



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 088 , DE 08 DE AGOSTO DE 2024

Altera e acresce dispositivos à Lei Complementar nº 2.835, de 18 de julho de 2008, que “Dispõe sobre a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Santa Luzia”.

Art. 1º O inciso I do caput do art. 9º da Lei Complementar nº 2.835, de 18 de julho de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º

I - alagadiça e sujeita a inundações, exceto se apresentados termo de responsabilidade por ocupação da área, laudos e estudos técnicos elaborados por responsável técnico que atestem e assegurem a viabilidade de ocupação da área;

.....”

Art. 2º Fica acrescida a seguinte alínea “e” ao inciso XIV do caput do art. 12 da Lei Complementar nº 2.835, de 2008:

“Art. 12.

XIV -

e) nos loteamentos localizados em ZOE, poderá ser substituída na Diretriz Municipal para Parcelamento do Solo, a critério do Município, a doação de área para equipamento público comunitário por pagamento em pecúnia destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano equivalente a 5% (cinco por cento) do total da gleba, cujo valor será calculado mediante avaliação imobiliária atendendo às disposições da Lei nº 4.339, de 04 de outubro de 2021, ou por doação de área para sistema de circulação ou espaços livres de uso público;

.....”





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Art. 3º Fica acrescido o seguinte parágrafo único ao art. 32 da Lei Complementar nº 2.835, de 2008:

“Art. 32.
.....

Parágrafo único. Para o caso previsto no inciso III do *caput*, nos desmembramentos localizados em ZOE, poderá ser substituída, a critério do município, a doação de área para equipamento público comunitário por pagamento em pecúnia destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano equivalente a 5% (cinco por cento) do total da gleba, cujo valor será calculado mediante avaliação imobiliária atendendo às disposições da Lei nº 4.339, de 2021, ou por doação de área para sistema de circulação ou espaços livres de uso público.”

Art. 4º O § 2º do art. 40-A da Lei Complementar nº 2.835, de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 40-A.
.....

§ 2º No parcelamento, não poderá ser reduzido o percentual de área transferido ao Município no parcelamento original.

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Luzia, 08 de agosto de 2024.

LUIZ SÉRGIO FERREIRA COSTA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

MENSAGEM Nº 036/2024

Santa Luzia, 08 de agosto de 2024.

Exmo. Senhor Presidente,
Exmos. Senhores Vereadores,

Submeto à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa o Projeto de Lei Complementar que *“Altera e acresce dispositivos à Lei Complementar nº 2.835, de 18 de julho de 2008, que “Dispõe sobre a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Santa Luzia”.*

A Constituição da República Federativa do Brasil, de 1988, prevê que compete aos Municípios promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

O Plano Diretor do Município de Santa Luzia estabelece que será objetivo estratégico para promoção do desenvolvimento urbano a estruturação de um sistema de planejamento e gestão urbana.

A matéria aqui tratada é amparada pelo inciso I do caput do art. 30 da Constituição Federal, de 1988, in verbis:

“Art. 30. Compete aos Municípios:
I - **legislar sobre assuntos de interesse local;**
.....”
(grifos acrescidos)

Igualmente, a Lei Orgânica do Município de Santa Luzia determina que:

“Art. 16. Compete ao Município, privativamente:
.....
XXII - **legislar sobre assuntos de interesse local;**
.....”
(grifos acrescidos)

O planejamento urbanístico municipal está assegurado pelo inciso VIII do art. 30 da Constituição Federal, de 1988, que prevê como competência dos Municípios “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

parcelamento e da ocupação do solo urbano”, e pelo art. 182, que preceitua que “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”.

Conforme mapeamentos realizados pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas e pelo Serviço Geológico do Brasil nos anos de 2015 e 2022, o município de Santa Luzia possui áreas suscetíveis a inundações ao longo de cursos d’água presentes em todas as suas regiões. A necessidade de estabelecer diretrizes claras e essenciais para o parcelamento do solo em áreas suscetíveis a inundações dentro do perímetro urbano de Santa Luzia se baseia, portanto, na competência do município para seu planejamento urbanístico e no dever do poder público de proteção da população e do meio ambiente.

Devido aos processos de urbanização ocorridos até o séc. XX terem se concentrado nas proximidades dos vales dos cursos d’água, e do modelo de ocupação mais utilizado ter se caracterizado pela implantação de vias sanitárias, no qual o sistema viário acompanha o traçado e a topografia dos vales enquanto os córregos e ribeirões são canalizados junto às vias, a cidade possui diversos loteamentos aprovados nas áreas suscetíveis a inundações. Por outro lado, devido à dinâmica da ocupação do território luziense no decorrer de sua história, além dos loteamentos aprovados, ainda existem diversos terrenos desocupados na área urbana do município, também próximos a cursos d’água, que pretendem realizar o parcelamento do solo para futura implantação de edificações. Se no passado não se registravam inundações nestes locais, ou se não havia mapeamento preciso quanto à suscetibilidade à inundações, atualmente os mapeamentos do Serviço Geológico do Brasil indicam a suscetibilidade, condição que não deve ser desconsiderada para a ocupação ordenada e segura das áreas em questão.

Inseridos no sistema de planejamento e gestão urbana, os parâmetros e condições para o parcelamento do solo em áreas suscetíveis a inundações visam prevenir e mitigar os efeitos das inundações na área urbana de Santa Luzia. Alinhada à Lei nº 12.608/2012, que dispõe sobre a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil, e à Lei nº 12.651/2012, que contém o Código Florestal Brasileiro, a legislação aqui proposta tem como escopo acompanhar a publicação da Lei nº 4.716 de 24 de abril de 2024, que estabelece normas e condicionantes para ocupação de terrenos em áreas suscetíveis a inundações no Município, garantindo que os parcelamentos do solo em áreas suscetíveis a inundações também serão





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

realizados com a segurança das pessoas e a preservação dos recursos naturais do meio ambiente.

Em paralelo, nos termos do art. 174 da Constituição Federal, de 1988, cabe aos Entes estatais a função de incentivo à atividade econômica, com a finalidade de se cumprir os princípios constitucionais afetos à matéria, tal como previsto no art. 170 da Magna Carta, como a redução das desigualdades e a busca pelo pleno emprego.

Nos termos constitucionais, no que tange à ordem econômica no Brasil, há permissão constitucional para que o Estado intervenha como agente normativo e regulador das atividades econômicas exercidas no setor privado, podendo além de fiscalizar, incentivar, observando os ditames da lei e tendo como finalidades a Justiça social, a livre concorrência e o desenvolvimento nacional como um todo.

Sob a ótica principiológica, o Princípio Administrativo da Subsidiariedade, de acordo com a definição de German J. Bidard Campos “trata-se de Princípio de justiça, de liberdade, de pluralismo e distribuição de competências, através do qual o Estado não deve assumir por si as atividades que a iniciativa privada e grupos podem desenvolver por eles próprios, devendo o Estado auxiliá-los, estimulá-los e promovê-los”.

Nesta toada, aduz-se que de um lado, o Estado deve abster-se de exercer atividades que o particular tem condições de desempenhar por sua própria iniciativa e com seus próprios recursos; de outro, o Estado deve fomentar, coordenar, fiscalizar a iniciativa privada, de sorte a permitir aos particulares, sempre que possível, o sucesso na condução de seus empreendimentos. Assim, seguindo os referidos preceitos constitucionais, também é objetivo da legislação proposta promover e incentivar o desenvolvimento econômico, desburocratizando os processos de licenciamento urbanístico no âmbito da Administração Pública deste Município.

Logo, a possibilidade de substituição da doação de áreas para equipamento público comunitário em loteamentos industriais por pagamento em pecúnia visa reconhecer uma característica das áreas em questão, onde geralmente não são implantados equipamentos comunitários, devido à natureza das atividades desempenhadas nestes locais. Uma vez que a proposta prevê a substituição a critério do município, avaliação criteriosa será feita a cada caso, conforme o planejamento urbano municipal e a definição de ocupação das áreas industriais de Santa Luzia, em especial as Zonas de Ocupações Especiais.

A substituição das áreas para equipamento público comunitário por pagamento em pecúnia proporcional à doação que deveria ser feita permitirá uma melhor ocupação das áreas





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

industriais e melhor destinação dos recursos a serem recebidos pelo município nos processos de parcelamento do solo, sem prejuízo do planejamento territorial e desburocratizando os processos de natureza industrial.

Ressalta-se que a desburocratização do Estado (lato sensu), no que tange ao exercício da atividade econômica, é uma importante política para incentivar o empreendedorismo e, assim, movimentar a economia, uma vez que os empreendedores sofrem com as excessivas regulamentações e exigências da máquina pública para abrir seu próprio negócio.

Dados atuais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE mostram que a Indústria nacional, por exemplo, teve sua produção reduzida em 1,3% diante dos efeitos do aumento de preço dos insumos de produção. A matéria do IBGE cita que: “No início do ano, houve fechamento e restrições sanitárias maiores em determinadas localidades, que afetaram o processo de produção. Com o avanço da vacinação e a flexibilização das restrições, a produção industrial agora sente os efeitos do encarecimento do custo e do desarranjo de toda cadeia produtiva”.

Dados fornecidos pelo site do governo federal informam que os impactos econômicos da pandemia no Brasil poderão ser observados até 2045, sendo que “um dos aspectos de longo prazo dos efeitos da pandemia é o impacto sobre emprego, mercado de trabalho e as próprias fatalidades sobre a geração de consumo e renda”.

Ademais, de acordo com o estudo e a pesquisa da REDE CLIMA e informativo do Governo Federal, “os efeitos de perda potencial de consumo são mais elevados em 2021 devido ao aumento no número de óbitos, revelando também a heterogeneidade regional devido às especificidades do processo de infecção, sua severidade e, em certa medida, capacidade de atendimento da rede de saúde, a qual foi saturada em algumas unidades da federação”.

Os dados acima explicitam a fragilidade do cenário econômico do país, que deve ser levada em consideração pelos gestores municipais, de acordo com as peculiaridades apresentadas em cada região.

Na perspectiva do Município de Santa Luzia, o que este projeto de lei propõe é evitar os desinvestimentos em face da falta de informações específicas e fidedignas sobre área apontadas como inundáveis e, conseqüentemente, possibilitar a realização de aportes financeiros na manutenção dos postos de trabalho.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Assim, destaca-se mais uma vez que o presente Projeto de Lei visa proporcionar a garantia da segurança da população, mas simultaneamente o fomento à economia local, haja vista os negativos impactos financeiros, econômicos e sociais existentes.

Isso porque, de acordo com informações prestadas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania, a procura pelo Cadastramento Único para Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico, que tem como objetivo identificar e caracterizar as famílias brasileiras em situação de pobreza e extrema pobreza, aumentou de forma exponencial no período pandêmico, de forma que, o incentivo à economia do Município se faz essencial neste período de crise, cujas conotações maléficas ultrapassam as eminentemente sanitárias.

Por fim, a proposta de alteração do processo de parcelamento visa permitir modificações em parcelamentos do solo já aprovados pelo município conforme necessidade dos requerentes, porém sem prejuízo em relação ao percentual mínimo de áreas já transferidas ao poder público no processo de parcelamento do solo original. A necessidade de alterações pode decorrer do desejo de abertura de novas vias ou realização de adequações viárias em locais com parcelamento do solo existente por parte dos requerentes, sem a intervenção direta do poder público.

Mais a mais, o Município teve uma série de empreendimentos implantados de forma desordenada. E, nesse sentido, a redação de que trata este projeto de lei visa adequar à propositura ao requisito da realidade.

Segundo Kildare Gonçalves Carvalho, a realidade da lei é a adequação à realidade social, política, econômica, cultural e histórica do povo luziense.

Deve ser ressaltado que a definição de parâmetros e condições para o parcelamento do solo em áreas suscetíveis a inundações, a possibilidade de doação em pecúnia relativa a áreas em loteamentos industriais e as modificações de parcelamento através do processo de reparcelamento se fazem necessárias para dar garantia aos licenciamentos realizados, tanto no desenvolvimento de projetos adequados às características locais quanto na análise e emissão de licenças e autorizações por parte do corpo técnico do Executivo.

Este projeto de lei é importante ao:

1) Estabelecer responsabilidades claras: Definem o que é esperado dos profissionais e dos empreendimentos em termos de desempenho dos parcelamentos do solo nos critérios relativos à suscetibilidade a inundações;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

2) Proteger os munícipes: Asseguram que os ocupantes tenham garantias claras e inequívocas da realidade da área onde se pretende parcelar, podendo apresentar soluções plausíveis e seguras para os interessados;

3) Promover a manutenção adequada: Enfatizam a importância de conhecer a área para que se possa fazer qualquer intervenção, visando preservar a integridade e a funcionalidade dos parcelamentos do solo e de seus ocupantes;

4) Atualizar práticas de construção: Refletem os avanços tecnológicos e as melhores práticas da indústria e do mercado, garantindo que áreas sejam parceladas de acordo com padrões modernos de segurança.

Portanto, este projeto de lei será fundamental para a confiabilidade das análises técnicas e para a segurança e satisfação dos usuários finais dos parcelamentos do solo no município.

Destarte, verifica-se que a técnica legislativa foi observada, quando da elaboração desta proposta. E, nesse sentido, segundo Luciano Henrique da Silva Oliveira, a técnica legislativa pode ser definida como o conjunto de procedimentos e técnicas redacionais específicas para a elaboração dos textos legais, para que tanto o conteúdo quanto a forma da norma gerada expressem a vontade do legislador.

Outrossim, para Kildare Gonçalves Carvalho, a técnica legislativa é o modo correto de elaborar as leis, de forma a torná-las exequíveis e eficazes, envolvendo um conjunto de regras e normas técnicas que vão desde a necessidade de legislar até a publicação da lei.

Diante do exposto, considerando o objetivo do Projeto de lei colocado sob o crivo do Poder Legislativo Municipal, certo de que receberá a necessária aquiescência de Vossa Excelência e de seus ilustres pares, submeto-o a exame e votação nos termos da Lei Orgânica Municipal e conforme o Regimento Interno dessa Casa.

Respeitosamente,

LUIZ SÉRGIO FERREIRA COSTA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Arts. 16 e 17 da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000.

Órgão responsável: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU

Objeto: Projeto de Lei que altera e acresce dispositivos à Lei Complementar nº 2.835, de 18 de julho de 2008, que “Dispõe sobre a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Santa Luzia”, em consonância com a Lei nº 4.716, de 24 de abril de 2024, que estabelece normas e condicionantes para ocupação de terrenos em áreas suscetíveis a inundações no Município.

DECLARAÇÃO

Declaro, nos termos da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000, e considerando a natureza do objeto, que o presente Projeto de lei não afetará as metas de resultados fiscais e:

- não acarretará impacto orçamentário-financeiro; ou
 estimativa de impacto dispensada por lei.

Santa Luzia, 30 de julho de 2024

Documento assinado digitalmente
gov.br ANDREA CLAUDIA VACCHIANO
Data: 30/07/2024 20:54:02-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Andréa Claudia Vacchiano
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

Documento assinado digitalmente
gov.br MARCIA CARLOTA MARQUES DE ALMEIDA
Data: 07/08/2024 10:24:34-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Ciente: _____
Marcia Carlota Marques Almeida
Secretaria Municipal de Finanças

