

REVISÃO PLANO DIRETOR ILHOTA

PRODUTO 4.3

ANÁLISE LEGISLAÇÃO CORRELATA





ILHOTA - SC

ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO CORRELATA

CONTRATO N° 014/2019

Consultoria para Revisão do Plano Diretor Municipal Ilhota

Curitiba / maio 2019



SUMÁRIO

SUMÁRIO	3
EQUIPE TÉCNICA	4
4.4 ANÁLISE DE LEGISLAÇÃO CORRELATA	5
4.4.1 ANTECEDENTES	5
4.4.2 DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DE ILHOTA	6
4.4.3 CONSIDERAÇÕES FINAIS	8
REFERÊNCIAS	9

EQUIPE TÉCNICA

PROFISSIONAL	FORMAÇÃO	CARGO
COORDENAÇÃO		
Mirna Cortopassi Lobo	Arquiteta e Urbanista	Coordenadora Geral
Renata Satiko Akiyama	Arquiteta e Urbanista	Coordenação técnica de arquitetura e urbanismo
EQUIPE TÉCNICA		
Mirna Cortopassi Lobo	Arquiteta e Urbanista	Análises Integradas
Caroline Nayara Rech	Arquiteta e Urbanista	Subcoordenação técnica de arquitetura e urbanismo
Marcelle Borges Lemes da Silva	Arquiteta e Urbanista	Subcoordenação técnica de arquitetura e urbanismo
Diogo Cortopassi Lobo	Engenheiro Civil	Coordenador Infraestrutura
Bruno Ruchinski de Souza	Engenheiro Civil	Auxiliar técnico
Bruno Cesar Deschamps Meirinho	Advogado	Análise jurídica
Maximo Alberto Silva Miqueles	Engenheiro Cartógrafo	Coordenador de informações geográficas e mapeamentos
Renata Satiko Akiyama	Arquiteta e Urbanista	Coordenação técnica de arquitetura e urbanismo
Ricardo Augusto Valle Pinto Coelho	Engenheiro Agrônomo	Coordenador adjunto dos trabalhos
	Economista	Coordenador da análise dos aspectos econômicos e Financeiros
EQUIPE DE APOIO		
Hellen Chaiane dos Santos	-	Administrativo / Financeiro
Alberto Lopes Dal'Osto	-	Administrativo / Logística

4.4 ANÁLISE DE LEGISLAÇÃO CORRELATA

4.4.1 ANTECEDENTES

A legislação municipal pertinente ao Plano Diretor tem por objeto as leis de controle municipal sobre a) o direito de construir; b) o saneamento ambiental; c) os usos; e d) o desenvolvimento socioeconômico do ambiente urbano.

Nesse sentido, a Constituição Federal de 1988, ao estabelecer as competências dos entes federativos, demarca os limites a serem observados no controle municipal sobre os referidos temas, e define a estratégia geral a respeito da Política Urbana, com a previsão de alguns instrumentos, no art. 182:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de 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.

A norma constitucional foi regulamentada pelo Estatuto da Cidade, Lei Federal 10.257/01, que contém normas referentes aos seguintes objetos, entre outros: função socioambiental da propriedade, instrumentos de gestão pública para o desenvolvimento urbano e o controle social da política urbana.

Ainda, em regulamentação a respeito das normas pertinentes ao Plano Diretor, o Ministério das Cidades, por meio do Conselho das Cidades, editou as Resoluções nº 25/2005 e 34/2005, referentes aos critérios de participação social e de conteúdo mínimo dos Planos Diretores.

Assim, a legislação nacional prevê a obrigação da adoção de leis municipais para o devido ordenamento urbano, organizadas na forma de Planos Diretores para a estratégia geral das funções da cidade, que sejam devidamente instrumentalizados para o controle da função socioambiental da propriedade e estejam sujeitos à transparência e ao controle social.

A legislação nacional prevê, ainda, a necessidade de atualização das leis municipais pertinentes ao Plano Diretor a cada 10 (dez) anos, a fim de preservar a atualização constante das diretrizes e estratégias urbanas.

4.4.2 DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DE ILHOTA

O município de Ilhota possui a seguinte legislação pertinente ao Plano Diretor e ao ordenamento urbano municipal:

I – Código Urbanístico: Lei complementar 16/2007

A lei municipal do Plano Diretor foi editada na forma de Código Urbanístico em 20 de dezembro de 2007. Com efeito, está em pauta a revisão da referida lei em decorrência do decurso do prazo de 10 (dez) anos, previsto em lei federal, sendo, assim, necessária a sua atualização.

Dentre as linhas gerais da Lei do Código Urbanístico, destacamos: o estabelecimento da estratégia de investimentos e desenvolvimento urbano prioritário, com atenção também à área rural; as normas de uso e ocupação do solo; as normas de parcelamento do solo, as normas de proteção do patrimônio ambiental, histórico e cultural; a definição de instrumentos de controle social; e as normas de sistema viário. As normas referentes ao Patrimônio Histórico, Cultural e Natural são também regulamentadas pela Lei Complementar 101/2017.

As linhas gerais do Código Urbanístico são regulamentadas em algumas leis de aplicabilidade específica: a) Código de Obras; b) Código de Posturas; c) Lei do Conselho da Cidade; d) Lei de Política Urbana; e) Lei da Política de Saneamento Básico; f) Lei de Transporte Coletivo e g) Legislação de Habitação e Regularização Fundiária de Interesse Social.

No que toda ao uso e ocupação do solo, e ao parcelamento do solo, o Código Urbanístico define os parâmetros gerais para a subdivisão de terrenos, em empreendimentos imobiliários constituídos na forma de parcelamento do solo, conforme a Lei Federal 6.766/79.

Ressalta-se que os parâmetros de parcelamento, no que tange à característica dos lotes indicada para cada parte da área urbana, encontra-se definida nos quadros anexos do Código Urbanístico.

A Lei do Código Urbanístico foi alterada, após a sua edição, por força das Leis Complementares 53/2014 e 69/2016.

II – Código de Obras: Lei 17/2007

A Lei do Código de Edificações define as normas técnicas para obras, construções, reformas e ampliações no Município, regulando a atuação de profissionais técnicos no setor de construções, as normas de segurança para o ambiente urbano e de qualidade dos produtos finais.

Na referida lei estão definidas as normas para o processo administrativo de aprovação de projetos de obras de edificações, sujeitas à atualização às normas técnicas mais recentes e eventuais melhorias procedimentais.

III – Código de Posturas: Lei Complementar 18/2007

A Lei do Código de Posturas define as normas relativas ao bem estar geral, higiene, segurança, ordem e costumes públicos, além de parâmetros de funcionamento para estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços, e o procedimento administrativo aplicável a eventuais alvarás.

As áreas urbanas, no que é pertinente ao relevante ordenamento urbanístico são aquelas que, além de inseridas em perímetro urbano, estejam sujeitas à infraestrutura básica urbana, conforme art. 32, §1º, do Código Tributário Nacional, Lei Federal 5.172/66.

As alterações ao Código Urbanístico, ainda que aprovadas pela lei formalmente adequada (lei complementar) necessitam também da validação prevista para a aprovação e revisão do Plano Diretor, isto é, a realização de consultas públicas e participação popular no procedimento de propositura legal.

Com efeito, o processo de revisão em curso poderá suprir eventual omissão na referida validação das alterações anteriores, consolidando em novo texto normativo o Código Urbanístico revisado.



4.4.3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A Legislação Municipal encontra-se sujeita à obrigação revisional prevista na legislação federal, que define o prazo de 10 (dez) anos para a revisão das normas urbanísticas.

Nota-se a existência da Lei Municipal 1538/2009, que define a Política de Saneamento Básico, e atende, em linhas gerais, ao previsto na Lei 12.305/10, referente à Política Nacional de Resíduos Sólidos.

Destaca-se, ainda, a técnica de consolidação e unificação das normas urbanísticas em um Código Urbanístico, prevenindo assim a fragmentação de leis em normas esparsas. O processo de revisão poderá fortalecer essa unificação, reunindo eventuais leis específicas no escopo da lei unitária do Código Urbanístico, no que lhe for pertinente.



REFERÊNCIAS

BRASIL. Constituição Federal, 1988.

BRASIL. Lei Federal n.º 5.172/1966.

BRASIL. Lei Federal n.º 6.766/1979.

BRASIL. Lei Federal n.º 12.305/2010.

ILHOTA. Lei Complementar n.º 16/2007.

ILHOTA. Lei Complementar n.º 17/2007.

ILHOTA. Lei Complementar n.º 18/2007.

ILHOTA. Lei Complementar n.º 53/2014.

ILHOTA. Lei Complementar n.º 69/2016.

ILHOTA. Lei Complementar n.º 101/2017.

ILHOTA. Lei Ordinária n.º 1.538/2009.

Elaboração: Tese Tecnologia Arquitetura e Cultura Ltda.

Prof.ª Drª Mirna Cortopassi Lobo
Diretora Geral