

LEI COMPLEMENTAR Nº ___, DE ___ DE ___ DE 202___

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Abelardo Luz.

NERCI SANTIN, O PREFEITO MUNICIPAL DE ABELARDO LUZ, ESTADO DE SANTA CATARINA, no uso de suas atribuições legais, faz saber a todos os habitantes do município, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sancionou e promulgou a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I
DO OBJETIVO E ÂMBITO DE APLICAÇÃO DESTA LEI

Art. 1º Fica aprovado o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Abelardo Luz, instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana que visa ordenar o território do município como um todo, em concordância com o Estatuto da Cidade, e define:

- I – a política de desenvolvimento territorial;
- II – a política socioeconômica;
- III – a política de gestão e controle social; e
- IV – os critérios para garantir que a cidade e a propriedade cumpram sua função social.

Art. 2º O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Abelardo Luz versa sobre os princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento e expansão urbana, sendo composto pelas seguintes legislações edilícias e urbanísticas:

- I – Código de Edificações;
- II – Código de Posturas;
- III – Lei de Parcelamento do Solo; e
- IV – Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 3º O município não realizará programas, projetos, obras, nem a licenciará, ainda que a título precário, em discordância com o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 4º O município determinará a oportunidade de serem realizadas os programas, os projetos e as obras e melhoramentos urbanos previstos no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, respeitando os prazos previstos nesta lei, bem como providenciará a execução dos estudos e operações técnicas complementares.

Parágrafo único. A execução das ações previstas deverá ser compatibilizada com o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA), por meio da gestão orçamentária participativa e conforme disposto neste Plano Diretor.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS GERAIS DO PLANO DIRETOR

Art. 5º Constituem os princípios norteadores deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável:

- I – igualdade e justiça social;
- II – função social da cidade;
- III – função social da propriedade;
- IV – desenvolvimento sustentável;
- V – participação popular;
- VI – turismo sustentável; e
- VII – desenvolvimento rural.

§ 1º Por igualdade e justiça social compreende-se a justa distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização, a redução da segregação socioespacial e a justa distribuição dos equipamentos e serviços públicos no território municipal.

§ 2º Por função social da cidade compreende-se o atendimento, de forma ampla e irrestrita, dos serviços de mobilidade urbana, saneamento básico, cultura, lazer, segurança, educação e do direito à moradia, visando o bem-estar da população.

§ 3º Por função social da propriedade compreende-se a utilização da propriedade de modo a garantir compatibilidade com a preservação do meio ambiente, a segurança e bem-estar dos habitantes, as vocações de cada parte da cidade e a disponibilidade de infraestrutura existente.

§ 4º Por desenvolvimento sustentável compreende-se a promoção de um desenvolvimento socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

§ 5º Por participação popular compreende-se a garantia de acesso à informação, do pleno funcionamento do sistema de gestão da política urbana e da realização de eventos públicos para possibilitar a participação da população dos projetos de impacto no município.

§ 6º Por turismo sustentável compreende-se o desenvolvimento do turismo de forma orientada, planejando as atividades turísticas com configuração sustentável, aliando a conservação do patrimônio natural, cultural e histórico ao desenvolvimento socioeconômico, através de formulação de políticas de incentivo a atividades e rotas turísticas municipais.

§ 7º Por desenvolvimento rural compreende-se a valorização da agricultura familiar e das populações indígenas existentes, com suporte à comercialização dos produtos e a promoção do associativismo e/ou cooperativismo entre produtores.

CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 6º Constituem objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Abelardo Luz:

- I – garantir o direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento básico, à infraestrutura e equipamentos públicos urbanos, ao transporte, aos serviços públicos, à segurança, ao trabalho e ao lazer;
- II – garantir a participação da população e setores da sociedade na tomada de decisões inerentes aos processos de planejamento e gestão urbana, sempre observando critérios de transparência e legitimidade;
- III – orientar a expansão urbana de forma integrada à malha viária existente e buscando valorizar a relação da cidade com o Rio Chapecó;
- IV – consolidar o uso turístico nas proximidades do Parque das Quedas do Rio Chapecó, possibilitando a convivência entre empreendimentos turísticos e a proteção ambiental;
- V – promover a justiça social e reduzir as desigualdades no município, buscando reverter o processo de segregação socioespacial e a formação de núcleos urbanos informais;
- VI – proteger as áreas de preservação permanente no entorno do Rio Chapecó e a Estação Ecológica da Mata Preta, conforme legislação aplicável;
- VII – contribuir para a preservação das reservas indígenas existentes no território do município;
- VIII – proporcionar densidades mais elevadas junto às quadras com infraestrutura e existência de usos mistos, tomando partido do sistema viário já implantado e das centralidades existentes;
- IX – garantir acessibilidade universal para a população, entendida como a facilidade de acesso a qualquer ponto do território, com atenção aos portadores de necessidades especiais, além da valorização da mobilidade ativa;
- X – fomentar e consolidar o uso industrial nas áreas lindeiras à SC-155, evitando a proximidade excessiva entre usos industriais e residenciais;
- XI – ampliar o número de áreas públicas de lazer e calçadas arborizadas em toda a cidade, e principalmente junto às vias estratégicas; e
- XII – promover a ampliação da infraestrutura de saneamento básico.

CAPÍTULO IV DAS DIRETRIZES

Art. 7º Para que se atinjam os objetivos gerais do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Abelardo Luz, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para as políticas de desenvolvimento municipal:

- I – aplicação de instrumentos urbanísticos e incentivos para induzir o desenvolvimento urbano conforme a vocação de cada parte da cidade, especialmente para os usos industrial e turístico;

- II – aperfeiçoamento dos processos de análise e entrega de projetos de novas edificações e parcelamento do solo, favorecendo a implantação de novos parcelamentos e edificações;
- III – criação de parâmetros urbanísticos para possibilitar o maior adensamento nas áreas com infraestrutura e usos mistos;
- IV – expansão do perímetro urbano e da urbanização para a direção sudeste, evitando a urbanização residencial dos dois lados da SC-155 e favorecendo a integração da malha viária;
- V – fortalecimento da mobilidade ativa e do uso do espaço público através de parâmetros para arborização, sistema cicloviário e calçadas em novos loteamentos e da ampliação e arborização das calçadas existentes, qualificando o espaço do pedestre e reduzindo o espaço disponível para o automóvel individual;
- VI – criação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) para priorizar a regularização fundiária de interesse social nas áreas já ocupadas e reservar áreas bem localizadas para a habitação de baixa renda;
- VII – criação de instrumentos para garantir a preservação da paisagem e do patrimônio natural nas proximidades do Parque das Quedas;
- VIII – criação de zonas destinadas ao uso industrial nas áreas lindeiras à SC-155 que ainda não possuem uso residencial consolidado; e
- IX – aplicação do direito de preempção para viabilizar a criação de parques urbanos nas proximidades da área urbanizada.

TÍTULO II

DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 8º Constituem políticas de desenvolvimento municipal:

- I – a política de desenvolvimento territorial; e
- II – a política de desenvolvimento socioeconômico.

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 9º A política de desenvolvimento territorial visa à estruturação do espaço urbano, rural e à integração do município na região.

Art. 10. Constituem a Política de Desenvolvimento Territorial os seguintes programas:

- I – de estruturação espacial;
- II – de mobilidade urbana;
- III – de qualificação ambiental; e
- IV – de habitação.

Parágrafo único. Os programas a que se refere o *caput* deste artigo serão implementados a partir da ação articulada entre os órgãos e entidades da administração municipal envolvidos com a especificidade do programa ou do projeto a ser desenvolvido.

Art. 11. O programa de estruturação espacial buscará promover a redução das desigualdades territoriais de forma a garantir a função social da cidade e da propriedade, implementando-se por meio de:

I – aumento da qualidade do ambiente urbano, com a implantação de espaços de lazer, logradouros público, arborização e ajardinamento urbano;

II – incentivo ao uso misto e a fachada ativa, de modo a fortalecer a vitalidade urbana e o uso dos espaços públicos;

III – estímulo a ocupação prioritária e de maior adensamento em áreas providas de infraestrutura urbana;

IV – estímulo a ocupação e ao parcelamento nos vazios urbanos;

V – aplicação de instrumentos do Estatuto da Cidade e do Código Civil;

VI – vinculação do uso e a ocupação do solo às características ambientais e às vocações apresentadas pela evolução da cidade e do município;

VII – criação de parâmetros e incentivos às atividades de exploração extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial na área rural;

VIII – implementação de institucionais, especialmente em novos loteamentos e nos bairros no perímetro urbano com pouco ou ausência de estabelecimentos de saúde, educação, cultura, lazer e/ou esportes;

IX – promoção de melhorias na infraestrutura urbana existente e futura; e

X – ampliação e efetivação da fiscalização municipal sobre as normas das legislações aplicáveis ao município, especialmente nas legislações edilícias e urbanísticas referidas no Artigo 2º.

Art. 12. O programa de mobilidade urbana abrangerá ações voltadas à priorização do transporte ativo, com a implantação e melhoramento da infraestrutura para pedestres e ciclistas, de modo a garantir o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, implementando-se por meio de:

I – criação de novas conexões no sistema viário;

II – implantação e qualificação da infraestrutura viária do território municipal;

III – regularização, padronização e fiscalização das calçadas às normas de acessibilidade aplicáveis;

IV – implantação de equipamentos e infraestrutura urbana que viabilize e estimule o uso da bicicleta e de modais ativos como meios de transporte diários;

V – orientação do sistema viário em novos loteamentos, de modo a ampliar a integração da malha viária existente;

VI – implantação de medidas mitigadoras dos efeitos do tráfego de carga na área urbana; e

VII – elaboração de Plano de Mobilidade Urbana, prevendo, pelo menos:

a) a hierarquização do sistema viário, a ser instituída por lei específica;

b) a criação de eixos estratégicos para implementação de ciclovia e/ou ciclofaixas;

c) a implantação do transporte coletivo público;

d) a análise de possíveis conflitos viários;

e) a análise das principais avenidas; e

f) a criação de rotas acessíveis.

VIII – implantação de normativas que proporcionem a segurança e trafegabilidade dos pedestres nas calçadas, travessias e nas disposições de estacionamentos públicos e privados.

Parágrafo único. Além das diretrizes que trata este artigo, o programa de mobilidade deve estar em consonância com a Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, ou outra que venha substituí-la.

Art. 13. O programa de qualificação ambiental visa a promover a melhoria das condições ambientais e de vida da população urbana e rural, impulsionando o desenvolvimento sustentável através de diretrizes locais para políticas relacionadas ao abastecimento de água, saneamento básico, manejo de resíduos sólidos urbanos e de águas pluviais urbanas, bem como o controle ambiental de vetores em reservatórios e a disciplina da ocupação e uso do solo, implementando-se por meio de:

I – preservação e regularização das Áreas de Preservação Permanente (APP) e estabelecimento de medidas para preservar reservas florestais nativas existentes nas áreas urbanas e rurais, conforme determinações das normas federais e estaduais pertinentes à matéria;

II – criação de áreas de lazer junto às margens dos cursos d'água que atravessam a área urbana, em especial no Rio Chapecó;

III – regularização fundiária das edificações implantadas nas margens dos rios, buscando mitigar os efeitos da ocupação irregular e promover a recuperação de áreas já ocupadas;

IV – implantação de arborização urbana em novos loteamentos e nos bairros;

V – planejamento e qualificação do serviço de saneamento básico, conforme Plano Municipal de Saneamento Básico e Plano Municipal de Gestão integrada de Resíduos Sólidos; e

VI – instalação de abatedouro comunitário na área rural, em conformidade com as legislações federais, estaduais e municipais pertinente à matéria.

Art. 14. O programa de habitação visa promover o direito à moradia como direito social básico, incorporando o direito a infraestrutura e serviços, através de diretrizes locais de política habitacional, induzindo o uso dos vazios urbanos, destinando áreas com infraestrutura na cidade para provisão de habitação e democratizando o acesso ao solo urbanizado, de acordo com o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS), implementando-se por meio de:

I – promoção da urbanização nos vazios urbanos;

II – incentivo à construção de novas habitações em áreas providas de infraestrutura e equipamentos públicos urbanos;

III – regularização fundiária e requalificação das áreas com urbanização precária, em conformidade com a Lei Federal vigente;

IV – atualização periódica e execução do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS);

V – promoção de estudos técnicos sobre o déficit habitacional do município; e

VI – implantação de habitações de interesse social nas Zonas especiais de Interesse Sociais (ZEIS), conforme demanda do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS).

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

Art. 15. A política de desenvolvimento socioeconômico visa a promover uma organização econômica capaz de gerar emprego e renda considerando os setores estratégicos do município e as condicionantes naturais e sociais existentes.

Art. 16. Constituem a Política de Desenvolvimento Socioeconômico os seguintes programas:

I – fortalecimento do turismo;

II – valorização e preservação do patrimônio histórico e cultural;

III – geração de emprego e renda; e

IV – fortalecimento da agricultura familiar.

Art. 17. O programa de fortalecimento do turismo objetiva fomentá-lo enquanto fator de desenvolvimento social e econômico do município, implementando-se por meio de:

I – qualificação do setor turístico do município, por meio da capacitação dos profissionais, captação de recurso e celebração de parcerias público-privadas para obras e serviços vinculados ao turismo e ao apoio turístico, em conformidade com a Lei Federal vigente;

II – implantação de políticas para a exploração turística dos patrimônios históricos, religiosos, culturais e naturais existentes no município;

III – incentivo à implantação e manutenção da estrutura hoteleira no município;

IV – fomento à realização de festividades típicas, oficinas artísticas e outros eventos ligados à atração turística; e

V – divulgação e sinalização dos atrativos turísticos e de apoio ao turismo do município.

Art. 18. O programa de valorização e preservação do patrimônio histórico e cultural objetiva a promoção e proteção da história e cultura local, sejam elas materiais ou imateriais, implementando-se através de:

I – identificação, criação e aplicação de instrumentos jurídicos e políticos para proteção de bens que tenham valor para a história e cultura local;

II – tombamento de edificações e monumentos de importância histórica e arquitetônica;

III – criação de normas que auxiliem na manutenção dos bens que tenham valor histórico e cultural;

IV – implantação de rotas turísticas do patrimônio cultural, em diálogo com os órgãos estadual e federal de preservação;

V – incentivo à realização das práticas culturais típicas de Abelardo Luz;

VI – formação de núcleo de estudo de apoio ao acervo e a cultura local; e

VII – ampliação e qualificação dos espaços destinados a cultura.

Art. 19. O programa de geração de emprego e renda busca promover o desenvolvimento econômico do Município de Abelardo Luz por meio de incentivo às atividades econômicas, ao empreendedorismo, à diversificação de atividades e à qualificação da mão de obra, considerando a preservação da cultura local e do meio ambiente, implementando-se através de:

- I – desburocratização do processo de licenciamento urbanístico, especialmente para as atividades classificadas como de baixo risco pela legislação municipal ou estadual;
- II – planejamento das áreas industriais e empresariais e criação de incentivos à implantação destes usos;
- III – criação de incentivos urbanísticos para os empreendimentos de uso misto;
- IV – instituição de mecanismos e ações para qualificação da mão de obra, através de fomento de cursos, ensino técnico e profissional;
- V – implantação de educação profissional, desenvolvendo cursos e projetos de preparo e formação profissional para jovens e adultos, articulando-os às políticas de assistência social; e
- VI – modernização e revisão da estrutura tributária do município, de modo atualizar e fomentar a receita municipal.

Parágrafo único. Para os fins do disposto no inciso I, na ausência da legislação municipal ou estadual que classifique as atividades de baixo risco, aplica-se o disposto em ato do Poder Executivo Federal, nos termos do inciso I do § 1º do Artigo 3º da Lei Federal nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, ou outra que venha substituí-la.

Art. 20. O programa de fortalecimento da agricultura familiar objetiva fomentar o desenvolvimento social e econômico da área rural do município, implementando-se através de:

- I – realização de eventos e cursos para a qualificação dos produtores rurais e melhoria do processo de produção, especialmente em relação a semente de soja;
- II – criação de espaço destinado a feiras e eventos para divulgação e comercialização dos produtos coloniais, locais e/ou artesanais do Município de Abelardo Luz; e
- III – implementação de equipamentos públicos comunitários nas comunidades rurais desprovidas ou com difícil acesso, especialmente dos equipamentos de educação, saúde e lazer.

TÍTULO III

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DAS DEFINIÇÕES

Art. 21. O sistema de planejamento e gestão da política urbana visa o desenvolvimento de processos continuados e participativos de formulação, implementação e avaliação de políticas públicas, que viabilizem a realização dos investimentos prioritários e regulem o uso e ocupação do solo, nos termos deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

§ 1º A participação da população deve ser assegurada em todas as fases do processo de planejamento e gestão territorial e do orçamento público municipal.

§ 2º A realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual é condição obrigatória para sua aprovação.

Art. 22. A participação popular na gestão municipal será assegurada pelo poder público, mediante a convocação aberta e ampla da população e das entidades legalmente constituídas e da sociedade civil,

garantindo igualdade de acesso e participação a todos, sem distinção ideológica ou de grupo específico, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos pelas decisões e atos realizados nos termos da presente lei.

Art. 23. A divulgação acerca da realização dos debates, conferências, audiências públicas e gestão orçamentária participativa será feita por meio de veículos de comunicação com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência.

Parágrafo único. Deverá constar da informação o local, o dia, o horário e o assunto, respectivo à reunião.

CAPÍTULO II

DAS ATRIBUIÇÕES DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Art. 24. São atribuições do Poder Executivo Municipal, no que compete ao sistema de planejamento e gestão democrática:

- I – articular-se com a sociedade civil, entidades e demais órgãos governamentais das esferas estadual e federal que tenham relação com a política urbana;
- II – implantar e gerenciar o sistema de informações municipais, proporcionando acesso gratuito a todos os interessados;
- III – adequar a gestão orçamentária às diretrizes da política urbana;
- IV – formular políticas, estratégias, programas, projetos e ações coordenadas de acordo com as diretrizes deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;
- V – executar políticas, estratégias, programas, projetos e ações com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não governamentais, seja no âmbito estadual ou federal;
- VI – promover a realização de audiências públicas; e
- VII – elaborar e submeter à apreciação do Conselho da Cidade as ações necessárias à operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

CAPÍTULO III

DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 25. É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão da política urbana do município, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I – Conselho da Cidade;
- II – Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- III – Conferência Municipal de Política Urbana;
- IV – audiência pública;
- V – plebiscito e referendo;
- VI – projetos de lei de iniciativa popular; e

VII – gestão orçamentária participativa.

Art. 26. A participação dos munícipes em todas as fases do processo de gestão da política urbana do município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Poder Executivo Municipal com antecedência, em linguagem acessível, na página eletrônica do município.

Art. 27. O Poder Executivo Municipal apresentará anualmente à Câmara Municipal e ao Conselho da Cidade o relatório de gestão da política urbana e o plano de ação para o próximo período.

Parágrafo único. Das alterações que ocorrerem nos planos ou quando da necessidade de convocação da população para participação, será assegurada ampla e periódica divulgação dos dados por meio de publicação anual no Diário Oficial do Município, além da utilização dos demais meios de comunicação.

Seção I

Do Conselho da Cidade

Art. 28. Fica criado o Conselho da Cidade, órgão colegiado de natureza permanente, de caráter consultivo e deliberativo, com a finalidade de propor, avaliar e validar as políticas, planos, programas e projetos para o desenvolvimento sustentável do Município de Abelardo Luz.

Art. 29. Conselho da Cidade será constituído em conformidade com o previsto na Resolução nº 13 do Conselho das Cidades – ConCidades, ou outra que venha substituí-la.

Art. 30. O Conselho da Cidade será composto de até 10 (dez) membros, sendo:

I – 30% (trinta por cento) pela sociedade civil organizada por bairros, territórios e regiões da cidade;

II – 30% (trinta por cento) pela sociedade civil de abrangência difusa, como associações profissionais e empresariais e afins, entidades de classe, organizações patronais, sindicatos, universidades, organizações não governamentais, fundações privadas, conselhos afetos ao desenvolvimento urbano e entidades representativas de pessoas com deficiência e clubes de serviços; e

III – 40% (quarenta por cento) pelo Poder Público.

§ 1º Para compor o Conselho de Desenvolvimento Municipal, os representantes devem, obrigatoriamente, ter objetivos e atividades vinculadas à política territorial e urbana de desenvolvimento sustentável no Município de Abelardo Luz.

§2º Os representantes da sociedade civil organizada que comporão o Conselho da Cidade poderão ser indicados pelos respectivos setores nas conferências municipais da cidade.

Art. 31. O Conselho da Cidade será formado por membros titulares e suplentes, homologados pelo Prefeito Municipal por decreto, com renovação bienal.

Art. 32. Poderão ser constituídas câmaras setoriais, internamente ao Conselho da Cidade, definidas em regimento interno e com objetivo precípua de assessorar nas decisões do Conselho.

Art. 33. As atribuições do Conselho da Cidade de Abelardo Luz são:

I – monitorar, fiscalizar e avaliar a implementação deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

II – participar na elaboração e alteração deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, das legislações complementares deste e de outras leis sobre assuntos relacionados com o planejamento e gestão territorial;

- III – deliberar sobre a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- IV – deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;
- V – deliberar sobre projetos de lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- VI – receber, de setores da sociedade, matérias de interesse coletivo relacionadas com o planejamento e gestão territorial e encaminhar para discussões;
- VII – zelar pela integração das políticas setoriais;
- VIII – deliberar sobre as omissões e contradições da legislação que dispõe sobre planejamento e gestão territorial do município;
- IX – convocar, organizar e coordenar as conferências municipais da cidade;
- X – emitir pareceres sobre os instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;
- XI – convocar audiências públicas quando achar necessário discutir temas relacionados com o planejamento e gestão territorial;
- XII – propor termos de ajustamento de conduta, quando necessário;
- XIII – tratar de assuntos federativos pertinentes à política territorial e propor formas de acordo ao Poder Executivo Municipal nos casos de conflitos de interesse; e
- XIV – elaborar e aprovar seu regimento interno.

Parágrafo único. Para que o Conselho da Cidade possa exercer suas atribuições com autonomia, o Poder Executivo Municipal deverá:

- I – disponibilizar a estrutura necessária, como equipamentos e espaço físico adequado; e
- II – fornecer informações, suporte técnico, documentos e outros recursos necessários ao pleno funcionamento do Conselho da Cidade.

Art. 34. O Poder Executivo Municipal submeterá, anualmente, ao Conselho da Cidade, o relatório de gestão da política urbana e plano de ação para o próximo período.

Parágrafo único. Após a análise efetuada pelo Conselho da Cidade, o Poder Executivo Municipal dará publicidade e o enviará à Câmara Municipal.

Art. 35. Sendo a matéria de competência do Conselho da Cidade, ficam extintos quaisquer conselhos que possuam as mesmas atribuições no Município de Abelardo Luz.

Art. 36. As deliberações do Conselho da Cidade serão tomadas em reunião e formalizadas por meio de resoluções e registradas em atas devidamente publicadas.

Art. 37. O Conselho da Cidade será regulamentado por legislação específica, que deverá conter as disposições estabelecidas no regimento interno.

Seção II

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 38. Fica criado um Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), formado por recursos provenientes de:

- I – recursos próprios do município;
- II – transferências intergovernamentais;
- III – contribuições ou doações de entidades nacionais ou internacionais;
- IV – contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V – empréstimos ou operações de financiamento, internos ou externos;
- VI – acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII – receitas da utilização de bens públicos, edificações, solo, subsolo;
- VIII – operações urbanas consorciadas;
- IX – valores incluídos nas medidas mitigadoras ou compensatórias determinadas por termos de ajustamento ou pelos estudos de impacto de vizinhança;
- X – contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;
- XI – percentual da arrecadação de multas oriundas de infrações edilícias e urbanísticas, a ser definido pelo conselho da cidade;
- XII – receitas oriundas da outorga onerosa;
- XIII – receitas oriundas da transferência do direito de construir;
- XIV – rendas da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- XV – outras receitas que lhe sejam destinadas por lei; e
- XVI – outras receitas, sejam eventuais, sejam advindas da aplicação dos instrumentos de política urbana previstos nesta Lei.

Art. 39. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano deverão ser aplicados na consecução das finalidades previstas neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Seção III

Da Conferência Municipal de Política Urbana

Art. 40. A Conferência Municipal de Política Urbana é instância máxima deliberativa do Sistema de Planejamento e Gestão da Política Urbana, constituindo espaço público privilegiado para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar as ações e medidas referentes à política urbana, devendo ser realizada bianualmente.

Art. 41. São objetivos da Conferência Municipal de Política Urbana:

- I – assegurar um processo amplo e democrático de participação da sociedade na elaboração e avaliação de uma política pública para o município;

II – mobilizar o governo municipal e a sociedade civil para a discussão, a avaliação e a formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas públicas no município;

III – sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

IV – integrar conselhos setoriais entre si e com o orçamento participativo;

V – avaliar a atividade do Conselho da Cidade, visando estabelecer diretrizes para aperfeiçoar seu funcionamento; e

VI – definir uma agenda do município, contendo um plano de ação com as metas e prioridades do governo e da sociedade para com a gestão urbana.

Art. 42. A Conferência Municipal de Política Urbana terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho da Cidade, sendo por este revisado sempre que necessário.

Seção IV

Das Audiências Públicas

Art. 43. As audiências públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, estando previstas nos termos do inciso I do § 4º do Artigo 40 do Estatuto da Cidade, associado ao direito constitucional ao planejamento participativo, e tem por objetivos:

I – desenvolver a cooperação entre diversos atores sociais do Poder Executivo e do Poder Legislativo de Abelardo Luz;

II – promover debates sobre temas de interesse da cidade com a população e associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

III – garantir o direito político de participação do cidadão, individualmente considerado; e

IV – possibilitar a participação de diversos setores da sociedade, em especial:

a) sociedade civil organizada;

b) associações representativas dos vários segmentos das comunidades;

c) associações de classe; e

d) fóruns e redes formadas pela população, movimentos sociais e organizações não-governamentais.

Art. 44. As audiências públicas são obrigatórias na esfera do Poder Público Municipal, devendo ser realizadas por este, tanto no processo de elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, como no processo de sua implementação e revisão.

Art. 45. As audiências públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido.

Parágrafo único. Fica instituído como principal meio para divulgação das audiências públicas a publicação de edital de convocação no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina – DOM e em espaço de ampla visualização no município, sem prejuízo do uso de meios auxiliares e complementares, como jornais de grande circulação local, redes sociais, endereço eletrônico oficial do município e aplicativos institucionais.

Seção V

Do Plebiscito e do Referendo

Art. 46. O plebiscito e o referendo poderão ser adotados como instrumentos de planejamento municipal e consulta pública, nos termos da legislação federal.

Art. 47. O plebiscito terá por finalidade consultar a população do Município de Abelardo Luz sobre assuntos de interesse coletivo.

Art. 48. O referendo tem como objetivo ratificar ou regular atos relacionados a matérias urbanísticas que já foram inicialmente decididos pelo Poder Público Municipal.

Art. 49. O plebiscito e o referendo poderão ser realizados para:

I – projetos de lei relacionados à política territorial, visando confirmar ou rejeitar normas já aprovadas pelo Poder Legislativo Municipal;

II – operações urbanas;

III – implantação de aterros sanitários e de usinas de compostagem de resíduos sólidos;

IV – alterações de grande impacto na malha viária ou na infraestrutura urbana do município;

V – concessão de licenças para projetos urbanísticos ou empreendimentos imobiliários de grande impacto ambiental; e

VI – outros projetos definidos em lei municipal específica, que envolvam mudanças de relevância local.

Art. 50. O plebiscito e o referendo serão anteceditos de:

I – análise prévia técnica das propostas;

II – manifestação do Conselho da Cidade; e

III – publicidade e transparência em todas as etapas do processo.

Seção VI

Dos Projetos de Iniciativa Popular

Art. 51. Fica assegurado à população o direito de apresentar diretamente ao Poder Legislativo Municipal, por meio da iniciativa popular, propostas de lei, programas, planos e projetos de interesse municipal.

§ 1º O projeto de iniciativa popular deve ter a manifestação de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do eleitorado.

§ 2º Nos casos de projetos de iniciativa popular de abrangência local, é necessária apenas a manifestação do mínimo de 5% (cinco por cento) do eleitorado da área afetada pelo projeto.

§ 3º Os projetos de lei de iniciativa popular serão submetidos à tramitação regimental, garantida a defesa em Plenário da proposição por um representante dos interessados.

Seção VII

Da Gestão Orçamentária Participativa

Art. 52. No âmbito do Município de Abelardo Luz, será aplicada a Gestão Orçamentária Participativa de que trata a alínea f do inciso III, Artigo 4º do Estatuto da Cidade, tendo por objetivos:

I – propiciar condições para que a população exerça o direito de fiscalização e controle das finanças públicas; e

II – possibilitar o direito à participação na elaboração e execução dos orçamentos públicos, garantindo que as prioridades de utilização dos recursos sejam definidas com base em critérios técnicos, princípios e diretrizes deste Plano Diretor e a partir da participação popular.

Art. 53. A realização de consultas, audiências e debates públicos é condição obrigatória para a aprovação do orçamento municipal, cabendo ao município dispor, em ato administrativo oriundo do Poder Público Municipal, os mecanismos garantidores da ampla e irrestrita participação popular.

Parágrafo único. A não realização de audiências e consultas públicas no processo de aprovação da lei do orçamento municipal resultará na nulidade da norma orçamentária.

CAPÍTULO IV

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 54. O Sistema de Informações Municipais consiste no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento do município, cujas finalidades são:

I – monitorar os resultados deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e dos demais planos, programas e projetos a serem propostos pelo Poder Público Municipal;

II – permitir a avaliação dos principais aspectos relacionados à qualidade de vida do município;

III – subsidiar a elaboração de novos planos, programas e projetos por parte do Poder Público Municipal e da iniciativa popular;

IV – subsidiar as decisões tomadas pelo Conselho da Cidade;

V – dar suporte às atividades administrativas e gerenciais do Poder Público Municipal; e

VI – orientar as prioridades de investimentos.

§ 1º O sistema a que se refere este artigo deve atender a critérios de simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 2º Será assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema de Informações Municipais, por meio de publicação anual no Diário Oficial do Município, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Abelardo Luz, na Rede Mundial de Computadores (internet), bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis.

Art. 55. O Poder Executivo Municipal manterá permanentemente atualizado o Sistema de Informações Municipais, que deverá conter, no mínimo, informações:

- I – socioeconômicas;
- II – financeiras;
- III – patrimoniais;
- IV – administrativas;
- V – de uso e ocupação do solo;
- VI – sobre a infraestrutura urbana;
- VII – sobre os espaços públicos;
- VIII – sobre os equipamentos públicos comunitários;
- IX – sobre o sistema viário;
- X – sobre o transporte coletivo;
- XI – sobre o meio-ambiente;
- XII – sobre o patrimônio cultural;
- XIII – imobiliárias ou fundiárias; e
- XIV – do Conselho da Cidade.

§ 1º Informações não previstas nos incisos acima que sejam consideradas de relevante interesse para o município deve ser inseridas no Sistema de Informações Municipais.

§ 2º O Sistema de Informações Municipais inicialmente será composto por cadastro único, multifinalitário e planta genérica de valores, em meio digital, voltados para fins de planejamento, gestão e arrecadação.

§ 3º O cadastro único reunirá informações de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§ 4º O Sistema de Informações Municipais deverá ser acrescido paulatinamente de outros instrumentos voltados ao planejamento e arrecadação segundo demandas do Sistema de Planejamento e Gestão da Política Urbana.

Art. 56. Os agentes públicos e privados, em especial os prestadores de serviços públicos que desenvolvam atividades no município, deverão fornecer ao Poder Executivo Municipal, no prazo e na forma que este fixar, todos os dados e informações considerados necessários ao sistema de informações municipais, respeitados os limites legais e normativos aplicáveis.

Parágrafo único. O disposto no *caput* também se aplica às pessoas jurídicas que prestem serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 57. O Poder Público Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

Art. 58. É assegurado, a qualquer interessado, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal deverá assegurar a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos e o acesso de qualquer pessoa interessada a esses documentos e informações.

TÍTULO IV DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 59. O território municipal é dividido em área rural e área urbana da seguinte forma:

I – área rural: território municipal fora dos limites do perímetro urbano, conforme legislação vigente, não ocupado ou ocupado com fins, usos e atividades:

- a) não urbanas;
- b) de proteção e conservação ambiental;
- c) de exploração extrativa agrícola, pecuária, agroindustrial ou similares; e/ou
- d) produtivas para os povos originários, imprescindíveis à preservação dos recursos ambientais necessários a seu bem-estar e necessárias à sua reprodução física e cultural, segundo seus usos, costumes e tradições.

II – área urbana: área descrita e contida dentro dos limites do perímetro urbano, destinada prioritariamente aos fins, usos e atividades urbanas, em especial as residenciais, comerciais e industriais.

Art. 60. O ordenamento territorial consiste na divisão do território municipal em macrozonas e zonas de funções diferentes, segundo sua precípua destinação e características do ambiente natural e construído, objetivando o desenvolvimento harmônico de comunidade e o bem-estar de seus habitantes, através de normativas para o uso, ocupação e parcelamento do solo do município.

§ 1º As macrozonas são grandes unidades territoriais que fixam os princípios fundamentais do uso e ocupação do solo, em concordância com os princípios, objetivos e diretrizes deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e a política do desenvolvimento territorial, definindo uma visão de conjunto do município.

§ 2º As zonas são subdivisões das macrozonas em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição dos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo, definindo as áreas de interesse de uso onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

Art. 61. As macrozonas e as zonas serão delimitadas por vias ou linhas paralelas a estas, logradouros, perímetro urbano, rios, topografia, acidentes naturais e divisas de propriedades.

Art. 62. Qualquer alteração da área urbana ou rural é definida pela alteração do perímetro urbano, que deve:

- I – atender aos requisitos mínimos do § 1º do Artigo 32 da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966;
- II – observar o Artigo 42-B da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- III – obter prévia anuência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), conforme Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
- IV – atender às disposições que tratam sobre a participação popular e gestão democrática, previstas neste Plano Diretor e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- V – designar 1 (um) ou mais bairros à área ampliada;

VI – aplicar a Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo;

VII – manutenção das reservas legais em imóveis rurais afetados, até sua transformação em áreas verdes nos parcelamentos do solo; e

VIII – ser instituído por legislação específica, com o devido cartograma georreferenciado e memorial descritivo da área.

Parágrafo único. Caso houver mais de um perímetro urbano, deve-se dispor de todos em uma única lei.

Art. 63. O ordenamento territorial contido nesta lei, não configura alteração ou ampliação do perímetro urbano do município.

CAPÍTULO ÚNICO DAS MACROZONAS

Art. 64. O território do Município de Abelardo Luz fica dividido em 8 (oito) macrozonas, conforme Anexo I – Cartograma do Macrozoneamento Municipal e Anexo II – Cartograma do Macrozoneamento Urbano desta lei:

I – Macrozona de Estruturação Urbana (MEU): caracterizada pela porção urbanizada do território com ocupação mais densa, usos diversificados e alguns vazios urbanos, especialmente na porção leste. Apresenta declividade favorável, sendo prioritária para o parcelamento, uso e ocupação do solo e ao crescimento ordenado da cidade;

II – Macrozona de Desenvolvimento Econômico (MDE): caracterizada pela área limítrofe a rodovia estadual SC-155 nas extremidades norte e sul do perímetro urbano do município, com ocupação de atividades econômicas de maior incômodo ao uso residencial e vazios urbanos. Apresenta declividade favorável, sendo prioritária à implantação de atividades econômicas que contenham fluxo de veículos pesados e/ou maior potencial de incomodo à ocupação residencial;

III – Macrozona de Interesse de Expansão Urbana (MIEU): caracterizada pela área contígua ao sudeste do perímetro urbano, com declividade favorável, passível de expansão urbana. Visa orientar a urbanização futura do Município de Abelardo Luz, com a finalidade de prever novas áreas para o parcelamento e ocupação do solo de forma integrada a malha urbana existente;

IV – Macrozona de Interesse Turístico (MIT): caracterizada pelas áreas próximas ao Rio Chapecó ao noroeste e ao norte do perímetro urbano, onde se encontra o Parque das Quedas do Rio Chapecó, e fora do perímetro urbano, na região da Prainha *Camping*, com predominância de Áreas de Preservação Permanentes às margens do Rio Chapecó e trechos com declividade favorável. Visa a preservação da mata ciliar e a previsão de áreas prioritárias à implantação de usos relacionados ao lazer, esporte e ao turismo sustentável, com incentivo e fortalecimento para o ecoturismo;

V – Macrozona de Proteção Ambiental (MPA): caracterizada pela área da Estação Ecológica da Mata Preta, com o objetivo de proteção e conservação ambiental;

VI – Macrozona de Proteção da Cultura Indígena (MPCI): caracterizada pela terra indígena definida pela Fundação Nacional do Índio (FUNAI), visa preservar a cultura e os direitos indígenas assegurados pelo ordenamento jurídico nacional;

VII – Macrozona de Desenvolvimento Rural (MDR): caracterizada por áreas fora do perímetro urbano com potencial para as atividades de exploração extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial e ocupação a rarefeita; e

VIII – Macrozona de Ocupação Controlada (MOC): caracterizada pelas áreas localizadas nos perímetros urbanos de Araçá e Passo das Antas, distantes da Sede, com baixa prioridade para o parcelamento e ocupação.

Parágrafo único. As subdivisões das macrozonas em zonas específicas, bem como a definição dos respectivos parâmetros urbanísticos das zonas, serão definidas na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 65. São objetivos da Macrozona de Estruturação Urbana (MEU):

- I – consolidar a diversidade de usos do solo, especialmente o uso misto;
- II – incentivar a ocupação e o parcelamento do solo nos vazios urbanos;
- III – possibilitar a implantação de novos usos e atividades, inclusive o de interesse social;
- IV – requalificar e ampliar a infraestrutura e equipamentos urbanos existentes; e
- V – priorizar a ocupação e o uso misto de maior densidade junto às vias estratégicas centrais e de bairro.

Art. 66. São objetivos da Macrozona de Desenvolvimento Econômico (MDE):

- I – promover área propícia para a implantação de empresas com escoamento de veículo pesados e/ou com potencial de incômodo ao residencial;
- II – dotar de infraestrutura adequada para a instalação de empresas e indústrias; e
- III – evitar a implantação de usos incompatíveis.

Art. 67. São objetivos da Macrozona de Interesse de Expansão Urbana (MIEU):

- I – orientar a ampliação do perímetro urbano contígua a área urbana existente favorável a implantação de futuros parcelamentos e uso e ocupação do solo;
- II – possibilitar a integração da malha viária existente; e
- III – promover a implantação de novos equipamentos urbanos e áreas destinadas à habitação de interesse social.

Art. 68. São objetivos da Macrozona de Interesse Turístico (MIT):

- I – promover o turismo sustentável;
- II – preservar a mata ciliar e o patrimônio natural;
- III – implantar equipamentos urbanos de suporte ao turismo, esporte e lazer;
- IV – incentivar a instalação de atividades de turismo, lazer e esporte; e
- V – coibir o uso incompatível do solo.

Art. 69. São objetivos da Macrozona de Proteção Ambiental (MPA):

- I – fomentar as pesquisas relacionadas a biodiversidade e a educação ambiental; e
- II – garantir a preservação ambiental.

Art. 70. São objetivos da Macrozona de Proteção da Cultura Indígena (MPCI):

- I – assegurar a proteção dos povos indígenas existentes; e
- II – preservar a identidade, modo de vida, costumes e tradições dos povos originários.

Art. 71. São objetivos da Macrozona de Desenvolvimento Rural (MDR):

- I – garantir a manutenção do módulo mínimo rural;
- II – incentivar o desenvolvimento das atividades de exploração extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial;
- III – proteger as áreas de preservação definidas pelo Código Florestal;
- IV – recuperar as áreas ambientalmente degradadas; e
- V – garantir o uso racional e a preservação dos recursos hídricos e do solo.

Art. 72. São objetivos da Macrozona de Ocupação Controlada (MOC):

- I – controlar as novas ocupações e parcelamentos do solo;
- II – controlar a expansão urbana; e
- III – estabelecer uma faixa de transição entre as áreas urbanas e rurais.

TÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS, TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS

CAPÍTULO I

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 73. O instrumento urbanístico do Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para realização de programas e projetos municipais, conforme disposto no Estatuto da Cidade.

§ 1º O município terá preferência para aquisição dos imóveis colocados à venda, quando identificados para tal, pelo prazo de 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O Direito de Preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do parágrafo anterior, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 74. A Lei Municipal de Uso e Ocupação definirá as zonas nas quais incidirá o Direito de Preempção, considerando especialmente as demandas do município para a implantação de equipamentos públicos e áreas de lazer e esporte, especialmente nas margens do Rio Chapecó.

Art. 75. O Conselho da Cidade, em conjunto com o órgão municipal competente, por meio de lei municipal específica, com base nas diretrizes deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, delimitará novas áreas em que incidirá o Direito de Preempção, definindo procedimentos e fixando prazos de vigência, além de prever, no mínimo:

- I – delimitação das áreas nas quais será exercido o Direito de Preempção;

II – enquadramento de cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas no Artigo 26 do Estatuto da Cidade;

III – prazo de vigência do instrumento, não podendo ser superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência;

IV – multas a serem aplicadas nos casos de descumprimento da lei específica; e

V – procedimentos para entrega da intenção de venda por parte do proprietário.

Art. 76. O município deverá notificar os proprietários dos imóveis localizados nas áreas onde incide o Direito de Preempção no prazo de 1 (um) ano a partir da vigência desta lei.

Art. 77. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º A notificação ao município mencionada no caput será anexada a proposta de compra apresentada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade, quando houver.

§ 2º Transcorrido o prazo mencionado no *caput*, sem manifestação do município, fica o proprietário autorizado a realizar a venda do imóvel para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

Art. 78. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

Art. 79. A venda do imóvel a terceiro, por preço menor ao da proposta apresentada ao município, ou em outras condições mais vantajosas para o adquirente, é nula de pleno direito.

Parágrafo único. Na situação descrita no *caput*, o município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) ou pelo valor indicado na proposta apresentada pelo proprietário, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO II

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 80. Considera-se Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) a concessão emitida pelo município para edificar acima do limite estabelecido pelo índice de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º O direito de construir adicional será exercido até o limite estabelecido pelo índice de aproveitamento máximo.

§ 2º Para os fins desta Lei considera-se:

a) índice de aproveitamento: relação entre a área construída de uma edificação dividida pela área de terreno;

b) índice de aproveitamento mínimo: limite mínimo de aproveitamento para que um lote não seja considerado subutilizado;

c) índice de aproveitamento básico: limite de aproveitamento do lote abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira; e

d) índice de aproveitamento máximo: limite máximo de aproveitamento do lote.

§ 3º Os índices de aproveitamento mínimo, básico e máximo serão definidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 81. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas, conforme disposto no Estatuto da Cidade, e conforme regulamentação específica.

Art. 82. O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) será limitado, nos lotes, pelo índice de aproveitamento máximo para as respectivas zonas, definidas na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 83. A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser aplicada na regularização de edificações, desde que obedecidas as exigências quanto ao índice de aproveitamento máximo.

Art. 84. As condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), determinando a forma de cálculo para a cobrança, os casos de isenção do pagamento e a contrapartida financeira do beneficiário, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, serão estabelecidos por legislação específica, que seguirá as diretrizes contidas neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

§ 1º O instrumento referido no *caput* desse artigo poderá ser utilizado nas zonas previstas na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo desde que haja a regulamentação própria sobre a aplicação e fórmula de cálculo.

§ 2º O produto do aumento do potencial construtivo deverá ser obrigatoriamente aplicado no fomento de programas de melhoria urbana, constituição de espaços de recreação e lazer e de programas de preservação e/ou conservação do patrimônio histórico, artístico e cultural através do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 3º Terão direito a receber o direito de construir outorgado os mesmos imóveis que poderão receber o direito de construir resultante da transferência de potencial construtivo, conforme especificado nesta Lei através do instrumento urbanístico da Transferência do Direito de Construir, e na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO III

DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO

Art. 85. Considera-se Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo a concessão do município para a conversão de uma área rural em urbana, após a inclusão no perímetro urbano, mediante contrapartida financeira a ser paga pelo beneficiário.

Parágrafo único. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo poderá ser aplicada na regularização de terrenos e edificações, desde que adequada à permissibilidade de usos disposta na Tabela de Uso do Solo, estabelecida em regulamentação específica.

Art. 86. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo será aplicada:

I – na Macrozona de Interesse de Expansão Urbana (MIEU) fora do perímetro urbano; e

II – em qualquer outra área que integre uma ampliação do perímetro urbano, conforme os termos deste Plano Diretor.

Art. 87. Constituem fundamentos básicos para a concessão da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo:

- I – a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana;
- II – a compensação à coletividade pelo incremento na utilização da infraestrutura causada pela expansão urbana;
- III – a geração de recursos para o atendimento da demanda de equipamentos públicos urbanos e de infraestrutura provocada pela expansão urbana;
- IV – a geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais de interesse social; e
- V – a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

Art. 88. São critérios para a alteração do uso do solo:

- I – proximidade com infraestrutura instalada e/ou com potencial de instalação;
- II – proximidade com a malha urbana consolidada;
- III – proximidade com usos compatíveis e convenientes à área urbana, principalmente usos vicinais;
- IV – não exposição da população aos riscos e suscetibilidade a desastres; e
- V – proporcionalidade na recuperação financeira pelo poder público da valorização imobiliária causada pela alteração da área rural em urbana.

Art. 89. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo integra o processo ampliação do perímetro urbano, conforme disposto neste Plano Diretor.

Art. 90. Os recursos financeiros arrecadados por meio da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo deverão ser obrigatoriamente destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e aplicados para os fins de:

- I – regularização fundiária;
- II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – constituição de reserva fundiária;
- IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;
- VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; e
- VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico e paisagístico.

Art. 91. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo será regulamentada em lei específica, observando as disposições expressas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, neste Plano Diretor e leis integrantes, recomendações do Ministério das Cidades e do Conselho Nacional das Cidades, dispondo de no mínimo:

- I – a fórmula de cálculo para a cobrança da contrapartida, baseada no valor de mercado do metro quadrado;
- II – o plano de trabalho de aplicação dos recursos financeiros arrecadados; e

III – os casos passíveis de isenção do pagamento, em consonância com os fundamentos básicos para a concessão da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo previstos neste Plano Diretor.

CAPÍTULO IV

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 92. As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliação dos espaços públicos e melhorias na infraestrutura e no sistema viário, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Art. 93. Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica que, em conformidade com o Estatuto da Cidade e com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, deverá conter no mínimo:

- I – delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II – finalidade da operação;
- III – comprovação da conformidade da operação com os objetivos e princípios deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;
- IV – programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- V – Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- VI – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VII – solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima;
- VIII – garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- IX – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- X – forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação dos moradores, usuários permanentes e investidores privados; e
- XI – conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º Todas as operações urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho da Cidade.

§ 2º Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso IX deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa básico de ocupação da área e intervenções previstas, definido na lei de criação da respectiva operação urbana consorciada.

Art. 94. O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de operação urbana deverá ter seus critérios e limites definidos na lei municipal específica que criar e regulamentar a respectiva operação urbana consorciada, respeitando o índice de aproveitamento máximo previsto nesta lei e na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO V

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 95. O instrumento urbanístico da Transferência do Direito de Construir, através de lei específica de iniciativa do Poder Executivo Municipal, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, seja pessoa de direito público ou privado, a exercer seu direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, nos termos deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, ou aliená-lo, mediante escritura pública, parcial ou totalmente, para fins de:

- I – implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;
- II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III – utilização em programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- IV – áreas de riscos; e
- V – áreas delimitadas no cartograma de restrições ocupacionais, na lei de uso e ocupação do solo.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

§ 2º A lei específica referida no *caput* deste artigo estabelecerá as condições relativas à aplicação da Transferência do Direito de Construir.

§ 3º A lei específica referida no *caput* deste artigo poderá, desde que atenda às finalidades descritas nos incisos I a V, determinar novas áreas para receber a transferência do potencial construtivo.

Art. 96. As áreas passíveis de aplicação do instituto da Transferência do Direito de Construir são:

- I – as áreas de proteção cultural;
- II – as margens dos cursos d'água na área urbana, em especial do Rio Chapecó; e
- III – qualquer área do território municipal, desde que o imóvel esteja condicionado as restrições contidas nos incisos I a V do Artigo 90.

Art. 97. Os imóveis poderão transferir apenas a diferença entre o direito de construir utilizado e o direito de construir expresso pelo índice de aproveitamento básico.

Art. 98. São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis, os lotes em que o respectivo índice de aproveitamento básico possa ser ultrapassado.

Parágrafo único. O potencial construtivo do imóvel receptor não poderá ultrapassar aquele definido pelo índice de aproveitamento máximo do lote para a unidade territorial em que ele está inserido, respeitando os estoques do direito de construir adicional estabelecido para a respectiva zona, na presente lei.

CAPÍTULO VI

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, IPTU PROGRESSIVO E DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 99. O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC) é a exigência do município para que o proprietário de imóvel urbano não edificado, subutilizado, não utilizado provido de infraestrutura e equipamentos públicos, promova seu adequado aproveitamento em prazo determinado.

§ 1º Considera-se imóvel subutilizado, o terreno com área igual ou superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) em que a área construída total ou sem uso não atinja o índice de aproveitamento mínimo definido para a zona incidente há mais de 2 (dois) anos.

§ 2º Considera-se imóvel não edificado, os terrenos com área igual ou superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e que não apresentam área construída total.

§ 3º Considera-se imóvel não utilizado, a unidade imobiliária autônoma que tenha sua área construída, desocupada há mais de 2 (dois) anos.

§ 4º Excetuam-se do caput deste artigo os imóveis:

I – utilizados para atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

II – utilizados para atividades econômicas que não necessitam de edificações com área construída total superior ao coeficiente de aproveitamento mínimo para exercer suas finalidades.

III – localizados em áreas verdes;

IV – onde incidam restrições ocupacionais que inviabilizem a utilização do coeficiente de aproveitamento básico;

V – em litígio judicial ou em pendências administrativas; e

VI – localizados em Zona Especial de Interesse Social e que proprietários estejam vinculados ao Cadastro Único.

Art. 100. O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória poderá ser aplicado na Macrozona de Estruturação Urbana (MEU).

Parágrafo único. Lei municipal específica baseada neste Plano Diretor poderá estabelecer novas áreas para aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios.

Art. 101. Os imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados serão identificados e seus proprietários notificados pelo poder público municipal para o cumprimento da obrigação.

§1º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do poder público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração; ou

II – por edital, quando frustrada por três vezes a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso anterior.

§2º A notificação será averbada no cartório de registro de imóveis.

§3º A transmissão do imóvel, por *ato intervivos ou causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste Plano Diretor, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 102. Ocorrendo o descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC), o município procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo.

§1º O município aplicará alíquotas progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), mediante majoração, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme aplicável a cada caso.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida no prazo de 5 (cinco) anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima até que se cumpra a referida obrigação, garantida a posterior aplicação do instrumento de Desapropriação com Pagamento em Títulos.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 103. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder com a Desapropriação com Pagamentos em Títulos, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

a) refletirá o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde ele se localiza após a notificação prevista nesta Lei; e

b) não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

Art. 104. Os instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamentos em Títulos regulamentados em lei específica, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e leis integrantes, recomendações do Ministério das Cidades e do Conselho das Cidades, contendo no mínimo:

I – condições e prazos para implementação da obrigação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

II – casos de não incidência dos instrumentos;

III – definição e competências dos setores municipais no processo de aplicação dos instrumentos;

IV – procedimentos dos atos de notificação;

V – critérios para avaliação de pedidos de impugnação das notificações;

VI – procedimentos para averbação;

VII – escalonamento das notificações;

VIII – sistema de monitoramento da aplicação; e

IX – valor da alíquota do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo aplicado anualmente.

§ 1º Os prazos previstos no inciso I não poderão ser inferiores a:

I – 1 (um) ano, a partir de notificação, para que seja protocolado o projeto do empreendimento, no setor municipal competente; e

II – 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 2º O valor previsto no inciso IX não poderá exceder em 2 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, até o limite máximo de 15% (quinze por cento) do valor do imóvel.

CAPÍTULO VII

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 105. Os empreendimentos que causam grande impacto urbano e ambiental, públicos ou privados, sem prejuízo do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelo município e pelo Conselho da Cidade.

§ 1º Considera-se como empreendimento de grande impacto urbano ou ambiental aqueles usos ou atividades que podem causar impacto, alteração, ou ambos, no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura.

§ 2º Os empreendimentos deverão apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança ao município, que o encaminhará ao Conselho da Cidade para parecer conclusivo, e sendo o caso, para posterior emissão das licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

§ 3º A cobrança do Estudo de Impacto de Vizinhança não prejudica a exigência de outros dispositivos de licenciamento requeridos pela legislação ambiental.

Art. 106. Os tipos de empreendimentos para os quais será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança serão definidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo conforme critérios de porte e localização.

Art. 107. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser elaborado por profissional com atribuição para tal, devidamente registrado no conselho de classe, e deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento, sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e a proposição de solução para as seguintes questões:

I – adensamento populacional;

II – uso e ocupação do solo;

III – valorização imobiliária;

IV – impactos nas áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V – equipamentos públicos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI – equipamentos públicos comunitários, como os de saúde e educação;

VII – sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII – poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX – ventilação e iluminação;

X – vibração;

XI – periculosidade;

XII – riscos ambientais; e

XIII – impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Parágrafo único. Em qualquer Estudo de Impacto de Vizinhaça será necessário incluir, no mínimo, a análise das questões descritas no Artigo 37 do Estatuto da Cidade.

Art. 108. Para eliminar, mitigar, compensar ou potencializar eventuais impactos gerados pelo empreendimento, o Poder Público Municipal deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações visando à execução de melhorias na infraestrutura urbana e nos equipamentos urbanos e comunitários, tais como:

I – ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II – destinação de área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para atender à demanda gerada pelo empreendimento;

III – ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres e semaforização;

IV – proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os efeitos de atividades incômodas;

V – manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, considerando, ainda, a recuperação ambiental da área;

VI – cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros recursos indutores de geração de emprego e renda;

VII – percentual de habitação de interesse social dentro do perímetro do empreendimento; e

VIII – possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas da cidade.

§ 1º As exigências previstas nos incisos do *caput* deste artigo 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, no qual este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º O certificado de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 109. Os documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhaça terão publicidade, ficando disponíveis para consulta, no órgão municipal competente por qualquer interessado.

§ 1º Serão fornecidas cópias do Estudo de Impacto de Vizinhaça quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º O órgão público responsável pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhança deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

Art. 110. O Estudo de Impacto de Vizinhança será aprovado quando obtiver 50% (cinquenta por cento) mais um dos votos dos membros do Conselho da Cidade.

Art. 111. O município solicitará ao empreendedor público ou privado, como condição para licenciamento do empreendimento, a assinatura de termo de compromisso com definição de responsabilidades para implementação das medidas de mitigatórias e/ou compensatórias dos impactos identificados no Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 112. Os casos não previstos nesta lei relacionados ao impacto de vizinhança serão decididos pelo Conselho da Cidade, por meio de resolução.

CAPÍTULO VIII

DOS INCENTIVOS URBANÍSTICOS

Art. 113. A Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo e o Código de Edificações deverão prever incentivos urbanísticos, nas zonas em que couber, para os novos empreendimentos que apresentarem:

I – uso misto;

II – fachada ativa;

III – uso turístico, ou de apoio ao longo de corredores viários destinados para este fim;

IV – usos vinculados ao lazer, esporte e/ou cultura;

V – infraestrutura para mobilidade ativa; e

VI – soluções sustentáveis.

Parágrafo único. A Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo e o Código de Edificações fixarão as condições mínimas para o atendimento de cada um dos incisos.

CAPÍTULO IX

DOS INSTRUMENTOS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 114. Os instrumentos de identificação, proteção e valorização do patrimônio cultural material e imaterial de Abelardo Luz correspondem aos seguintes instrumentos legais:

I – áreas de proteção cultural, especialmente no espaço em que está localizado o Parque das Quedas do Rio Chapecó;

II – tombamento;

III – inventário do patrimônio cultural; e

IV – registro do patrimônio material e imaterial.

§ 1º Lei municipal específica, baseada neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, estabelecerá conceitos, parâmetros e procedimentos para a utilização dos instrumentos de proteção do patrimônio cultural.

§ 2º Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo poderá fixar perímetros e regras para as Áreas de Proteção Cultural.

§ 3º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a estabelecer parâmetros edilícios específicos nas Áreas de Preservação Cultural com o objetivo de preservação do patrimônio cultural.

§ 4º Os proprietários de imóveis que tiverem o índice de aproveitamento básico limitado em função dos instrumentos de preservação poderão fazer uso do instrumento urbanístico da Transferência do Direito de Construir, conforme especificado nesta lei e na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO X

DOS INSTRUMENTOS DE CARÁTER TRIBUTÁRIO

Art. 115. São instrumentos de caráter tributário pertinentes a consecução dos objetivos previstos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável:

I – Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU);

II – Contribuição de Melhoria; e

III – incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

Parágrafo único. Poderão ser instituídos incentivos fiscais, observando o disposto no Código Tributário Municipal, como forma de garantir:

I – a proteção e conservação dos patrimônios natural e cultural;

II – a promoção das atividades turísticas e implantação de equipamentos de apoio ao turismo, especialmente nas áreas de valor histórico, cultural e turístico;

III – a atração de novas empresas e indústrias;

IV – o desenvolvimento e a promoção da produção da agricultura familiar, especialmente ao cultivo da semente da soja; e

V - a atração de serviços ligados ao ensino técnico e profissional.

TÍTULO VI

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 116. A Regularização Fundiária Urbana (REURB) abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, devendo estar de acordo com a Lei Federal vigente.

Art. 117. Para fins desta Lei consideram-se:

I – núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II – núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização; e

III – núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e que contenha no mínimo 2 (dois) equipamentos de infraestrutura pública, dentre os seguintes:

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) rede de esgotamento sanitário coletivo;
- c) abastecimento de água potável e coletivo;
- d) distribuição de energia elétrica;
- e) limpeza urbana; e
- f) coleta e manejo de resíduos sólidos.

Art. 118. A regularização fundiária poderá ser aplicada em qualquer núcleo urbano informal consolidado dentro do território do município.

Art. 119. São diretrizes da Regularização Fundiária Urbana no âmbito do Município de Abelardo Luz:

I – identificar os núcleos urbanos informais para que sejam regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II – criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III – ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV – promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V – estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI – garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas, compatíveis com a ordem pública;

VII – prevenir e coibir a formação de novos núcleos urbanos informais;

VIII – conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

IX – franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária;

X – qualificar e implementar infraestrutura urbana de acordo com os padrões mínimos de segurança, qualidade e eficiência previsto nesta lei e na Lei Municipal de Parcelamento do Solo; e

XI – desenvolver regularização fundiária nas Áreas de Preservação Permanente (APP) e outras reservas florestais nativas existentes nas áreas urbanas e rurais, conforme determinações das normas federais e estaduais pertinentes à matéria.

Art. 120. As formas, requisitos e exigências para a regularização fundiária das áreas de que trata este título serão regulamentados em lei específica, respeitado o que prevê este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e a legislação federal e estadual.

Art. 121. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são áreas prioritárias para a regularização fundiária de interesse social e demais iniciativas ligadas à política habitacional.

Parágrafo único. As definições, parâmetros e limites das ZEIS serão definidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 122. O município atualizará e adaptará suas normas administrativas e tributárias, de modo a criar mecanismos para a execução do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e desestimular os usos desconformidades com as diretrizes desta Lei e da legislação urbanística.

Art. 123. Os órgãos municipais, de acordo com a competência a eles atribuída nas leis referente à organização do município, são responsáveis pela execução da legislação urbanística que constitui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Abelardo Luz, bem como pela aplicação das sanções nele previstas.

Art. 124. Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados imediatamente após a publicação da presente Lei:

I – de 90 (noventa) dias, para que o Poder Executivo Municipal promova reformas em sua estrutura administrativa, com o objetivo de conferir plena operacionalidade à aplicação deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, bem como dos instrumentos de indução do desenvolvimento urbano e de gestão democrática constantes nos termos do Estatuto da Cidade;

II – de 90 (noventa) dias, para que o Poder Executivo Municipal elabore e envie ao Poder Legislativo as modificações na legislação municipal que sejam imprescindíveis aos objetivos referidos nos termos do inciso anterior;

III – de 90 (noventa) dias, para que se propicie as condições para criação e instalação do Conselho da Cidade de Abelardo Luz, com as atribuições previstas no Artigo 31 da presente lei; e

IV – de 90 (noventa) dias, para que o Poder Executivo Municipal regulamenta as demais disposições desta lei.

Art. 125. O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Abelardo Luz deverá ser revisado no máximo em até 10 (dez) anos após a sua entrada em vigor, na forma prevista no Estatuto da Cidade.

Art. 126. Integram esta Lei:

I – Anexo I – Cartograma do Macrozoneamento Municipal; e

II – Anexo II – Cartograma do Macrozoneamento Urbano.

Art. 127. Esta lei entrará em vigor após decorridos 60 (sessenta) dias de sua publicação oficial, revogando-se a Lei Municipal nº 740, de 27 de novembro de 1989, e as disposições em contrário.

Abelardo Luz/SC, ____ de _____ de 202____.

NERCI SANTIN

Prefeito Municipal

