

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS) e dispõe sobre as normas e diretrizes urbanísticas de Arroio Trinta – SC e dá outras providências.

ALCIDIR FELCHILCHER, Prefeito Municipal de Arroio Trinta, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições e na forma da Lei Orgânica Municipal, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar.

TÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I
DO OBJETO E ÂMBITO DE APLICAÇÃO DESTA LEI

Art. 1º Fica instituído o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Arroio Trinta, instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

Art. 2º O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Arroio Trinta visa a ordenar o território do Município como um todo e a adequar sua política de desenvolvimento à Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, dispondo sobre:

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

Art. 3º O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Arroio Trinta versa sobre os princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento e expansão urbana, sendo composto pela seguinte legislação urbanística e edilícia:

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

Parágrafo único. Farão parte integrante desta lei as normas que cumulativamente:

- I – tratem de matéria pertinente ao planejamento municipal e ao desenvolvimento urbano e rural;
- II – mencionem expressamente em seu texto a condição de integrante do conjunto de leis que compõem do Plano Diretor;
- III – definam as interações existentes e a compatibilidade de seus dispositivos com aqueles das outras leis que compõem o Plano Diretor, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos dessas leis.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS GERAIS DO PLANO DIRETOR

Art. 4º 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;
- VII – desenvolvimento rural;
- VIII – valorização do patrimônio cultural.

§ 1º Por igualdade e justiça social compreende-se a justa distribuição dos equipamentos e serviços públicos, a justa distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização e a redução da segregação socioespacial.

§ 2º Entende-se por função social da cidade o atendimento, de forma ampla e irrestrita, dos serviços de mobilidade, saneamento, lazer, segurança, educação, do direito à cultura e à moradia, visando ao bem-estar de seus cidadãos.

§ 3º A propriedade cumprirá sua função social quando sua utilização ocorra de modo compatível 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 A participação popular é entendida como 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 nos projetos de impacto no Município.

§ 6º Por turismo sustentável compreende-se o desenvolvimento do turismo aliado à manutenção da integridade cultural e tradição local, favorecendo a formulação de políticas de incentivo a atividades e rotas turísticas municipais.

§ 7º Entende-se por desenvolvimento rural a valorização da agricultura familiar, a diversificação da produção agrícola, o suporte para a comercialização dos produtos e a promoção do associativismo e cooperativismo entre produtores.

§ 8º A valorização do patrimônio cultural compreende a valorização da arquitetura típica e das demais expressões da cultura material e imaterial de origem italiana, favorecendo a formulação de políticas de preservação e promoção do turismo sustentável.

CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR

Art. 5º Constituem objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Arroio Trinta:

I – propiciar o desenvolvimento sustentável, com aumento de qualidade de vida da população, dando melhores condições de desempenho às funções urbanas e rurais, com menor custo social e ambiental;

II – estimular e disciplinar o desenvolvimento do Município, para que ele não implique em perda de qualidade de vida ou deterioração dos recursos naturais e culturais, assegurando o bem-estar da população e preservando sua qualidade de vida, bem como garantindo o equilíbrio entre o desenvolvimento demográfico e econômico;

III – garantir a participação de toda a população e de setores da sociedade na tomada de decisões inerentes aos processos de planejamento e gestão urbanos, sempre observando critérios de transparência e legitimidade;

IV – fortalecer a estrutura municipal de apoio ao turismo, buscando a diversificação da oferta turística, a sustentabilidade e a consolidação do Município como destino turístico;

V – fortalecer a gestão territorial sobre uso, ocupação e parcelamento do solo no Município, orientando o processo de urbanização, com vistas a uma cidade mais compacta, conectada e coordenada

VI – valorizar e preservar as manifestações culturais de origem italiana.

CAPÍTULO IV DAS DIRETRIZES GERAIS PARA AS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 6º Para que se atinjam os objetivos gerais do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Arroio Trinta, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para as políticas de desenvolvimento municipal:

I – garantia da prestação de serviços de infraestrutura básica, como rede de água, esgoto sanitário, drenagem urbana, coleta de lixo, energia elétrica e pavimentação, além da instalação de equipamentos comunitários necessários à população atual e futura;

II – criação de zonas específicas para atividades industriais, considerando a facilidade de escoamento da produção e buscando evitar conflitos entre usos industriais e residenciais;

III – estabelecimento de parâmetros urbanísticos para controlar ou proibir a ocupação em áreas que coloquem em risco os recursos naturais e a segurança da população;

IV – intensificação do uso e ocupação nas regiões bem servidas de infraestrutura e equipamentos, de modo a otimizar o seu aproveitamento;

V – direcionamento do crescimento da cidade para áreas propícias à urbanização, evitando incentivar a ocupação em áreas com declividades acima de 30% ou com outras restrições ocupacionais;

VI – preservação do meio ambiente e da qualidade de vida da população através de parâmetros urbanísticos que evitem a degradação ambiental e estejam adequados ao interesse da população;

VII – estabelecimento de instrumentos técnicos e administrativos de planejamento urbano, visando corrigir os problemas atuais do Município e agir de forma preventiva, evitando dificuldades futuras;

VIII – adoção de incentivos e instrumentos urbanísticos e jurídicos que auxiliem na preservação da arquitetura de origem italiana e na ampliação dos equipamentos de apoio ao turismo;

IX – promoção do uso misto e da qualificação da mobilidade urbana através de parâmetros para arborização, sistema cicloviário, passeios, fachada ativa e demais elementos que contribuem para melhorar os espaços públicos;

X – promoção da regularização fundiária e a criação de novas conexões entre as quadras existentes.

TÍTULO II DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 7º 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. 8º A política de desenvolvimento territorial visa à estruturação do espaço urbano, sua articulação com a área rural e à integração do Município na região.

Parágrafo único. A implementação da estratégia de estruturação urbana será realizada a partir da conceituação, identificação e classificação dos elementos referenciais do espaço urbano, existentes ou potenciais, e das suas conexões, valorizando prioritariamente o espaço público.

Art. 9º 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 e integrada entre os órgãos e entidades da administração municipal envolvidos com a especificidade do programa ou do projeto a ser desenvolvido.

Art. 10. 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 através de:

I – melhoramento da qualidade do ambiente urbano, com a criação de espaços livres de uso público;

II – aumento das áreas com uso misto e fachada ativa, de modo a fortalecer a vitalidade urbana e o uso do espaço público;

III – criação de corredores de arborização pública e ajardinamento;

IV – estimular o adensamento em áreas providas de infraestrutura;

V – proceder ao tombamento de edificações e monumentos de importância histórica e arquitetônica;

VI – elaborar e implantar o plano de preservação do patrimônio histórico e cultural;

VII – implementar instrumentos do Estatuto da Cidade e do Código Civil;

VIII – vincular o uso e a ocupação do solo às características ambientais e às vocações apresentadas pela evolução da cidade e do Município;

IX – criação de parâmetros e incentivos às atividades agrossilvipastoris.

Art. 11. 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.

Art. 12. O programa de mobilidade urbana será implementado conforme as seguintes diretrizes:

I – criação de novas conexões no sistema viário;

II – implantação e qualificação da infraestrutura viária no meio urbano e rural;

III – adequação dos passeios existentes às normas de acessibilidade da ABNT;

IV – criação de equipamentos que incentivem o uso da bicicleta e de outros modos de transporte alternativos;

V – orientação do sistema viário em novos loteamentos, de modo a ampliar a integração da malha viária e expandi-la para áreas mais planas;

VI – criação de medidas para mitigar os efeitos do tráfego de carga no espaço urbano;

VII – garantia de estacionamentos em vias públicas, com prioridade para o público idoso e com deficiência;

VIII – elaboração de Plano de Mobilidade Urbana, onde serão previstas:

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

b) a criação de rotas acessíveis.

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 03 de janeiro de 2012.

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.

Art. 14. O programa de qualificação ambiental será implementado através 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;

II – criação de áreas de lazer junto às margens dos cursos d'água que atravessam a área urbana;

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;

V – elaboração de um plano municipal de arborização, que incluirá os trechos prioritários a serem arborizados e os mecanismos de implantação;

VI – planejamento e qualificação do serviço de saneamento básico.

Art. 15. O programa de habitação visa promover o direito à moradia como direito social básico, incorporando o direito a infraestrutura e serviços. O direito social será implemetado 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.

Art. 16. O programa de habitação será implementado através das seguintes ações:

I – indução da urbanização nos vazios urbanos;

II – incentivo à construção de novas habitações em áreas centrais, especialmente aquelas de interesse social;

III – regularização fundiária e requalificação das áreas com urbanização precária;

IV – atualização e execução do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

V – promoção da regularização edilícia e assistência técnica às famílias de baixa renda.

CAPÍTULO II DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

Art. 17. 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.

Parágrafo único. A municipalidade desenvolverá essa política de forma integrada ao planejamento plurianual e aos programas dos governos estadual e federal pertinentes.

Art. 18. Constituem a Política de Desenvolvimento Socioeconômico os seguintes programas:

I – fortalecimento do turismo;

II – preservação do patrimônio histórico e cultural;

III - geração de emprego e renda.

Art. 19. O programa de fortalecimento do turismo objetiva fomentá-lo enquanto fator de desenvolvimento social e econômico do Município, em consonância com as diretrizes definidas no Plano Estratégico de Turismo de Arroio Trinta, instituído por meio da Lei nº 1.947, de 10 de setembro de 2020.

Art. 20. O programa de fortalecimento do turismo será implementado através de:

I – criação de núcleo de estudo de apoio ao turismo (apoio a estudos de viabilidade, busca de recursos, capacitação de mão de obra);

II – criação de programas e políticas para a exploração turística dos patrimônios históricos, culturais e dos recursos naturais existentes no Município;

III – preservação das manifestações culturais materiais e imateriais;

IV – elaboração de programas para a qualificação dos espaços destinados ao lazer e convívio público;

V – incentivo à implantação de estrutura hoteleira e gastronômica no Município;

VI - viabilizar a implantação de infraestrutura necessária para o desenvolvimento do turismo;

VII – fomento à realização de festas folclóricas, oficinas artísticas e outros eventos ligados à atração turística.

Art. 21. O programa de preservação do patrimônio cultural pretende ampliar a capacidade de valorização e proteção das manifestações culturais locais, sejam elas materiais ou imateriais, dando ênfase àquelas de origem italiana, em consonância com Plano Municipal de Cultura de Arroio Trinta, instituído pela Lei nº 1.946, de 10 de setembro de 2020.

Art. 22. O programa de preservação do patrimônio cultural será implementado através de:

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

II – criação de normas que auxiliem na manutenção das características típicas da arquitetura local;

III – estabelecimento de rotas de preservação do patrimônio, em diálogo com os órgãos estadual e federal de preservação;

IV – incentivo à manutenção das práticas culturais típicas de Arroio Trinta;

V – incentivo à criação de feiras e eventos de promoção das manifestações culturais.

Art. 23. O programa de geração de emprego e renda busca promover o desenvolvimento econômico do Município 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.

Art. 24. O programa de geração de emprego e renda será implementado através de:

I – desburocratização do processo de licenciamento urbanístico, especialmente para atividades de baixo impacto;

II – planejamento das áreas industriais e criação de incentivos à implantação de usos industriais;

III – incentivo à diversificação das atividades econômicas;

IV – criação de mecanismos e ações para qualificação da mão de obra, em especial para o turismo e para as atividades industriais, através de fomento as atividades de ensino técnico e profissional;

V – implantação de centros de educação profissional, desenvolvendo programas e projetos de preparo e formação profissional para jovens e adultos, articulando-os às políticas de assistência social;

VI – modernização da estrutura tributária do Município e criação de mecanismos de combate à sonegação de impostos, de modo a aumentar a receita municipal;

V – simplificação no processo de abertura de empresas.

TÍTULO III DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES

Art. 25. O sistema de planejamento e gestão da política urbana abrange 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. 26. Além dos instrumentos previstos nesta lei, o município de Arroio Trinta poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 27. A participação de toda a população na gestão municipal será assegurada pelo poder público mediante a convocação obrigatória das entidades da sociedade civil e de toda a população, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos pelas decisões e atos realizados nos termos da presente lei.

Art. 28. 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, 5 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. 29. 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 amplo e gratuito a todos os interessados, indistintamente;

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 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;

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. 30. 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 – conferência municipal de política urbana;

III – audiência pública;

IV – plebiscito e referendo;

V – projetos de lei de iniciativa popular;

VI – gestão orçamentária participativa.

Art. 31. 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 Executivo com antecedência.

Art. 32. O Executivo 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. 33. Fica criado o Conselho da Cidade, 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 Arroio Trinta.

Art. 34. O Conselho da Cidade será constituído em conformidade com o previsto na Resolução nº 13 do Conselho das Cidades (ConCidades).

§ 1º Os conselheiros serão indicados de forma paritária entre os membros do Poder Executivo, poder público, sociedade civil organizada e entidades profissionais, e nomeados por decreto.

§ 2º Os conselheiros suplentes serão escolhidos no mesmo processo que os conselheiros titulares.

Art. 35. Os representantes da sociedade civil organizada que comporão o Conselho da Cidade poderão ser indicados pelos respectivos setores nas conferências municipais da cidade.

Parágrafo único. 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. 36. As atribuições do Conselho da Cidade são:

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

II – monitorar, fiscalizar e avaliar a implementação dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

III – participar na elaboração e alteração deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, da legislação decorrente dele e de outras leis sobre assuntos relacionados com o planejamento e gestão territorial;

IV – deliberar sobre a utilização dos recursos do fundo municipal de desenvolvimento urbano;

V – deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

VI – deliberar sobre projetos de lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

VII – receber, de setores da sociedade, matérias de interesse coletivo relacionadas com o planejamento e gestão territorial e encaminhar para discussões;

VIII – zelar pela integração das políticas setoriais;

IX – deliberar sobre as omissões e contradições da legislação que dispõe sobre planejamento e gestão territorial do município;

X – convocar, organizar e coordenar as conferências municipais da cidade;

XI – emitir pareceres sobre os instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

XII – convocar audiências públicas quando achar necessário discutir temas relacionados com o planejamento e gestão territorial;

XIII – propor termos de ajustamento de conduta, quando necessário;

XIV – tratar de assuntos federativos pertinentes à política territorial e propor formas de acordo ao Poder Executivo nos casos de conflitos de interesse;

XV – elaborar e aprovar seu regimento interno.

Parágrafo único. Para que o Conselho da Cidade possa exercer suas atribuições com autonomia, o Poder Executivo 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. 37. 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 dará publicidade e o enviará à Câmara Municipal.

Art. 38. Sendo a matéria de competência do Conselho da Cidade, ficam extintos quaisquer conselhos que tratem do mesmo assunto ou semelhante, excetuando-se o conselho voltado ao trânsito do Município de Arroio Trinta.

Art. 39. As deliberações do Conselho da Cidade serão tomadas em reunião e formalizadas por meio de de resoluções.

Seção II

Do Fundo Municipal De Desenvolvimento Urbano

Art. 40. 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;
- XIII - receitas oriundas de operações urbanas consorciadas;
- XIV – rendas da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- XV – outras receitas que lhe sejam destinadas por lei;
- XVI – outras receitas, sejam eventuais, sejam advindas da aplicação dos instrumentos de política urbana previstos nesta lei complementar.

Art. 41. Os recursos do Fundo deverão ser aplicados na consecução das finalidades previstas neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, especialmente na execução de obras de infraestrutura urbana, construção de equipamentos públicos e medidas de proteção do patrimônio histórico e cultural.

Seção III Da Conferência Municipal de Política Urbana

Art. 42. 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 bienalmente.

Art. 43. 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 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;

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. 44. 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. 45. 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 têm por objetivos:

I – a cooperação entre diversos atores sociais e os Poderes Executivo e Legislativo de Arroio Trinta;

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;

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

a) organizações e movimentos populares;

b) associações representativas dos vários segmentos das comunidades;

c) associações de classe;

d) fóruns e redes formadas por cidadãos, movimentos sociais e organizações não-governamentais.

Art. 46. 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 sua revisão.

Parágrafo único. A falta da realização de audiências públicas pelo poder público no processo de revisão do Plano Diretor configurará desrespeito ao preceito constitucional da participação popular, passível de declaração de inconstitucionalidade.

Art. 47. 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, sem prejuízo da utilização de meios auxiliares e secundários, a publicação de edital de convocação em espaço visivelmente destacado em jornal de grande circulação ou visualização no Município.

Seção V Do Plebiscito e do Referendo

Art. 48. O plebiscito e o referendo, previstos no inciso III e seguintes do artigo 4º do Estatuto da Cidade, bem como no artigo 6º da Lei Federal nº 9709, de 18 de novembro de 1998, são adotados como instrumentos de planejamento municipal, constituindo-se enquanto mecanismos que permitem:

I – a democratização dos processos de planejamento e gestão da política urbana;

II – a participação direta dos cidadãos, de forma a proferir decisões relacionadas à política institucional que afetem os interesses da sociedade.

Art. 49. O plebiscito terá por finalidade consultar a comunidade do Município de Arroio Trinta sobre assuntos de seu interesse, em especial os que versem sobre a concessão de licenças para projetos urbanísticos ou empreendimentos imobiliários de grande impacto ambiental ou de impacto na vizinhança.

Art. 50. O referendo tem base no princípio constitucional da soberania popular, tendo o objetivo de ratificar ou regular atos relacionados a matérias urbanísticas que já foram inicialmente decididos pelo poder público, especialmente:

I – projetos de lei, visando confirmar ou rejeitar normas já aprovadas pelo Poder Legislativo;

II – decisões administrativas sobre operações urbanas;

III – implantação de aterros sanitários e de usinas de compostagem de lixo;

IV – alterações de grande impacto na malha viária do Município.

Seção VI Dos Projetos de Iniciativa Popular

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

do Município, através da manifestação de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do eleitorado, distribuído por pelo menos dois de seus distritos ou bairros.

§ 1º 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.

§ 2º 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 Arroio Trinta, 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 os cidadãos exerçam o direito de fiscalização e controle das finanças públicas;

II – possibilitar o direito à participação na elaboração e execução dos orçamentos públicos, o que significa direito à obtenção das informações sobre as finanças públicas, bem como à participação nas definições das prioridades de utilização dos recursos e na execução das políticas públicas.

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, 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;

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 e da iniciativa popular;

IV – subsidiar as decisões tomadas pelo Conselho da Cidade;

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

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 Arroio Trinta, na Rede Mundial de Computadores (internet), bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis.

Art. 55. O Poder Executivo 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 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.

§ 1º Informações não previstas nos incisos acima que sejam consideradas de relevante interesse para o Município devem 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 gestão da política urbana.

Art. 56. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvam atividades no município deverão fornecer ao executivo municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao sistema de informações municipais.

Parágrafo único. O disposto neste artigo também se aplica também às pessoas jurídicas ou autorizadas de 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 ZONEAMENTO

CAPÍTULO ÚNICO DO ZONEAMENTO

Art. 59. O Zoneamento consiste na divisão do território em macrozonas e zonas, estabelecendo as regras para o uso, ocupação e parcelamento do solo do Município, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído.

§ 1º As macrozonas são 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.

Seção Única Das Macrozonas

Art. 60. O território do Município de Arroio Trinta fica dividido em 5 (cinco) macrozonas:

I – Macrozona de Consolidação Urbana (MCU): caracterizada pela porção urbanizada do território com maior densidade e disponibilidade de infraestrutura, sendo prioritária para o parcelamento e ocupação;

II – Macrozona de Estruturação Urbana (MEU): caracterizada pelas áreas urbanizáveis ainda sem infraestrutura e com pouca densidade, sendo menos prioritária para o parcelamento e ocupação;

III – Macrozona Desenvolvimento Econômico (MDE): caracterizada pelas áreas lindeiras aos principais eixos viários de acesso ao município, sendo adequadas à implantação de atividades econômicas de médio e grande porte.

IV – Macrozona de Interesse Ambiental (MIA): caracterizada pelas áreas fora do perímetro urbano com expressivas restrições ocupacionais e potencial para a proteção e conservação ambiental.

V – Macrozona Rural (MR): que corresponde às áreas fora do perímetro urbano com menores restrições ocupacionais e potencial para as atividades agrossilvipastoris.

§ 1º Os polígonos de cada macrozona ficam definidos pelo Anexo I da presente Lei Complementar.

§ 2º As subdivisões das macrozonas em zonas específicas, bem como a definição dos respectivos parâmetros urbanísticos, serão definidos na lei de uso e ocupação do solo.

Art. 61. São objetivos da Macrozona de Consolidação Urbana (MCU):

I – consolidar a diversidade de usos e de atividades de caráter urbano;

II – induzir a ocupação e o parcelamento dos vazios urbanos;

III – rever e implantar novos usos e atividades, inclusive o de interesse social;

IV – requalificação da estrutura urbana existente;

V – reorganizar os usos e atividades a fim de evitar conflitos.

Art. 62. São objetivos da Macrozona de Estruturação Urbana (MEU):

I – orientar o traçado futuro da malha viária e a implantação de infraestruturas;

II – estabelecer uma faixa de transição com as áreas rurais do Município;

III – incentivar o parcelamento regular;

IV – promover a implantação de novos equipamentos urbanos e áreas destinadas à habitação de interesse social.

Art. 63. São objetivos da Macrozona de Desenvolvimento Econômico (MDE):

I – promover e incentivar a implantação de novas empresas;

II – garantir a infraestrutura adequada para o desenvolvimento econômico;

III – evitar a incomodidade gerada pela proximidade entre usos incompatíveis.

Art. 64. São objetivos da Macrozona de Interesse Ambiental (MIA);

I – identificar setores prioritários para a criação de programas de preservação e educação ambiental;

II – orientar o monitoramento da ocupação com vistas a redução dos impactos ambientais;

III – estabelecer parâmetros de ocupação compatíveis com as restrições ocupacionais existentes.

IV – garantir a proteção dos mananciais;

V – garantir a preservação ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais;

Art. 65. São objetivos da Macrozona Rural (MR):

I – garantir o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos;

II – garantir a preservação ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais;

III – promover o desenvolvimento econômico sustentável;

IV – incentivar o desenvolvimento das atividades agrosilvipastoris;

V – promover e incentivar a diversificação da propriedade rural.

TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS, TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS

CAPÍTULO I DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 66. O 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 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. 67. A lei de uso e ocupação definirá áreas nas quais incidirá o direito de preempção, considerando especialmente as demandas do Município para a implantação de equipamentos públicos.

Art. 68. 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, que não poderão exceder a 5 (cinco) anos, 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 art. 26 do Estatuto da Cidade;

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

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

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

Art. 69. O Município deverá notificar o proprietário dos imóveis localizados nas áreas onde incide o direito de preempção no prazo de um ano a partir da vigência desta lei.

Art. 70. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel no prazo de vigência do instrumento.

Art. 71. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º A notificação ao Município deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I – proposta de compra apresentada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade, quando houver;

II – endereço do proprietário do imóvel para recebimento de notificação e outras comunicações do Município;

III – certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV – declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

§ 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. 72. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

Art. 73. 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. 74. Considera-se outorga onerosa do direito de construir a concessão emitida pelo Município para edificar acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

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

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

- a) coeficiente de aproveitamento: o índice obtido através da divisão da área edificável pela área do lote;
- b) coeficiente de aproveitamento mínimo: o limite mínimo de aproveitamento para que um lote não seja considerado subutilizado;
- c) coeficiente de aproveitamento básico: o limite de aproveitamento do lote abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira;
- d) coeficiente de aproveitamento máximo: o limite máximo de aproveitamento do lote.

§ 3º Os coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo serão definidos na lei de uso e ocupação do solo.

Art. 75. 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. 76. O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado, nos lotes, pelo coeficiente de aproveitamento máximo para as respectivas zonas.

Art. 77. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada na regularização de edificações, desde que obedecidas as exigências quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo.

Art. 78. As condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando a forma de cálculo para a cobrança, os casos de isenção do pagamento e a

contrapartida do beneficiário, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, serão estabelecidas por norma 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 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.

§ 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 na lei de uso e ocupação do solo.

Art. 79. A contrapartida financeira correspondente à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será calculada conforme previsto em norma específica.

CAPÍTULO III DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 80. 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. 81. 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 e Estudo de Impacto de Vizinhança;

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;

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 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 operação urbana consorciada.

Art. 82. 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 operação urbana consorciada, respeitando o coeficiente de aproveitamento máximo previsto nesta lei.

CAPÍTULO IV DA TRANSFERENCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 83. 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.

§ 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, especificando a forma de cálculo do potencial construtivo a ser transferida ao imóvel receptor.

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

Art. 84. As áreas passíveis de aplicação do instituto da transferência do direito de construir são:

I – as zonas especiais de interesse social;

II – as áreas de proteção cultural;

III – as margens dos cursos d'água na área urbana.

Art. 85. Os imóveis poderão transferir apenas a diferença entre o direito de construir utilizado e o direito de construir expresso pelo coeficiente de aproveitamento básico.

Art. 86. São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que o respectivo coeficiente básico de aproveitamento possa ser ultrapassado.

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

CAPÍTULO V DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 87. A municipalidade poderá determinar, mediante lei específica, o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo não edificado, subutilizado, não utilizado ou abandonado.

Parágrafo único. A lei específica a que se refere o **caput** deste artigo fixará as condições e os prazos para implementação deste instrumento, devendo o prazo ser de, no mínimo, 5 (cinco) anos.

Art. 88. O parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios serão aplicados:

I – em terrenos vazios ou subutilizados, não cobertos por vegetação de interesse ambiental, localizados na Macrozona de Consolidação Urbana (MCU);

II – em quaisquer terrenos vazios ou subutilizados localizados nas zonas mistas ou corredores de comércio e serviços, identificados na lei de uso e ocupação do solo.

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo definido na lei de uso e ocupação do solo.

§ 2º Não serão considerados vazios ou subutilizados, em qualquer hipótese, os imóveis com área inferior a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

CAPÍTULO VI DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 89. Ocorrendo o descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nesta lei para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), majoradas anualmente conforme disposto no Código Tributário Municipal, 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.

§ 1º O Município deverá estabelecer a gradação progressiva anual das alíquotas e a aplicação deste instituto, sendo que esta não poderá exceder em duas vezes a do ano anterior, até o limite máximo de 15% (quinze por cento) do valor venal do imóvel.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos referido no **caput** do presente artigo, o Poder Público manterá a cobrança até que se cumpra a referida obrigação.

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

CAPÍTULO VII DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 90. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder com a desapropriação do imóvel 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 IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista nesta lei;
- 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.

CAPÍTULO VIII
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 91. 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 pela municipalidade e pelo Conselho da Cidade.

§ 1º Os empreendimentos deverão apresentar o EIV à municipalidade, 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.

§ 2º A cobrança do estudo de impacto de vizinhança não prejudica a exigência de outros dispositivos de licenciamento requeridos pela legislação ambiental.

Art. 92. Os tipos de empreendimentos para os quais será exigido o EIV serão definidos na lei de uso e ocupação do solo conforme critérios de porte e localização.

Art. 93. 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.

Art. 94. O EIV deverá ser elaborado por profissional com atribuição para tal e devidamente registrado no conselho de classe e 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 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 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;

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

Parágrafo único. Em qualquer EIV, será necessário incluir, no mínimo, a análise das questões descritas no artigo 37 do Estatuto da Cidade.

Art. 95. 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;

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. 96. Os documentos integrantes do EIV terão publicidade, ficando disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º O órgão público responsável pelo exame do EIV 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. 97. 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. 98. 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 EIV.

Parágrafo único. Nos casos em que os impactos identificados no EIV forem relativos apenas à operação do empreendimento, inexistindo impactos do processo de construção, a análise do EIV poderá ser feita após emissão do alvará de construção.

Art. 99. Os casos não previstos nesta Lei relacionados ao impacto de vizinhança serão decididos pelo Conselho da Cidade, por meio de resolução.

CAPÍTULO IX DOS INCENTIVOS URBANÍSTICOS

Art. 100. A lei de uso e ocupação do solo deverá prever incentivos urbanísticos na forma de potencial construtivo adicional, nas zonas em que couber, para os empreendimentos que:

- I – possuírem uso misto;
- II – possuírem fachada ativa;
- III – implantarem área de fruição pública, conectando dois ou mais logradouros;
- IV – possuírem uso ou suporte ao turismo e estiverem ao longo de corredores de interesse turístico.

Parágrafo único. A lei de uso e ocupação do solo fixará as condições mínimas para o atendimento de cada um dos incisos.

CAPÍTULO X DOS INSTRUMENTOS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 101. Os instrumentos de identificação, proteção e valorização do patrimônio cultural material e imaterial de Arroio Trinta correspondem aos seguintes instrumentos legais.

- I – áreas de proteção cultural;

II – tombamento;

III – inventário do patrimônio cultural;

IV – registro do patrimônio material e imaterial.

§ 1º O Plano Municipal de Cultura estabelecerá conceitos, parâmetros e procedimentos para a utilização dos instrumentos de proteção do patrimônio e cultural.

§ 2º Lei de uso e ocupação poderá fixar perímetros e regras para as áreas de proteção cultural.

§ 3º Fica autorizado o Poder Executivo a estabelecer parâmetros edílios específicos nas áreas de preservação cultural com o objetivo de preservar as características típicas da arquitetura local.

§ 4º Os proprietários de imóveis que tiverem o coeficiente de aproveitamento básico limitado em função dos instrumentos de preservação poderão fazer uso da Transferência do Direito de Construir.

CAPÍTULO XI DOS INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS

Art. 102. São instrumentos de caráter tributário pertinentes à consecução dos objetivos previstos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável:

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

II – contribuição de melhoria;

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, como hotéis e pousadas;

III – a atração de novas indústrias.

TÍTULO VI DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 103. 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.

Art. 104. 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 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;

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 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;
- f) coleta e manejo de resíduos sólidos.

Art. 105. A regularização fundiária poderá ser aplicada em qualquer núcleo urbano informal consolidado dentro do território do Município.

Art. 106. São diretrizes da Regularização Fundiária Urbana no âmbito do Município de Arroio Trinta:

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.

Art. 107. 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. 108. 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 de uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO ÚNICO DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 109. 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. 110. 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 Arroio Trinta, bem como pela aplicação das sanções nele previstas.

Art. 111. Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados imediatamente após a publicação da presente lei:

I – de 120 (cento e vinte) 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 150 (cento e cinquenta) 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 180 (cento e oitenta) dias, para que se propicie as condições para criação e instalação do conselho da cidade de Arroio Trinta, com as atribuições previstas no artigo 33 da presente lei.

IV – o Poder Executivo Municipal regulamentará as demais disposições desta lei em 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 113. O Plano deverá ser revisado no máximo em até 10 (dez) anos após a sua entrada em vigor, na forma prevista no Estatuto da Cidade.

Art. 112. Integra esta lei o Anexo I – Mapa de Macrozoneamento.

Arroio Trinta/SC, ____ de _____ de 2023

Alcidir Felchilcher,
Prefeito Municipal.