidos para a rede. Nestes casos entendemos que a estação de tratamento gera um ônus ao Município ou a concessionária desnecessária, pois logo deverá o Município fazer as redes de esgoto em suas ruas, e a integração destas estações gerará um problema, pois o ideal é realizar uma ou duas estações maiores e direcionar todos os fluidos para estes locais, pois o tratamento do esgoto é oneroso e ter uma rede de estações compactas deixaram o sistema inviável para manutenção futura.*

### **Comentário**

Sugestão pertinente, sendo recomendado que o Conselho Municipal da Cidade aprove a proposição de Sistema Individual de Tratamento de Esgoto com lançamento dos seus efluentes na rede coletora de esgoto a ser executada pelo empreendedor do parcelamento do solo.



Estado de Santa Catarina  
Prefeitura Municipal de Luiz Alves

**Sugestão 02**

*Fazer as exigências previstas no art. 27 somente para parcelamentos de solo acima de 10 parcelas.*

**Comentário**

Sugestão pertinente, sendo recomendado que o Conselho Municipal da Cidade aprove a sugestão de alteração.



Estado de Santa Catarina  
Prefeitura Municipal de Luiz Alves

# **ANEXO**

# **PROPOSTA 06**





Plano Diretor Luiz Alves &lt;planodiretor.luizalves2019@gmail.com&gt;

**ENC: Revisão plano diretor**

1 mensagem

Rodrigo Rodrigues - Guter Engenharia <engenharia@guter.eng.br>  
Para: planodiretor.luizalves2019@gmail.com

17 de fevereiro de 2021 16:23

Boa tarde

Seguem nossas sugestões para o plano diretor de Luiz Alves

Ao dispor,

**RODRIGO RODRIGUES**

SÓCIO-GERENTE

(47) 3209-9394

RUA XV DE NOVEMBRO, 1,480, SALA 504 CENTRO EMPRESARIAL DUDALINA,  
CENTRO - BLUMENAU/SC[GUTER . ENG . BR](mailto:engenharia@guter.eng.br)

De: Rodrigo Rodrigues - Guter Engenharia <engenharia@guter.eng.br>  
Enviada em: segunda-feira, 14 de setembro de 2020 14:52  
Para: 'planejamento03@luizalves.sc.gov.br' <planejamento03@luizalves.sc.gov.br>  
Assunto: Revisão plano diretor

Boa tarde

Anexo nossas sugestões

Ao dispor,

**RODRIGO RODRIGUES**

SÓCIO-GERENTE

(47) 3209-9394

RUA XV DE NOVEMBRO, 1,480, SALA 504 CENTRO EMPRESARIAL DUDALINA,  
CENTRO - BLUMENAU/SC[GUTER . ENG . BR](mailto:engenharia@guter.eng.br)

 Formulário\_de\_Propostas - GUTER ENGENHARIA.doc  
352K



## CONFERÊNCIA DA CIDADE ONLINE PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES

### FORMULÁRIO DE PROPOSTAS

|                         |  |
|-------------------------|--|
| NOME                    | Sulieverton Bento  |
| BAIRRO/LOCALIDADE       | Luis Alves   |
| CONTATO TELEFÔNICO      | 47-991715043   |
| E-MAIL                  | <a href="mailto:guter@guter.eng.br">guter@guter.eng.br</a> |
| ENTIDADE QUE REPRESENTA | Guter Engenharia de Solo                                   |
| DATA                    | 01 de setembro de 2020                                     |

### PROPOSTAS

|   |
|---|
| <b>Observações:</b>   |
| <b>1.</b> Caso o formulário seja preenchido a mão, utilizar caneta esferográfica e escrever em letra de forma legívelmente  |
| <b>2.</b> Use o número de folhas necessárias indicando quantas foram utilizadas (Ex.: 1/1, ou 1/3, etc.)  |
| <b>a) Quanto ao projeto de Lei_Plano Diretor, no ART 84.</b> Onde versa sobre o EIV, nos Incisos XIV e XV, entendemos que a proposta está muito restritiva, em casos de Loteamento ou condomínios, os impactos relacionados a esses empreendimentos são no geral positivos, pois o município carece de áreas regularizadas e os loteamento e condomínios vem a este encontro, sendo que estes empreendimentos fazem a doação de áreas para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como lotes de interesse social. Já o Desmembramento, entendemos que não a necessidade de passar pelo crivo de um EIV, pois o impacto negativo de um desmembramento para o Município é muito baixo ou quase nulo.<br>No este pedido de EIV aos novos empreendimentos, onerando e prolongando o prazo de aprovação. |
| <b>Sugestão:</b> Solicitar EIV para loteamentos acima de 150 lotes e Condomínios fechados acima de 50 lotes, já os desmembramentos sugerimos não solicitar.<br>Caso entendam que o principal impacto negativo neste nestes empreendimentos serão relacionados ao trânsito, sugerimos que seja previsto o EIPGV – Estudo de Impacto de Polo Gerador de Viagem para estes empreendimento, sendo este estudo menos oneroso e burocrático.  |
| <b>b) Quanto ao ZONEAMENTO, Apêndice C – Tabela de Índices Urbanísticos</b><br>Entendemos que o Lote mínimo de 360m <sup>2</sup> para o Município não seria adequado, pois com 12 ou 8 metros de testada a profundida do lote ficaria em 30 ou 45metros, ou seja, o lote ficaria muito longo.<br>Saliento que a Lei 6766/79, no Capitulo II, onde rege sobre os requisitos urbanísticos para loteamento, determina como requisito mínimo para um lote, área mínima de 125m <sup>2</sup> e testada mínima de 5 metros.   |
| <b>Sugestão:</b> Manter o lote Mínimo do Município com 300m <sup>2</sup> e testada de 12metros.   |
| <b>c) Quanto ao Parcelamento de solo e a Infraestrutura básica para um Loteamento,</b> no Capitulo II, Art. 24, inciso IV cita a rede de esgotamento sanitário com estação compacta de tratamento de esgoto. Neste casos entendemos que a estação de tratamento gera um ônus ao Município ou a concessionária desnecessário, pois logo deverá o Município fazer as redes de esgoto em suas ruas,  |

e a integração destas estações gerará um problema, pois o ideal é realizar uma ou duas estações maiores e direcionar todos os fluidos para estes locais, pois o tratamento do esgoto é oneroso e ter uma rede de estações compactas deixaram o sistema inviável para manutenção futura.

**Sugestão:** Exigir a rede de esgotamento sanitário no empreendimento, porém exigir que nos lotes sejam feitas fossa e filtro direcionando os fluidos para a rede.

**d) Quanto ao Parcelamento de solo e a Infraestrutura básica para um Loteamento,** no Capítulo II, Art. 27, Quanto a responsabilidade em casos de Desmembramento, entendemos que nestes casos as parcelas necessariamente deverão fazer frente com uma rua pública, desta forma, não cabe ao proprietário do terreno que está desmembrando a manutenção da infraestrutura do logradouro. Saliento que na grande maioria dos casos de desmembramento a situação é familiar, ou seja, não se trata de um empreendedor viabilizando um negócio, sim um família resolvendo a partilha de seus bens.

**Sugestão:** Fazer estas exigências somente para parcelamentos de solo acima de 10 parcelas.