

LEI COMPLEMENTAR N.º \_\_\_\_\_, DE \_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 20\_\_

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Caçador.

**ALENCAR MENDES, PREFEITO MUNICIPAL DE CAÇADOR**, 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 a seguinte Lei Complementar:

## TÍTULO I

### DA CONCEITUAÇÃO, DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS

#### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Caçador como norma orientadora dos processos de transformação territorial, adequada à Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 2º** O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Caçador é o instrumento básico da Política Territorial e Urbana de Desenvolvimento Sustentável.

§ 1º O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, os planos, programas e projetos urbanísticos e arquitetônicos, públicos ou privados, deverão incorporar os princípios, as diretrizes, os objetivos e as prioridades contidas neste Plano Diretor.

§ 2º Este Plano Diretor deverá observar os planos regionais, estaduais e nacionais, bem como os planos de desenvolvimento econômico e social.

**Art. 3º** Integram este Plano Diretor as seguintes leis:

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

**Art. 4º** Este Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município de Caçador.

**Art. 5º** Este Plano Diretor e suas leis integrantes definem:

- I – a política e as estratégias de desenvolvimento sustentável do município;
- II – os critérios para garantir que a cidade cumpra a sua função social;
- III – os critérios para garantir que a propriedade cumpra a sua função social;
- IV – as regras de uso e ocupação do solo;
- V – as diretrizes da gestão democrática e o Sistema de Planejamento e Gestão Urbana; e

VI – as diretrizes de aplicação dos instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade para a implantação da política de desenvolvimento urbano.

**Art. 6º** Este Plano Diretor estabelece normas, princípios, objetivos, diretrizes, estratégias e disposições gerais com a finalidade de garantir o crescimento ordenado e o desenvolvimento sustentável do Município de Caçador.

**Art. 7º** A aplicação deste Plano Diretor e de suas leis integrantes deverá ser realizada de forma a articular, de forma sistemática e integrada todos os dispositivos nele contidos.

## CAPÍTULO II

### DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS

**Art. 8º** Este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e suas leis integrantes regem-se pelos seguintes princípios:

- I – igualdade e justiça social e territorial;
- II – função social da cidade;
- III – função social da propriedade;
- IV – gestão democrática e participação da população;
- V – desenvolvimento sustentável; e
- VI – valorização do patrimônio cultural e natural.

§ 1º A igualdade e justiça social e territorial compreende a garantia da isonomia do proveito e desfrute dos direitos das pessoas, em relação ao processo de urbanização e ocupação do território municipal.

§ 2º A função social da cidade compreende a garantia do atendimento, de forma ampla, democrática e irrestrita, do usufruto pleno dos bens, recursos e serviços sociais urbanísticos, de cidadania e de gestão, proporcionados pelo espaço urbano.

§ 3º A função social da propriedade compreende a garantia da compatibilização da utilização, parcelamento e ocupação da propriedade com os interesses coletivos, com vistas a uma cidade mais coletiva, compacta e ordenada.

§ 4º A gestão democrática e participação popular compreende a garantia da participação direta da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, como requisito constitucional, nas atividades de organização do espaço urbano.

§ 5º O desenvolvimento sustentável compreende a garantia do desenvolvimento social, econômico e ambiental, de forma justa e equilibrada, respeitando a cultura e a identidade das pessoas, visando promover a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

§ 6º A valorização do patrimônio cultural e natural compreende a garantia de mecanismos que promovam a preservação e a valorização do patrimônio cultural e natural.

**Art. 9º** São diretrizes gerais deste Plano Diretor e de suas leis integrantes:

- I – promoção do desenvolvimento, respeitando as condicionantes ambientais e territoriais existentes;
- II – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais;

- III – incentivo à implantação de novas atividades econômicas e diversificação na produção municipal, considerando a integração com as existentes;
- IV – compatibilização do desenvolvimento econômico com o desenvolvimento social e a proteção do patrimônio cultural e natural;
- V – promoção da distribuição de forma equitativa, universal, democrática e justa dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de urbanização;
- VI – garantia do direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento básico, à infraestrutura urbana, à mobilidade, à acessibilidade, aos serviços públicos, ao trabalho, ao lazer e à preservação do patrimônio cultural e natural;
- VII – garantia do direito à educação, à saúde e à segurança;
- VIII – orientação do processo de urbanização sobre o uso, ocupação e parcelamento do solo, respeitando as características de cada região do território municipal e a disponibilidade de infraestrutura existente;
- IX – promoção de mecanismos de participação popular e controle social na elaboração, no monitoramento, gestão e acompanhamento das políticas, estratégias, planos, programas, projetos e ações da política urbana; e
- X – promoção de mecanismos que garantam o fortalecimento do patrimônio cultural e natural.

**Art. 10.** São objetivos deste Plano Diretor e de suas leis integrantes:

- I – consolidar o Município de Caçador como centro regional de prestação de serviços, comércio e indústria, bem como sede de atividades produtivas geradoras de emprego e renda;
- II – promover a equidade social e territorial de direitos e oportunidades, por meio do acesso da população às políticas públicas, serviços, projetos públicos e fontes de emprego e renda;
- III – qualificar o ambiente urbano, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;
- IV – garantir a recuperação da valorização imobiliária e a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes dos investimentos públicos;
- V – orientar a distribuição do uso e a ocupação do solo, de forma a racionalizar o uso da infraestrutura instalada, em particular a do sistema viário e de transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;
- VI – orientar a ocupação urbana e a produção rural do município, conforme as características, infraestrutura, recursos, paisagens naturais e culturais e a sua conectividade com outras atividades;
- VII – promover mecanismos sustentáveis e o consumo responsável e adequado dos recursos naturais;
- VIII – elevar a qualidade do ambiente do município, por meio da proteção, preservação e conservação do equilíbrio ecológico do meio natural;
- IX – promover e fortalecer o desenvolvimento econômico, principalmente o da economia local, por meio de parâmetros e incentivos à implantação de atividades econômicas;
- X – implementar políticas de permanência da população no campo;
- XI – fomentar o desenvolvimento de novas atividades econômicas;
- XII – apoiar e incentivar o desenvolvimento e aperfeiçoamento das iniciativas econômicas individuais e coletivas por meio do desenvolvimento da economia solidária;
- XIII – promover o desenvolvimento econômico local endógeno, adequado aos recursos da região;

- XIV – elevar a qualidade de vida da população por meio do acesso aos bens, serviços, infraestrutura, lazer, trabalho e geração de renda;
- XV – promover ações e serviços que garantam uma cidade inclusiva e acessível, em conformidade com os direitos sociais da população;
- XVI – promover o desenvolvimento socioeconômico de forma territorialmente equilibrada, ambientalmente sustentável e socialmente justa;
- XVII – garantir que todas as pessoas tenham acesso às melhorias realizadas no município;
- XVIII – garantir o acesso e a permanência da população aos espaços públicos, promovendo o conforto, o descanso, o bem-estar e a acessibilidade nessas áreas;
- XIX – democratizar o acesso à terra e à habitação, garantindo a sua integração e estimulando os mercados acessíveis às faixas de menor renda;
- XX – implantar e assegurar os serviços de infraestrutura básica como rede de água, esgoto sanitário, drenagem urbana, coleta de resíduos sólidos, energia elétrica e pavimentação, além dos equipamentos públicos comunitários;
- XXI – garantir o acesso universal à acessibilidade, ao transporte público e coletivo e à mobilidade urbana de forma inclusiva, integrada e segura;
- XXII – promover a regularização fundiária e a fiscalização dos núcleos urbanos informais por meio de medidas jurídicas, urbanísticas e ambientais;
- XXIII – implantar e incentivar a integração e a melhoria dos espaços de lazer e convivência no território municipal;
- XXIV – fomentar, intensificar e ampliar a produção e o acesso às unidades habitacionais de interesse social, priorizando a população de baixa renda, observando a infraestrutura urbana, acessibilidade, disponibilidade de equipamentos públicos, mercado de trabalho e a qualidade do ambiente natural e construído;
- XXV – implantar e assegurar a equidade na distribuição e manutenção de equipamentos públicos comunitários e dos serviços públicos de educação, saúde, cultura, assistência social, esportes, lazer, segurança pública e congêneres, visando à qualidade de vida;
- XXVI – promover a ocupação de vazios urbanos e coibir a retenção especulativa em áreas com infraestrutura;
- XXVII – fortalecer, promover e consolidar o adensamento nas centralidades de bairro;
- XXVIII – orientar a implantação e o funcionamento de atividades que possam ocasionar impacto ao ambiente urbano, de forma a garantir o equilíbrio socioeconômico e o bem-estar da população;
- XXIX – incentivar a participação de todos os setores da sociedade em ações relativas ao processo de urbanização, como o monitoramento e acompanhamento das políticas, estratégias, planos, programas, projetos e ações da política urbana;
- XXX – garantir formas acessíveis e diversas de divulgação de assuntos de interesse público, por meio do desenvolvimento da acessibilidade à informação;
- XXXI – fortalecer o setor público, por meio da recuperação e valorização das funções de planejamento e articulação social;
- XXXII – promover e incentivar o turismo como fonte geradora de emprego e renda;

XXXIII – valorizar o patrimônio cultural e fortalecer a memória coletiva do Contestado; e

XXXIV – promover a preservação do patrimônio edificado, mantendo suas características originais e sua ambiência na paisagem, orientando e incentivando seu uso adequado.

## TÍTULO II

### DAS POLÍTICAS TERRITORIAL E URBANA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

#### CAPÍTULO I

#### DAS ESTRATÉGIAS

**Art. 11.** Constituem estratégias da Política Territorial e Urbana de Desenvolvimento Sustentável:

I – Estratégia de Estruturação e Qualificação Territorial;

II – Estratégia de Qualificação Ambiental;

III – Estratégia de Desenvolvimento Econômico;

IV – Estratégia de Gestão Democrática; e

V – Estratégia de Prevenção de Riscos.

**Art. 12.** As estratégias da Política Territorial e Urbana de Desenvolvimento Sustentável serão implementadas por meio de programas, projetos e ações articuladas e integradas entre o Poder Público Municipal, o Governo do Estado e o Governo Federal e demais órgãos e entidades, conforme a pertinência de cada tema.

#### Seção I

#### Da Estratégia de Estruturação e Qualificação Territorial

**Art. 13.** A Estratégia de Estruturação e Qualificação Territorial tem como objetivo promover a melhoria do espaço construído.

**Art. 14.** A Estratégia de Estruturação e Qualificação Territorial orientar-se-á pelas seguintes ações:

I – estimular o crescimento e o adensamento da cidade na área já urbanizada, dotada de serviços, infraestrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada e reduzir os seus custos e os deslocamentos;

II – promover a distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos;

III – revitalizar regiões do município com infraestrutura básica incompleta, urbanização inadequada e déficit de equipamentos urbanos e comunitários;

IV – promover a integração de usos, com a diversificação e mesclagem de atividades compatíveis, de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na cidade;

- V – ampliar, qualificar e distribuir de forma espacialmente justa os equipamentos e serviços públicos, de forma a atender aos interesses e necessidades da população atual e projetada;
- VI – implementar o Sistema de Informações Municipais;
- VII – elaborar, implementar e manter atualizado o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;
- VIII – promover a regularização urbanística e fundiária de assentamentos já consolidados e das unidades construídas;
- IX – preservar, atualizar, ampliar e divulgar a documentação e os acervos que constituem o patrimônio artístico, histórico, arquitetônico, paisagístico e cultural do município;
- X – regulamentar, aplicar e fazer a gestão dos instrumentos urbanísticos previstos neste Plano Diretor e em suas leis integrantes;
- XI – implementar e manter atualizado o Plano Municipal de Mobilidade Urbana;
- XII – garantir a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de urbanização e a recuperação da valorização de imóveis;
- XIII – estabelecer áreas destinadas ao desenvolvimento econômico, adequadas ao tipo e ao porte da atividade econômica;
- XIV – promover a ocupação de vazios urbanos de forma articulada ao desenvolvimento urbano;
- XV – constituir banco de terras públicas; e
- XVI – promover o adensamento de áreas urbanas com infraestrutura.

## Seção II

### Da Estratégia de Qualificação Ambiental

**Art. 15.** A Estratégia de Qualificação Ambiental tem como objetivo promover a conservação, proteção, recuperação e uso racional do meio ambiente.

**Art. 16.** A Estratégia de Qualificação Ambiental orientar-se-á pelas seguintes ações:

- I – implementar e manter atualizado o Plano Municipal de Arborização Urbana;
- II – promover a implantação de áreas verdes em locais ambientalmente estratégicos;
- III – participar ativamente nos órgãos colegiados de gestão de recursos hídricos;
- IV – manter ativo o Conselho Municipal de Meio Ambiente e o Conselho Municipal de Saneamento Básico;
- V – implementar e manter atualizados o Plano Municipal de Saneamento Básico e o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- VI – implementar e manter atualizado o Plano Municipal de Manejo de Águas Pluviais;
- VII – adequar a legislação municipal ao Código Florestal e demais leis pertinentes ao tema;
- VIII – estabelecer diretrizes para a preservação das nascentes, olhos d'água e margens dos cursos d'água;
- IX – compatibilizar com as diretrizes do Zoneamento Ecológico-Econômico da Região Hidrográfica 3 – RH3 e do Plano Estratégico de Gestão Integrada da Bacia Hidrográfica do Rio Timbó e do Rio do Peixe;

- X – promover o uso sustentável dos recursos naturais, por meio de diretrizes específicas que incentivem práticas ambientais responsáveis;
- XI – promover a recuperação e preservação das áreas ambientais degradadas;
- XII – fortalecer o desenvolvimento econômico sustentável integrado às áreas de preservação e suas potencialidades;
- XIII – articular as áreas verdes públicas, garantindo o fortalecimento das áreas ambientais do município;
- XIV – controlar a expansão urbana considerando as áreas ambientalmente degradadas e a capacidade de infraestrutura instalada ou prevista; e
- XV – promover a regularização e/ou a urbanização de áreas de transição urbano-rural ocupadas de forma sustentável.

### Seção III

#### Da Estratégia de Desenvolvimento Econômico

**Art. 17.** A Estratégia de Desenvolvimento Econômico tem o objetivo de estimular a economia municipal de forma adequada à sustentabilidade e ao desenvolvimento local.

**Art. 18.** A Estratégia de Desenvolvimento Econômico orientar-se-á pelas seguintes ações:

- I – instalar a infraestrutura necessária e adequada ao desenvolvimento das atividades econômicas;
- II – implantar equipamentos destinados ao associativismo e ao cooperativismo para a produção rural;
- III – qualificar a infraestrutura e os serviços na área rural, de forma adequada ao desenvolvimento das atividades de exploração extrativa agrícola, pecuária, agroindustrial e turísticas;
- IV – incentivar a diversificação econômica;
- V – ampliar as áreas destinadas à atividade industrial;
- VI – estabelecer diretrizes e ações estratégicas que incentivem a implantação de novas empresas e a consolidação de atividades econômicas já instaladas, como parte de um programa de desenvolvimento econômico;
- VII – estabelecer o sistema de acompanhamento e controle enquanto forma de participação social;
- VIII – estabelecer diretrizes e ações estratégicas para integrar a promoção do turismo e atividades econômicas, como parte de um programa de desenvolvimento econômico;
- IX – dinamizar ou criar centralidades de bairro de forma articulada ao desenvolvimento econômico e urbano local, fortalecendo comércios e usos populares existentes e promovendo melhor aproveitamento do solo; e
- X – promover a regularização e o fortalecimento das atividades econômicas existentes de forma articulada ao desenvolvimento econômico e urbano local.

### Seção IV

#### Da Estratégia de Gestão Democrática

**Art. 19.** A Estratégia de Gestão Democrática visa estabelecer uma democracia participativa e o controle social no planejamento e gestão territorial.

**Art. 20.** A Estratégia de Gestão Democrática orientar-se-á pelas seguintes ações:

I – criar, regular, atualizar, integrar e manter ativo o Conselho da Cidade e outros conselhos de políticas setoriais;

II – promover os instrumentos de gestão democrática, em todas as esferas da gestão pública municipal, nas formas deste Plano Diretor; e

III – estabelecer o sistema de acompanhamento e controle enquanto forma de participação social.

## Seção V

### Da Estratégia de Prevenção de Riscos

**Art. 21.** A Estratégia de Prevenção de Riscos visa evitar a exposição da população a riscos de eventos climáticos extremos.

**Art. 22.** A Estratégia de Prevenção de Riscos orientar-se-á pelas seguintes ações:

I – promover a inscrição e a atualização periódica no Cadastro Nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, conforme o Decreto Federal n.º 10.692/2021;

II – cadastrar a população residente em áreas de risco e de suscetibilidade e manter o cadastro atualizado;

III – promover a realocação de forma gradual da população residente em áreas com risco e de suscetibilidade para locais seguros e com infraestrutura urbana;

IV – promover a fiscalização periódica das áreas de risco de desastre, de acordo com a Lei Federal n.º 12.608/2012;

V – prever a elaboração, a finalização e a divulgação do Plano de Contingência de Proteção e Defesa Civil e do Plano de Gestão de Riscos, de acordo com a Lei Federal n.º 12.608/2012;

VI – instituir o Fundo Municipal de Proteção e Defesa Civil e aplicar recursos financeiros em ações de mitigação, preparação, prevenção e resposta aos desastres;

VII – restringir novas ocupações do solo em áreas com risco e de suscetibilidade;

VIII – aplicar o Direito de Preempção e a Transferência do Direito de Construir para a criação de espaços públicos que possam servir de abrigos provisórios;

IX – elaborar e implantar o Plano Municipal de Macrodrenagem;

X – promover ações de conscientização sobre a ocupação em áreas de risco e de suscetibilidade; e

XI – elaborar e implementar o Plano de Gestão de Ocupação das Áreas de Risco.

## CAPÍTULO II

### DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

**Art. 23.** O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana será desenvolvido por órgãos do Poder Executivo, devendo garantir a necessária transparência, a participação da população, das entidades representativas e os instrumentos necessários para sua efetivação.

Parágrafo único. Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão Urbana o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

**Art. 24.** O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana atuará em conformidade com os órgãos municipais, estaduais e federais, responsáveis pelo planejamento, execução, fiscalização, gestão e/ou controle setorial ou multisetorial do município.

**Art. 25.** O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana é estruturado da seguinte forma:

I – órgão central: Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador – IPPUC;

II – órgãos setoriais: Secretaria de Projetos e Obras Públicas – SEPOP, órgãos, setores e secretarias integrantes da Administração Municipal, executores das políticas setoriais;

III – órgão consultivo: Conselho da Cidade; e

IV – Poder Executivo e Legislativo.

**Art. 26.** O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana deve promover o processo de planejamento e gestão urbana de forma integrada, contínua e permanente, por meio de:

I – revisão e adequação do Plano Diretor, leis integrantes e demais legislações urbanísticas e territoriais, sempre que necessário;

II – atualização e disseminação das informações de interesse do município, por meio do Sistema de Informações Municipais;

III – coordenação do Plano de Ação da Administração e das Leis do Plano Plurianual, de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual;

IV – ordenamento do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade e promoção do bem-estar dos habitantes do município; e

V – participação democrática popular, observando o conteúdo deste Plano Diretor.

## Seção Única

### Das Atribuições dos Órgãos do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana

**Art. 27.** São atribuições do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador, no que tange ao planejamento urbano e territorial, além daquelas que lhe são cometidas pela legislação aplicável:

I – coordenar a elaboração, execução e revisão do Plano Diretor em conjunto com o Conselho da Cidade;

II – elaborar, deliberar e encaminhar propostas de alteração da legislação pertinente ao planejamento e desenvolvimento urbano do município;

III – estabelecer critérios de regulamentação específica dos instrumentos previstos neste Plano Diretor;

IV – coordenar e manter atualizado o Sistema de Informações Municipais de que trata este Plano Diretor;

V – promover e executar as medidas necessárias à aplicação deste Plano Diretor, desempenhando as demais atividades que para tanto se façam necessárias;

VI – promover estudos e dar parecer deliberativo sobre tombamento de edificações e outras áreas de preservação;

VII – estudar e dar parecer deliberativo sobre áreas de preservação ou proteção ambiental;

VIII – manter o sistema cadastral dos equipamentos sociais de educação, saúde, lazer, esportes, cultura e bem-estar social do município;

IX – manter o sistema de fiscalização no cumprimento deste Plano Diretor e leis integrantes;

X – gerenciar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano; e

XI – autorizar e gerenciar a aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos neste Plano Diretor, especialmente:

a) os recursos, monetários ou não, oriundos das outorgas onerosas; e

b) o estoque de potencial construtivo gerado pela aplicação da Transferência do Direito de Construir.

**Art. 28.** São atribuições da Secretaria de Projetos e Obras Públicas, no que tange ao planejamento urbano e territorial, além daquelas que lhe são cometidas pela legislação aplicável:

I – colaborar com a revisão e execução do Plano Diretor, em conjunto com o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano;

II – manter o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano informado sobre a aplicação de instrumentos urbanísticos nos licenciamentos;

III – analisar e aprovar projetos de construção, ampliação, reforma e demolição, além do acompanhamento de construção de edifícios e infraestruturas;

IV – analisar e aprovar empreendimentos que sejam geradores de Impacto de Trânsito e Impacto de Vizinhança, por meio de estudo específico;

V – exercer o controle e fiscalização das edificações, parcelamento do solo, do uso e ocupação do solo urbano e a elaboração de normas de zoneamento e controle de sua execução, garantindo a conformidade com as normas e regulamentos vigentes;

VI – analisar e aprovar loteamentos urbanos, em conformidade com as normas e leis vigentes e com o Plano Diretor;

VII – comunicar-se com técnicos, incluindo arquitetos, engenheiros, construtores e outros profissionais, para garantir a conformidade com as normas e regulamentos vigentes;

VIII – fornecer e compartilhar informações técnicas, cadastrais e cartográficas, garantindo a atualização e integração do Sistema de Informações Municipais;

IX – desenvolver projetos de engenharia para as secretarias, incluindo projetos de infraestrutura, edificações e sistemas complementares, em conformidade com os princípios, diretrizes e objetivos deste Plano Diretor; e

X – organizar, regularizar a documentação dos prédios públicos, tais como alvarás, habite-se, Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio, entre outros que exijam certificado de responsabilidade técnica.

**Art. 29.** São competências comuns do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e da Secretaria de Projetos e Obras Públicas:

I – articular-se com o Conselho da Cidade; e

II – zelar pela aplicação e cumprimento das diretrizes, normas e instrumentos urbanísticos previstos neste Plano Diretor e em suas leis integrantes.

**Art. 30.** A composição e as atribuições do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador e da Secretaria de Projetos e Obras Públicas serão estabelecidas em legislação específica.

**Art. 31.** São atribuições dos órgãos setoriais, além daquelas que lhes são cometidas pela legislação aplicável:

I – fornecer informações pertinentes ao Sistema de Informações Municipais e à Política Territorial e Urbana de Desenvolvimento Sustentável;

II – formular políticas, estratégias, planos, programas, projetos e ações coordenadas em conformidade com os princípios, diretrizes e objetivos estabelecidos neste Plano Diretor; e

III – promover a articulação entre Poder Público Municipal, sociedade civil, entidades e demais órgãos governamentais que tenham relação com a Política Territorial e Urbana de Desenvolvimento Sustentável.

**Art. 32.** O Conselho da Cidade é o órgão colegiado de caráter consultivo, propositivo, deliberativo e recursal, de natureza permanente, integrante da estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, sendo-lhe assegurada autonomia.

Parágrafo único. O Conselho da Cidade substituirá o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Caçador.

**Art. 33.** O Conselho da Cidade terá as seguintes atribuições:

I – acompanhar, fiscalizar e avaliar, com auxílio dos demais conselhos municipais setoriais, a implementação dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano e ambiental da Política Territorial e Urbana de Desenvolvimento Sustentável, de acordo com os princípios, diretrizes e objetivos previstos neste Plano Diretor;

II – apreciar e avaliar propostas de revisão, alteração ou adequação deste Plano Diretor, leis integrantes e demais legislações pertinentes à Política Territorial e Urbana de Desenvolvimento Sustentável;

III – sugerir aos demais órgãos e poderes públicos integrantes do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana adequações nas ações destinadas à implementação da Política Territorial e Urbana de Desenvolvimento Sustentável;

IV – avaliar a implementação da legislação orçamentária municipal, especialmente no que se refere à conformidade com as diretrizes e prioridades, estabelecidas neste Plano Diretor;

V – promover a efetiva participação da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão da Política Territorial e Urbana de Desenvolvimento Sustentável;

VI – representar o interesse coletivo na sua atuação no planejamento e gestão da Política Territorial Urbana de Desenvolvimento Sustentável;

VII – receber contribuições diretas da população e encaminhá-las para debate e deliberação;

VIII – convocar, organizar e coordenar as Conferências Municipais da Cidade, a serem estabelecidas em conjunto com o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador e a Secretaria de Projetos e Obras Públicas;

IX – convocar audiências públicas relativas ao planejamento e à gestão da Política Territorial e Urbana de Desenvolvimento Sustentável;

X – articular-se com outros conselhos municipais setoriais, promovendo a integração das políticas públicas correlatas ao desenvolvimento territorial e urbano;

- XI – articular-se com o Conselho das Cidades e com o Conselho Estadual das Cidades;
- XII – monitorar e fiscalizar os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- XIII – elaborar, revisar e aprovar seu regimento interno; e
- XIV – criar câmaras técnicas setoriais em conformidade com as diretrizes do Ministério das Cidades e Conselho das Cidades.

**Art. 34.** O Conselho da Cidade será composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil, com respectivos membros titulares e suplentes, eleitos ou indicados por seus respectivos órgãos, entidades ou categorias representativas, devendo suas nomeações ser homologadas por meio de decreto.

Parágrafo único. Os representantes da sociedade civil poderão ser indicados pelos seus respectivos órgãos, entidades ou categorias, durante as Conferências Municipais de Política Territorial e Urbana para o Desenvolvimento Sustentável.

**Art. 35.** O Conselho da Cidade será composto pela seguinte proporção:

I – 30% (trinta por cento) de representantes da sociedade civil organizada por bairros, territórios e regiões do município;

II – 30% (trinta por cento) de representantes da sociedade civil de abrangência difusa, compreendendo associações profissionais e empresariais, entidades de classe, sindicatos, instituições de ensino superior, organizações não governamentais, fundações privadas, conselhos temáticos vinculados ao desenvolvimento territorial e urbano, entidades representativas de pessoas com deficiência, clubes de serviços e similares; e

III – 40% (quarenta por cento) de representantes do Poder Público.

Parágrafo único. Os representantes indicados para compor o Conselho da Cidade deverão, obrigatoriamente, ter objetivos e atividades vinculadas ao desenvolvimento territorial e urbano no Município de Caçador.

**Art. 36.** O mandato dos conselheiros será de dois anos, sendo permitida uma única recondução consecutiva.

**Art. 37.** As deliberações do Conselho da Cidade serão realizadas em reuniões ordinárias ou extraordinárias, formalizadas por meio de resoluções.

**Art. 38.** Para assegurar a autonomia do Conselho da Cidade no exercício de suas atribuições, o Poder Executivo Municipal deverá:

I – disponibilizar estrutura adequada, incluindo espaço físico, equipamentos e meios logísticos necessários; e

II – garantir o acesso a informações, documentos, suporte técnico e demais recursos disponíveis a seu pleno funcionamento.

**Art. 39.** São atribuições do Poder Executivo e do Poder Legislativo, enquanto âmbito de atuação do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana:

I – promover a articulação entre Poder Público Municipal, sociedade civil, entidades, consórcios públicos e demais órgãos governamentais das esferas estadual e federal que integrem o Sistema de Planejamento e Gestão Urbana ou tenham relação com a Política Territorial e Urbana de Desenvolvimento Sustentável;

II – adequar a gestão orçamentária às diretrizes da Política Territorial e Urbana de Desenvolvimento Sustentável;

III – promover a participação popular em todas as fases do processo de planejamento e gestão da Política Territorial e Urbana de Desenvolvimento Sustentável;

IV – implantar, gerenciar e manter atualizado o Sistema de Informações Municipais;

V – formular políticas, estratégias, planos, programas, projetos e ações coordenadas em conformidade com os princípios, diretrizes e objetivos estabelecidos neste Plano Diretor;

VI – executar políticas, estratégias, planos, programas, projetos e ações articuladas com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não governamentais, nas esferas estadual ou federal, bem como no âmbito de consórcios públicos;

VII – elaborar e submeter à apreciação dos órgãos pertinentes as ações necessárias à operacionalização e atualização deste Plano Diretor; e

VIII – convocar e conduzir audiências públicas relativas ao planejamento e à gestão da Política Territorial e Urbana de Desenvolvimento Sustentável.

**Art. 40.** O Poder Executivo Municipal apresentará anualmente à Câmara Municipal e ao Conselho da Cidade o relatório de gestão das políticas territorial e urbana de desenvolvimento sustentável, bem como os planos de ação para o próximo período.

§ 1º O relatório e o plano de ação devem demonstrar o grau de observância aos princípios, diretrizes, objetivos e estratégias deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e do Plano Plurianual.

§ 2º O relatório e o plano de ação deverão ser publicados no Diário Oficial do Município e em meios de comunicação de ampla repercussão.

### CAPÍTULO III

#### DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

**Art. 41.** Será assegurada a participação direta da população e das associações representativas dos vários segmentos da sociedade civil em todas as fases do processo de planejamento, execução, revisão e acompanhamento da política territorial, urbana e orçamentária de desenvolvimento sustentável, mediante as seguintes instâncias de participação:

I – Conselho da Cidade;

II – audiências públicas;

III – Conferência Municipal da Cidade;

IV – projetos de iniciativa popular de projetos de lei, de planos, de programas e projetos da política urbana e territorial de desenvolvimento sustentável;

V – plebiscito e referendo; e

VI – gestão orçamentária participativa.

§ 1º Em todas as instâncias, é garantida a participação de qualquer interessado, sem distinção ou discriminação de qualquer natureza.

§ 2º Além das instâncias previstas neste artigo, poderão ser criados outros espaços para participação popular.

**Art. 42.** Os eventos relacionados às instâncias previstas neste capítulo deverão ser convocados e divulgados com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, no Diário Oficial do Município e em meios de comunicação de ampla divulgação.

§ 1º A convocação deve buscar a ampla participação popular e dos envolvidos com o tema a ser debatido, principalmente aqueles que forem diretamente atingidos pelas decisões e atos.

§ 2º As propostas que motivarem a realização dos eventos, bem como a metodologia a ser adotada, deverão ser disponibilizadas de forma acessível a qualquer interessado, no mesmo prazo previsto no *caput* deste artigo.

§ 3º Os eventos deverão ocorrer em data, horário e local acessíveis à população, indistintamente.

§ 4º Após a realização dos eventos, serão obrigatórias a publicação e a divulgação dos resultados obtidos.

**Art. 43.** A participação da população deverá estar integrada aos processos de:

I – elaboração, revisão, aprovação e gestão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e de suas leis integrantes; e

II – elaboração, revisão, aprovação e implementação da gestão orçamentária participativa, observadas as determinações da Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Para garantir a participação da população nos processos dispostos neste artigo, é assegurada a plena e prévia disponibilização de informações pelo Poder Público Municipal.

## Seção I

### Da Conferência Municipal da Cidade

**Art. 44.** A Conferência Municipal da Cidade é um espaço público destinado a dirimir conflitos coletivos e a legitimar ações e medidas referentes à Política Territorial e Urbana de Desenvolvimento Sustentável.

**Art. 45.** São objetivos da Conferência Municipal da Cidade:

I – assegurar um processo amplo e democrático de participação popular na elaboração, implantação e avaliação da Política Territorial e Urbana de Desenvolvimento Sustentável;

II – mobilizar o Poder Público Municipal e a população para a discussão, avaliação e a formulação das diretrizes e instrumentos de planejamento e gestão da Política Territorial e Urbana de Desenvolvimento Sustentável;

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

IV – sugerir ao Poder Legislativo Municipal adequações nas legislações pertinentes à Política Territorial e Urbana de Desenvolvimento Sustentável;

V – integrar conselhos setoriais entre si;

VI – avaliar a atuação do Conselho da Cidade, com vistas a estabelecer diretrizes para o aperfeiçoamento de seu funcionamento; e

VII – definir e revisar a agenda municipal da Política Territorial e Urbana de Desenvolvimento Sustentável, contendo o plano de ação com as metas e prioridades do Poder Público Municipal e da população.

**Art. 46.** A Conferência Municipal da Cidade será realizada de acordo com o calendário da conferência nacional.

**Art. 47.** A Conferência Municipal da Cidade terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho da Cidade, e por este revisado sempre que necessário.

Parágrafo único. O regimento deverá prever, no mínimo:

- I – as competências e matérias para deliberação;
- II – os critérios e procedimentos para a escolha dos delegados;
- III – a forma de organização e funcionamento da Conferência; e
- IV – a constituição de comissão responsável pela organização da Conferência.

**Art. 48.** As resoluções e demais resultados da Conferência Municipal da Cidade deverão ser publicados no Diário Oficial do Município e em meios de comunicação de ampla divulgação.

## Seção II

### Das Audiências Públicas

**Art. 49.** As audiências públicas têm por finalidade assegurar a participação social e democrática na formulação e acompanhamento da Política Territorial e Urbana de Desenvolvimento Sustentável, com os seguintes objetivos:

- I – fomentar a cooperação entre diversos atores sociais e os Poderes Executivo e Legislativo;
- II – promover o acesso à informação, à coleta de informações e ao debate sobre os temas pertinentes à política territorial; e
- III – garantir a efetiva participação da população nos processos decisórios.

**Art. 50.** As audiências públicas são obrigatórias em todas as fases de elaboração, tramitação, implementação, avaliação e revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e de suas leis integrantes, bem como de demais instrumentos vinculados à Política Territorial e Urbana de Desenvolvimento Sustentável do município.

**Art. 51.** As audiências públicas serão conduzidas pelo Poder Executivo ou pelo Poder Legislativo, conforme a fase do processo em que se encontrem e as matérias em debate.

**Art. 52.** As audiências públicas deverão garantir a expressão equitativa das diferentes partes interessadas, assegurando igualdade de tempo e condições para a manifestação das opiniões e posicionamentos.

## Seção III

### Dos Projetos de Iniciativa Popular

**Art. 53.** Fica assegurado à população o direito de apresentar, diretamente ao Poder Legislativo Municipal, propostas de lei, programas, planos e projetos de interesse municipal, por meio da iniciativa popular.

Parágrafo único. O projeto de lei de iniciativa popular deverá ter a manifestação de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do eleitorado do município.

**Art. 54.** 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 IV

##### Do Plebiscito e do Referendo

**Art. 55.** O plebiscito e o referendo são instrumentos de participação direta da população, nas decisões da Política Territorial e Urbana de Desenvolvimento Sustentável, por meio dos quais se manifesta a vontade popular sobre matérias de relevante interesse coletivo.

§ 1º O plebiscito tem por finalidade consultar previamente a população sobre temas de interesse coletivo, relacionados à Política Territorial e Urbana de Desenvolvimento Sustentável.

§ 2º O referendo destina-se a ratificar, rejeitar ou regular atos relacionados às matérias que já foram inicialmente deliberadas pelo Poder Público.

**Art. 56.** O plebiscito e o referendo poderão ser realizados para:

I – projetos de lei relacionados à Política Territorial e Urbana de Desenvolvimento Sustentável;

II – Operações Urbanas Consorciadas;

III – implantação de aterros sanitários, usinas de compostagem de resíduos sólidos ou outros projetos de significativo impacto socioambiental;

IV – alterações substanciais na malha viária ou na infraestrutura urbana do município;

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

VI – alterações no perímetro urbano do município; e

VII – outras matérias de relevância local.

Parágrafo único. O plebiscito e o referendo deverão ocorrer nos termos da Lei Federal n.º 9.709/1998.

#### Seção V

##### Da Gestão Orçamentária Participativa

**Art. 57.** A gestão orçamentária participativa tem por objetivo assegurar a participação da população na elaboração, execução e fiscalização das finanças e orçamentos públicos, contribuindo para a definição das prioridades na alocação dos recursos e na implementação das políticas públicas municipais.

**Art. 58.** A gestão orçamentária participativa será efetivada por meio da realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei Orçamentária Anual.

#### CAPÍTULO IV

##### DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

**Art. 59.** O Sistema de Informações Municipais consiste no conjunto integrado de informações relevantes à gestão, planejamento, monitoramento, implementação e avaliação da Política Territorial e Urbana de Desenvolvimento Sustentável do Município de Caçador, tendo como finalidades:

- I – acompanhar, monitorar e avaliar a implementação e os resultados deste Plano Diretor e de suas leis integrantes, bem como dos demais planos, programas e projetos;
- II – permitir a avaliação dos principais aspectos relacionados à qualidade de vida no município;
- III – subsidiar a elaboração e a revisão de planos, programas e projetos a serem propostos pelo Poder Público e por iniciativa popular;
- IV – subsidiar as decisões do Conselho da Cidade e do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana;
- V – dar suporte às atividades administrativas e gerenciais do Poder Público; e
- VI – orientar a definição de prioridades para investimentos públicos.

§ 1º O Sistema de Informações deverá observar as disposições da Lei Federal n.º 12.527, de 18 de novembro de 2011 – Lei de Acesso à Informação, bem como os critérios de simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando a duplicação de instrumentos com fins idênticos.

§ 2º Será assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema de Informações Municipais na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Caçador, além de outros meios que possibilitem o acesso da população.

**Art. 60.** O Poder Executivo Municipal manterá permanentemente atualizado o Sistema de Informações Municipais, que deverá conter, no mínimo, dados e informações sobre:

- I – aspectos socioeconômicos;
- II – informações financeiras e orçamentárias;
- III – dados patrimoniais;
- IV – organização administrativa;
- V – uso e ocupação do solo;
- VI – infraestrutura urbana;
- VII – espaços públicos;
- VIII – equipamentos comunitários;
- IX – sistema viário;
- X – transporte público coletivo;
- XI – meio ambiente;
- XII – patrimônio cultural;
- XIII – situação imobiliária e fundiária;
- XIV – cooperações e associações;
- XV – ações de fiscalização;
- XVI – Conselho da Cidade; e
- XVII – instrumentos urbanísticos.

§ 1º Informações não previstas nos incisos acima, mas consideradas de relevante interesse para o município, deverão ser inseridas no Sistema de Informações Municipais.

§ 2º O Sistema de Informações Municipais deverá ser acrescido gradualmente de outros instrumentos voltados ao planejamento e à arrecadação, conforme demandas do Sistema de Acompanhamento e Controle.

§ 3º Os geodados deverão estar georreferenciados em base cartográfica única, apoiada na rede de referência cadastral municipal ou, na ausência desta, nos vértices homologados do IBGE, utilizando o sistema SIRGAS 2000, em projeção UTM, de uso obrigatório por todos os setores da administração pública municipal.

§ 4º Integrado ao Sistema de Informações Municipais, será implantado o Observatório Municipal, com a finalidade de reunir, organizar e disponibilizar dados sobre o mercado imobiliário, subsidiando o planejamento urbano, a formulação de políticas públicas e a tomada de decisões do Poder Público e da população.

**Art. 61.** É assegurado a qualquer interessado o direito à ampla informação e publicidade sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos, atos administrativos, contratos e demais informações relativas ao planejamento e à gestão territorial e urbana do município.

Parágrafo único. O disposto no *caput* deste artigo não se aplica nos casos em que o sigilo seja imprescindível à segurança do indivíduo, da população, do município, do Estado e da União.

### TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

**Art. 62.** O território do Município de Caçador é dividido em área urbana e área rural, da seguinte forma:

I – área urbana: corresponde ao território descrito e delimitado pelo perímetro urbano, conforme legislação vigente, destinado predominantemente às funções, usos e atividades urbanas, tais como residenciais, comerciais e industriais; e

II – área rural: compreende o território municipal situado fora dos limites do perímetro urbano, conforme legislação vigente, não ocupado ou ocupado, utilizado para atividades não urbanas, de exploração extrativa, agropecuária, agroindustrial ou atividades similares.

**Art. 63.** Qualquer modificação nos limites das áreas urbana e rural será definida por alteração do perímetro urbano, a qual deverá:

I – atender aos requisitos do § 1º do art. 32 da Lei Federal n.º 5.172/1966;

II – atender aos requisitos do art. 42-B da Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade;

III – contar com anuência prévia do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, conforme previsto na Lei Federal n.º 6.766/1979;

IV – cumprir os dispositivos relacionados à participação popular e à gestão democrática, nos termos deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e da Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade;

V – designar um ou mais bairros à nova área urbana ampliada;

VI – aplicar os instrumentos de política urbana, especialmente o da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo;

VII – manter as reservas legais existentes em imóveis rurais afetados, até que se efetive sua destinação como áreas verdes nos parcelamentos do solo; e

VIII – ser instituída por meio de legislação específica, acompanhada de cartograma georreferenciado e memorial descritivo da nova área.

Parágrafo único. Caso haja mais de um perímetro urbano no território municipal, todos deverão estar consolidados em uma única lei específica.

**Art. 64.** As disposições contidas neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável não configuram qualquer alteração ou ampliação do perímetro urbano vigente.

**Art. 65.** O ordenamento territorial do município está estruturado por meio da divisão da área urbana e rural em unidades territoriais denominadas macrozonas e zonas, que estabelecem diretrizes, normas e restrições para o uso, a ocupação e o parcelamento do solo, em conformidade com os princípios, diretrizes, objetivos e estratégias deste Plano Diretor.

§ 1º As macrozonas correspondem a grandes unidades territoriais com orientações gerais de ordenamento e planejamento, definidas neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

§ 2º As zonas consistem em subdivisões das macrozonas em unidades territoriais menores, para a definição de parâmetros específicos de uso, ocupação e parcelamento do solo, conforme as leis integrantes deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

**Art. 66.** As macrozonas são subdivididas em:

I – Macrozona Urbana Prioritária (MUP): abrange a região central, do perímetro urbano da Sede, caracterizada pela grande concentração de atividades e funções urbanas, prioritárias ao adensamento e urbanização;

II – Macrozona Urbana Secundária (MUS): abrange as áreas adjacentes à Macrozona Urbana Prioritária, onde se deve promover a ocupação de média densidade, de acordo com restrições ocupacionais e infraestrutura implantada;

III – Macrozona de Transição (MT): abrange as áreas pouco urbanizadas dentro do perímetro urbano da Sede e do Distrito de Taquara Verde, onde se deve promover a ocupação de baixa densidade, de acordo com restrições ocupacionais e infraestrutura implantada;

IV – Macrozona de Ocupação Futura (MOF): compreende áreas não parceladas e/ou parceladas em chácaras nas regiões sudoeste, nordeste e noroeste da área rural contíguas ao perímetro urbano, destinadas ao processo de expansão urbana;

V – Macrozona de Proteção Ambiental (MPA): abrange a Unidade de Conservação Floresta Nacional de Caçador, a reserva florestal da Estação Experimental da Embrapa e o Sítio Arqueológico Rio Caçador, onde se impõe restrição ao uso, ocupação e parcelamento do solo visando à proteção dos aspectos naturais;

VI – Macrozona de Desenvolvimento Econômico (MDE): abrange as margens do eixo rodoviário que interliga o Município de Caçador às cidades de Porto União – PR, Lebon Régis – SC e Videira – SC, destinada às atividades industriais e de logística, de grande porte e impacto; e

VII – Macrozona de Desenvolvimento Rural (MDR): abrange a área rural, destinada à exploração extrativa, agropecuária, agroindustrial ou atividades similares.

Parágrafo único. As delimitações das macrozonas estão dispostas no Apêndice I – Cartograma de Macrozoneamento Municipal e Apêndice II – Cartograma de Macrozoneamento Urbano.

**Art. 67.** A Macrozona Urbana Prioritária (MUP) tem como objetivos:

- I – promover o parcelamento, a ocupação e o uso de vazios urbanos;
- II – ampliar e qualificar a infraestrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários;
- III – promover o adensamento urbano adequado; e
- IV – diversificar usos urbanos adequados, principalmente os vicinais, por meio do uso misto.

**Art. 68.** A Macrozona Urbana Secundária (MUS) tem como objetivos:

- I – consolidar os processos de urbanização e adensamento; e
- II – descentralizar as atividades econômicas, promovendo sua expansão para os bairros.

**Art. 69.** A Macrozona de Transição (MT) tem como objetivos:

- I – controlar a expansão urbana; e
- II – compatibilizar o uso e a ocupação do solo com as áreas rurais e ambientais adjacentes.

**Art. 70.** A Macrozona de Desenvolvimento Econômico (MDE) tem como objetivos:

- I – concentrar a instalação de atividades econômicas de grande porte, em áreas com potencial logístico e facilidade de escoamento viário; e
- II – evitar a incomodidade gerada pela proximidade entre usos incompatíveis.

**Art. 71.** A Macrozona de Proteção Ambiental (MPA) tem como objetivos:

- I – desenvolver pesquisas relacionadas à silvicultura e ao manejo para a conservação e uso sustentável da Floresta com Araucária, de forma adequada aos órgãos gestores da Estação Experimental da Embrapa;
- II – compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela dos seus recursos naturais, conforme plano de manejo do órgão gestor da Unidade de Conservação Floresta Nacional de Caçador; e
- III – preservar o sítio arqueológico Rio Caçador, cadastrado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, conforme legislação aplicável.

**Art. 72.** A Macrozona de Ocupação Futura (MOF) tem como objetivo orientar a ampliação do perímetro urbano, de forma contígua à área urbana consolidada e de forma adequada à legislação pertinente.

**Art. 73.** A Macrozona de Desenvolvimento Rural (MDR) tem como objetivos:

- I – promover o uso adequado da área rural, conforme Estatuto da Terra;
- II – promover a preservação ambiental por meio do uso racional e sustentável dos recursos do solo e dos recursos hídricos; e
- III – destinar áreas à exploração extrativa, agrícola, pecuária ou agroindustrial.

## TÍTULO IV

### DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS, TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS

**Art. 74.** Para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, bem como para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento territorial e urbano, o Município de Caçador adotará os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, sem prejuízo da aplicação de outros instrumentos de política urbana.

**Art. 75.** Os instrumentos urbanísticos, tributários e financeiros serão aplicados, de forma articulada entre si ou isoladamente, em consonância com os princípios, diretrizes, objetivos e estratégias previstos neste Plano Diretor.

**Art. 76.** Os instrumentos de usucapião especial de imóvel urbano e de direito de superfície poderão ser aplicados, em conformidade com a Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

## CAPÍTULO I DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 77.** O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal a preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares conforme disposto na Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 78.** O Direito de Preempção poderá ser exercido sempre que o Poder Público necessite de área para:

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 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 ou paisagístico.

**Art. 79.** 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 mencionada no *caput* será acompanhada de proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão o preço, as condições de pagamento e o prazo de validade da proposta.

§ 2º O município deverá publicar edital nos termos do *caput* contendo aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada, no Diário Oficial do Município, na página eletrônica da prefeitura e em outros meios de comunicação de ampla divulgação.

§ 3º Transcorrido o prazo previsto no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a venda a terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º 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.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo anterior, o município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**Art. 80.** O exercício do Direito de Preempção será regulamentado por legislação específica, que disporá sobre a sua aplicação, conforme as diretrizes da Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, deste

Plano Diretor, das leis integrantes, bem como das recomendações do Ministério das Cidades e do Conselho das Cidades.

## CAPÍTULO II

### DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 81.** A Outorga Onerosa do Direito de Construir é a concessão, emitida pelo Poder Executivo Municipal, para edificar acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo, em áreas determinadas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Parágrafo único. A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser aplicada na regularização de edificações, desde que obedecidos os parâmetros previstos para a zona incidente.

**Art. 82.** Constituem fundamentos básicos para a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir:

- I – a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de urbanização;
- II – a compensação à coletividade pelo incremento na utilização da infraestrutura causado pelo adensamento;
- III – a geração de recursos para o atendimento da demanda de equipamentos públicos urbanos e de infraestrutura provocada pelo adensamento;
- 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. 83.** São critérios para o estabelecimento dos limites máximos de aproveitamento dos terrenos:

- I – disponibilidade de infraestrutura instalada e/ou com potencial de instalação;
- II – proximidade com usos compatíveis e convenientes ao adensamento, principalmente usos vicinais;
- III – não exposição da população aos riscos e suscetibilidade a desastres; e
- IV – proporcionalidade na recuperação financeira pelo Poder Público da valorização imobiliária causada pelo aumento do potencial construtivo.

**Art. 84.** A Outorga Onerosa do Direito de Construir integra o processo de licenciamento, conforme disposto no Código de Obras e Edificações.

**Art. 85.** A contrapartida a ser prestada pelo beneficiário será definida em valor monetário, estabelecida em cálculo regulamentado em legislação específica.

Parágrafo único. A critério do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador, poderão ser admitidas contrapartidas equivalentes ao valor estabelecido no *caput*:

- I – de natureza monetária;
- II – em doação de terreno; e
- III – em benfeitorias.

**Art. 86.** Os recursos monetários arrecadados com a Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e aplicados nas finalidades previstas no Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. No caso de o requerente não usufruir o potencial construtivo concedido, não haverá devolução da importância paga.

**Art. 87.** A outorga onerosa do direito de construir será regulamentada em legislação específica, observando as disposições expressas na Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, neste Plano Diretor e em suas leis integrantes, recomendações do Ministério das Cidades e do Conselho das Cidades, dispondo, no mínimo:

- I – a fórmula de cálculo para a cobrança da contrapartida, baseada no valor de mercado do metro quadrado construído na área do licenciamento;
- II – o plano de trabalho de aplicação dos recursos arrecadados, monetários ou não;
- III – os casos passíveis de isenção do pagamento, em consonância com os fundamentos básicos para a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir previstos neste Plano Diretor; e
- IV – critérios para a admissão da contrapartida.

### CAPÍTULO III

#### DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO

**Art. 88.** A Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo é a concessão emitida pelo município para a conversão de área rural em urbana, após sua inclusão no perímetro urbano, mediante contrapartida financeira paga pelo beneficiário.

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

**Art. 89.** A Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo será exigida:

- I – nas áreas de incidência da Macrozona de Ocupação Futura; e
- II – em qualquer outra área incorporada por ampliação do perímetro urbano, nos termos deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

**Art. 90.** Constituem fundamentos básicos para a concessão da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo:

- I – a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de urbanização de áreas de expansão urbana;
- II – a compensação à coletividade pelo aumento na demanda sobre a infraestrutura urbana causada pela expansão urbana;
- III – a geração de recursos para suprir as necessidades de equipamentos públicos e infraestrutura geradas pela expansão urbana;
- IV – o financiamento de políticas habitacionais de interesse social; e
- V – a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público.

**Art. 91.** São critérios para a Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo:

- I – existência ou viabilidade de instalação de infraestrutura básica nas proximidades da área pleiteada;
- II – proximidade com a malha urbana consolidada;

III – compatibilidade com os usos existentes e predominantes nas imediações;

IV – ausência de exposição da população a riscos ou suscetibilidade a desastres; e

V – proporcionalidade na recuperação, pelo Poder Público, da valorização imobiliária advinda da alteração de uso.

**Art. 92.** A Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo integra o processo de ampliação do perímetro urbano, conforme disposto neste Plano Diretor.

**Art. 93.** A contrapartida a ser prestada pelo beneficiário será definida em valor monetário, estabelecido em cálculo regulamentado em legislação específica.

Parágrafo único. A critério do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador, poderão ser admitidas contrapartidas equivalentes ao valor estabelecido no *caput*:

I – de natureza monetária;

II – em doação de terreno; e

III – em benfeitorias.

**Art. 94.** Os recursos monetários arrecadados por meio da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo deverão ser obrigatoriamente destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e aplicados nas finalidades previstas no Estatuto da Cidade.

**Art. 95.** A Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo será regulamentada por lei específica, observando as disposições expressas na Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, deste Plano Diretor e suas leis integrantes, bem como as recomendações do Ministério das Cidades e do Conselho das Cidades, devendo dispor, no mínimo:

I – a fórmula de cálculo da contrapartida, com base no valor de mercado do metro quadrado de terreno na área de incidência;

II – o plano de aplicação dos recursos arrecadados, monetários ou não; e

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

## CAPÍTULO IV

### DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 96.** A Transferência do Direito de Construir é a autorização do Poder Público Municipal ao proprietário de um imóvel urbano, seja pessoa de direito público ou privado, para exercer seu direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo ou aliená-lo, mediante escritura pública, parcial ou totalmente.

§1º O imóvel deverá ser necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III – servir em programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 2º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público Municipal seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos no parágrafo anterior.

§ 3º Nos casos em que não houver doação do imóvel transmissor, a transferência é condicionada à conservação deste imóvel.

**Art. 97.** Para os fins de aplicação da Transferência do Direito de Construir, considera-se:

I – direito de construir: a faculdade conferida ao proprietário para edificar em seu terreno, inerente ao exercício do direito de propriedade, expressa pelo coeficiente de aproveitamento básico;

II – potencial construtivo: a capacidade construtiva de um terreno, determinada pela legislação urbanística, expressa pelo coeficiente de aproveitamento máximo;

III – imóvel transmissor: aquele que não tenha utilizado plenamente o coeficiente de aproveitamento básico e que origina a Transferência do Direito de Construir; e

IV – imóvel receptor: aquele que recebe a Transferência do Direito de Construir proveniente do imóvel transmissor, até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo.

Parágrafo único. Os valores dos coeficientes de aproveitamento, bem como os imóveis transmissores e receptores, estão definidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 98.** Constitui condição indispensável à aplicação do instrumento da Transferência do Direito de Construir a transferência apenas da diferença entre o direito de construir utilizado, determinado pela área construída, e o direito de construir expresso pelo coeficiente de aproveitamento básico.

**Art. 99.** Mediante autorização do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador, a Transferência do Direito de Construir ocorrerá de forma direta, em uma única transação, com a incorporação imediata do potencial construtivo do imóvel transmissor para o imóvel receptor.

**Art. 100.** A Transferência do Direito de Construir integra o processo de licenciamento urbanístico, conforme disposto no Código de Obras e Edificações.

**Art. 101.** A Transferência do Direito de Construir será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador por meio de:

I – expedição de certidão, em que a transferência é garantida ao proprietário, obedecidas as condições desta Lei Complementar e dos demais diplomas legais; e

II – expedição de autorização especial para a utilização do potencial transferido, previamente à emissão de alvará de construção, especificando a quantidade de metros quadrados passíveis de transferência, o coeficiente de aproveitamento, a altura e uso da edificação, atendidas as exigências desta Lei Complementar e dos demais diplomas legais.

**Art. 102.** A Transferência do Direito de Construir será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel transmissor e do imóvel receptor.

Parágrafo único. No imóvel que transmite o potencial, a averbação deverá conter além do disposto no *caput* deste artigo, as condições de proteção, preservação e conservação, quando for o caso.

**Art. 103.** A Transferência do Direito de Construir será regulamentada por lei específica, observando as disposições expressas na Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, neste Plano Diretor e em suas leis integrantes, bem como nas recomendações do Ministério das Cidades e do Conselho das Cidades, dispondo no mínimo:

I – requisitos e procedimentos específicos aplicáveis ao imóvel objeto da Transferência do Direito de Construir;

- II – forma de cálculo do potencial construtivo a ser transferido ao imóvel receptor, com base no valor de mercado do metro quadrado construído na área dos licenciamentos e no Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), de modo a garantir a equivalência econômica da transação, considerando a diferença de valores por metro quadrado;
- III – procedimentos e critérios técnicos e formais para a decisão administrativa de deferimento da transferência;
- IV – tipos de programas e projetos admissíveis para cada uma das diferentes finalidades de aplicação do instrumento;
- V – critérios e condições para que o Poder Público Municipal aceite a doação de imóveis;
- VI – formas de indenização por eventuais benfeitorias, quando houver doação do imóvel ao município;
- VII – prazos para a utilização do potencial construtivo e para a efetivação da transferência;
- VIII – trâmites administrativos do processo de solicitação e concessão da Transferência do Direito de Construir;
- IX – mecanismos de controle e gestão do instrumento, incluindo as atribuições dos setores e órgãos competentes; e
- X – diretrizes para a aplicação do instrumento em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), bem como sua articulação com outros instrumentos urbanísticos.

## CAPÍTULO V DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 104.** As operações urbanas consorciadas constituem um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

**Art. 105.** As Operações Urbanas Consorciadas a serem implantadas deverão atender as seguintes diretrizes:

- I – garantia do direito à cidade e à habitação;
- II – promoção do desenvolvimento sustentável; e
- III – qualificação do meio ambiente natural e urbano.

**Art. 106.** As operações urbanas consorciadas têm como finalidades:

- I – implantação de áreas verdes e equipamentos públicos urbanos e comunitários;
- II – implantação de programas de habitação de interesse social;
- III – ampliação e melhoria do sistema de transporte público coletivo;
- IV – proteção e recuperação de patrimônio ambiental e cultural; e
- V – melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária.

**Art. 107.** Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente ou o impacto de vizinhança;

II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente; e

III – a concessão de incentivos quando utilizadas tecnologias que comprovadamente compensem impactos ambientais e economizem recursos naturais.

Parágrafo único. São critérios para a limitação das medidas a serem concedidas:

I – impactos ambientais;

II – habitabilidade, conforto térmico, acústico e luminotécnico dos ambientes e da área a ser atingida;

III – sustentabilidade do adensamento proposto, em médio e longo prazo;

IV – disponibilidade da infraestrutura instalada no Município de Caçador e região; e

V – proximidade com usos compatíveis e convenientes ao adensamento.

**Art. 108.** Cada operação urbana consorciada será criada e regulamentada por lei específica, de acordo com a Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, este Plano Diretor e leis integrantes, com as recomendações do Ministério das Cidades e do Conselho das Cidades, dispondo, no mínimo:

I – delimitação da área a ser atingida;

II – programa básico de ocupação da área;

III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV – finalidades da operação;

V – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios a serem concedidos;

VII – forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com o Conselho da Cidade e a representação da população afetada;

VIII – natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;

IX – comprovação da conformidade da Operação Urbana Consorciada com princípios, diretrizes e objetivos deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

X – solução habitacional de interesse social dentro de seu perímetro;

XI – programa de requalificação e preservação dos bens, imóveis e espaços urbanos de valor cultural e natural;

XII – conta ou fundo específico que deverão receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios concedidos;

XIII – transição para as normas gerais de uso e ocupação do solo, após o fim da operação; e

XIV – emissão pelo município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal, na forma deste artigo, serão aplicados exclusivamente na própria Operação Urbana Consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput*, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o Plano de Operação Urbana Consorciada.

## CAPÍTULO VI

### DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, IPTU PROGRESSIVO E DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTOS EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

**Art. 109.** O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios é a exigência do município para que o proprietário de imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, provido de infraestrutura básica, promova seu adequado aproveitamento em prazo determinado.

§ 1º Considera-se imóvel não edificado o terreno com área igual ou superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e que não apresenta área construída total, em um período de 5 (cinco) anos.

§ 2º Considera-se imóvel subutilizado:

I – o terreno com área igual ou superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) em que a área construída total ou sem uso não atinja coeficiente de aproveitamento mínimo estabelecido para a zona incidente há mais de 5 (cinco) anos;

II – situado em áreas com destinação específica e que contenham edificação de uso não residencial, cuja área destinada ao desenvolvimento da atividade seja inferior a 1/3 (um terço) da área do terreno, compreendidas áreas edificadas e não edificadas necessárias à complementação da atividade.

§ 3º Considera-se imóvel não utilizado a unidade imobiliária autônoma que tenha sua área construída, desocupada há mais de 5 (cinco) 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 – situados em áreas em que incidam restrições ocupacionais que inviabilizem a utilização do coeficiente de aproveitamento básico; e

V – que se encontrem em litígio judicial ou em pendências administrativas.

**Art. 110.** A aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização se dará na Macrozona Urbana Prioritária (MUP).

Parágrafo único. Lei municipal específica baseada neste Plano Diretor poderá estabelecer novas áreas para aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, desde que ouvido o Conselho da Cidade.

**Art. 111.** Na área de incidência do instrumento, o Poder Executivo Municipal promoverá a identificação e a notificação dos proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis.

§ 1º A notificação será realizada:

I – por funcionário do setor competente do Poder Público Municipal, diretamente ao proprietário do imóvel ou, no caso de pessoa jurídica, àquele que detenha poderes de gerência geral ou de administração; e

II – por edital, quando frustradas por três vezes, as tentativas de notificação pessoal nos termos do 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 ao novo titular as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste Plano Diretor, sem prejuízo da contagem dos prazos já iniciados.

**Art. 112.** No caso do descumprimento das condições e dos prazos para parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, nos termos deste capítulo, o município aplicará o IPTU Progressivo no Tempo.

§ 1º O município aplicará alíquotas progressivas do IPTU pelo prazo de até 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

§ 2º Esgotado o prazo de 5 (cinco) anos sem cumprimento da obrigação, 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 anistias relacionadas à tributação progressiva de que trata este artigo.

**Art. 113.** Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha atendido à obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, o município poderá proceder com a desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos deverão ser previamente aprovados pelo Senado Federal, com resgate em até 10 (dez) anos, por meio de prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurado o valor real da indenização e juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor da indenização:

I – tomará por base o valor venal utilizado para cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o imóvel se localiza após a notificação para parcelar, edificar ou utilizar o imóvel; e

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes ou juros compensatórios.

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

§ 4º O município deverá promover o 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 mediante alienação ou concessão a terceiros, observando-se o devido procedimento licitatório.

§ 6º O adquirente ou concessionário do imóvel, nos termos do parágrafo anterior, assumirá as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste Plano Diretor.

**Art. 114.** Os instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos serão regulamentados por lei específica, observadas as disposições da Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, deste Plano Diretor e leis integrantes, as recomendações do Ministério das Cidades e do Conselho das Cidades, contendo, no mínimo:

- I – condições e prazos para implementação da obrigação de parcelamento, edificação e utilização compulsória;
- II – casos de não incidência dos instrumentos;
- III – competências dos órgãos municipais envolvidos no processo de aplicação dos instrumentos;
- IV – procedimentos dos atos de notificação;
- V – critérios para análise dos pedidos de impugnações às notificações;
- VI – procedimentos para averbação;
- VII – escalonamento das notificações;
- VIII – sistema de monitoramento da aplicação dos instrumentos; e
- IX – valor das alíquotas anuais do IPTU Progressivo.

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

- I – um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no setor municipal competente;
- II – dois anos, a partir da aprovação do projeto, para o início das obras; e
- III – três anos para a execução da obra, após a sua aprovação.

§ 2º O valor previsto no inciso IX não poderá exceder em duas vezes o valor aplicado no ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

## CAPÍTULO VII

### DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

**Art. 115.** O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é o relatório técnico multidisciplinar prévio, que objetiva identificar efeitos positivos e negativos da implantação de um empreendimento e/ou atividade sobre sua área de influência direta e indireta, bem como propor medidas que eliminem, mitiguem, compensem ou potencializem tais efeitos.

**Art. 116.** Além da necessidade de observância da legislação urbanística e ambiental, os empreendimentos e/ou atividades, públicos ou privados, que causam impacto na área urbana, terão sua análise, aprovação e concessão de licenças ou autorizações para construção, ampliação ou funcionamento condicionadas à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança.

Parágrafo único. A exigência do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui a exigência de outros dispositivos de licenciamento requeridos nos termos da legislação ambiental e urbanística.

**Art. 117.** Para fins de aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança, consideram-se:

- I – empreendimentos e/ou atividades de impacto: construções, usos ou atividades que possam causar incômodos, danos e/ou alterações no ambiente natural ou construído, na qualidade de vida da população ou na capacidade de atendimento da infraestrutura urbana;
- II – medida compensatória: ação capaz de reparar os impactos negativos quando a mitigação não for possível, considerando a equivalência entre perdas e ganhos socioeconômicos e ambientais, por meio de ações indiretas, como compensação financeira ou execução de obras e equipamentos comunitários na área de influência;

III – medida mitigadora: ação direta capaz de neutralizar, superar ou reverter os impactos negativos, como a alteração do projeto ou a execução de obras de infraestrutura urbana na área de influência;

IV – medida potencializadora: ação direta capaz de ampliar os impactos positivos, como a alteração do projeto; e

V – área de influência: área afetada pelos impactos decorrentes do empreendimento e/ou atividades.

**Art. 118.** O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, e precisará contemplar os aspectos positivos e negativos das atividades e empreendimento sobre a área de incidência e seu entorno afetado, considerando o período da construção e o funcionamento contendo no mínimo as seguintes questões:

I – adensamento populacional;

II – disponibilidade e capacidade dos equipamentos urbanos e comunitários;

III – uso e ocupação do solo;

IV – valorização imobiliária;

V – sistema de circulação e transporte considerando, no mínimo:

a) geração de tráfego;

b) acessibilidade;

c) estacionamento;

d) carga e descarga;

e) embarque e desembarque; e

f) atendimento pelo transporte coletivo.

VI – ventilação e iluminação;

VII – impactos na paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII – poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX – atividade causadora de impacto ambiental;

X – geomorfologia;

XI – consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

XII – vibração;

XIII – periculosidade;

XIV – impactos e riscos ambientais; e

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

§ 1º Consideradas as peculiaridades do empreendimento ou da atividade, bem como das características específicas da área de incidência, poderão ser exigidas análises sobre questões adicionais.

§ 2º As exigências previstas neste artigo deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

**Art. 119.** O Estudo de Impacto de Vizinhança será apreciado por colegiado técnico formado pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador e a Secretaria de Projetos e Obras Públicas, que emitirá parecer favorável ou não à sua aprovação.

§ 1º Baseado na opinião popular obtida por meio da audiência pública, o Conselho da Cidade deverá elaborar parecer deliberativo formal e técnico, recomendando ou não a concessão de licenças ou autorizações.

§ 2º Para os fins do § 1º, o Conselho da Cidade poderá solicitar auxílio técnico ao colegiado técnico disposto no *caput*.

§ 3º A concessão de licenças ou autorizações será de responsabilidade do setor municipal competente pela análise de projetos e licenciamentos.

**Art. 120.** Para eliminar, mitigar, compensar ou potencializar os impactos gerados pelo empreendimento e/ou atividade, o Poder Executivo Municipal, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança, poderá exigir, às expensas do empreendedor, alterações e complementações, como condição para aprovação do projeto, incluindo a execução das seguintes melhorias:

- I – ampliação das redes de infraestrutura urbana do município;
- II – destinação de área de terreno ou área edificada para a instalação de equipamentos públicos comunitários, em percentual compatível com a demanda gerada pelo empreendimento;
- III – ampliação e adequação do sistema viário, de transporte coletivo e mobilidade urbana, como faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres, semaforização, rótulas, barreiras físicas, alteração de trânsito, sinalização, entre outros;
- IV – implantação de proteção acústica, filtros e outros dispositivos para minimizar os efeitos de atividades potencialmente incômodas;
- V – manutenção de imóveis, fachadas ou elementos arquitetônicos e naturais de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural;
- VI – oferta de cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, ou outras ações de indução à geração de emprego e renda;
- VII – destinação de percentual de habitação de interesse social dentro do perímetro do empreendimento, quando aplicável, ou em outras áreas da cidade;
- VIII – possibilidade de construção de equipamentos públicos comunitários em outras áreas do município;
- e
- IX – requalificação ambiental.

§ 1º As exigências previstas neste artigo deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento e/ou atividade.

§ 2º A aprovação do empreendimento e/ou atividade ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, obrigando-se a arcar integralmente, antes do início do funcionamento do empreendimento, com as alterações e complementações mitigatórias, corretivas e compensatórias referidas no *caput* deste artigo.

§ 3º O certificado de conclusão da obra, o Habite-se ou o alvará de funcionamento somente serão emitidos mediante comprovação do integral cumprimento das obrigações previstas no termo de compromisso.

**Art. 121.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança, que terão ampla divulgação e ficarão disponíveis para consulta, por qualquer interessado, no Diário Oficial do Município e na página eletrônica oficial da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Os moradores da área afetada ou suas associações poderão solicitar e obter cópias do Estudo de Impacto de Vizinhança, mediante requerimento.

**Art. 122.** Os casos omissos nesta lei, relacionados ao Estudo de Impacto de Vizinhança, serão decididos pelo Conselho da Cidade, por meio de resolução específica.

**Art. 123.** O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será regulamentado por meio de lei específica, observando as disposições da Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, deste Plano Diretor e de suas leis integrantes, bem como as recomendações do Ministério das Cidades e do Conselho das Cidades, devendo dispor, no mínimo, sobre:

- I – os procedimentos para análise do Estudo de Impacto de Vizinhança;
- II – os critérios para definição das medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras;
- III – as condições e prazos para elaboração, análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança;
- IV – o prazo para o cumprimento das obrigações; e
- V – as competências e atribuições dos órgãos e instâncias envolvidos no processo.

## CAPÍTULO VIII DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

**Art. 124.** Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilizar planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

**Art. 125.** O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de imóvel notificado para fins de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será equivalente ao valor do imóvel antes da execução das obras, conforme avaliação prévia realizada pelo Poder Executivo Municipal, por meio de critérios técnicos e objetivos.

§ 2º Para fins da avaliação referida no parágrafo anterior, o valor da indenização deverá:

- I – refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Executivo Municipal, na área onde ele se localiza; e
- II – excluir do seu cálculo, expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**Art. 126.** O Consórcio Imobiliário deverá ser instituído e regulamentado por legislação específica, observando as disposições da Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, deste Plano Diretor e de suas leis integrantes, as recomendações técnicas do Ministério das Cidades e do Conselho das Cidades.

## CAPÍTULO IX DOS INSTRUMENTOS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO CULTURAL

**Art. 127.** Constituem-se instrumentos de identificação, proteção e valorização do patrimônio cultural de Caçador:

- I – Área de Proteção Cultural (APC);
- II – inventário de bens culturais; e
- III – tombamento.

§ 1º A Área de Proteção Cultural constitui restrição ocupacional que estabelece diretrizes específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, com o objetivo de proteger o patrimônio cultural e a paisagem urbana.

§ 2º O inventário de bens culturais consiste na identificação e documentação sistemática de bens de interesse cultural, de natureza material e imaterial, com o objetivo de compor um banco de dados que possibilite a valorização, salvaguarda, planejamento, pesquisa, reconhecimento de potencialidades e educação patrimonial.

§ 3º O tombamento é a obrigação de preservação de bens culturais materiais, impedindo sua destruição ou descaracterização, em razão do interesse coletivo, reconhecendo-lhes valor cultural para a comunidade em que se inserem, nos termos do Decreto-Lei Federal n.º 25/1937 e da Lei Municipal n.º 2020/2003, ou outra que vier a substituí-las.

**Art. 128.** Os instrumentos de proteção do patrimônio cultural, bem como suas respectivas incidências e disposições estão definidas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

## CAPÍTULO X DOS INSTITUTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS E DOS INCENTIVOS CONSTRUTIVOS

**Art. 129.** São institutos tributários e financeiros pertinentes à consecução dos objetivos previstos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável:

- I – o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU);
- II – a contribuição de melhoria, nos termos do Decreto-Lei Federal n.º 195/1967; e
- III – os incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

**Art. 130.** Os incentivos construtivos e seus critérios de aplicação estão previstos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

## CAPÍTULO XI DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (FMDU)

**Art. 131.** Fica o município autorizado a abrir uma conta especial para depósito das receitas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), a ser mantida em agência de estabelecimento oficial de crédito.

**Art. 132.** O Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador é o responsável pela gestão do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único. Compete ao órgão disponibilizar os recursos humanos e materiais necessários ao funcionamento do Fundo, garantindo uma base técnica e operacional suficiente para a execução das operações financeiras pertinentes.

**Art. 133.** O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será constituído por:

- I – dotações orçamentárias e recursos próprios do município;
- II – transferências intergovernamentais;
- III – contribuições ou doações de entidades nacionais ou internacionais, de pessoas físicas ou jurídicas;
- IV – empréstimos e operações de financiamento, internos ou externos;
- V – receitas decorrentes de acordos, contratos, consórcios ou convênios;
- VI – receitas oriundas da utilização de bens públicos, edificações, solo e subsolo;
- VII – valores resultantes de medidas mitigadoras e compensatórias previstas nos Estudos de Impacto de Vizinhança;
- VIII – contribuições de melhoria;
- IX – valores arrecadados por meio das outorgas onerosas;
- X – rendas decorrentes da aplicação financeira dos recursos do Fundo;
- XI – valores oriundos de Termos de Ajustamento de Conduta;
- XII – outras receitas destinadas ao Fundo por legislação específica; e
- XIII – receitas eventuais ou advindas da aplicação dos instrumentos de Política Territorial e Urbana de Desenvolvimento Sustentável previstos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Parágrafo único. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano poderão ser aplicados em operações financeiras com o objetivo de sua valorização enquanto não forem utilizados.

**Art. 134.** Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano deverão ser aplicados para as seguintes finalidades:

- 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 urbanos e comunitários;
- VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – criação de unidades de conservação ou proteção ambiental; e
- VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único. A aplicação dos recursos observará plano anual específico, aprovado pelo Conselho da Cidade e anexado à proposta da Lei Orçamentária Anual.

**Art. 135.** As movimentações financeiras do Fundo de Desenvolvimento Urbano deverão ser divulgadas no Diário Oficial do Município e no Sistema de Informações Municipais, com atualizações periódicas quanto à origem dos recursos e à destinação das aplicações.

**Art. 136.** O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será instituído e regulamentado por legislação específica, baseada neste Plano Diretor, devendo prever, no mínimo:

I – diretrizes para elaboração e a execução dos programas de trabalho anuais;

II – mecanismos de controle social e monitoramento com participação do Poder Público Municipal e da sociedade, tanto para definição de prioridades de investimentos, quanto para garantir a realização das ações como previsto; e

III – especificação do prazo indeterminado de vigência do Fundo.

## TÍTULO V

### DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB)

**Art. 137.** A Regularização Fundiária Urbana (REURB) compreende o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

**Art. 138.** As modalidades, requisitos, exigências e a comissão responsável pela análise dos processos de regularização fundiária serão definidas em regulamentação específica, conforme as diretrizes deste Plano Diretor e em consonância com a legislação federal e estadual aplicável.

## TÍTULO VI

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 139.** Ficam mantidos os atos administrativos expedidos em conformidade com a legislação anterior.

**Art. 140.** O Poder Público Municipal deverá promover a atualização e adaptação de suas normas administrativas e tributárias, de modo a criar mecanismos para a execução deste Plano Diretor.

**Art. 141.** Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados a partir da publicação deste Plano Diretor:

I – 180 (cento e oitenta) dias para que o Poder Executivo Municipal promova as adequações em sua estrutura administrativa, visando garantir a plena operacionalidade da aplicação deste Plano Diretor;

II – 150 (cento e cinquenta) dias para que o Poder Executivo Municipal elabore e encaminhe ao Poder Legislativo Municipal as proposições de alteração normativa necessárias à implementação das disposições previstas neste Plano Diretor;

III – 180 (cento e oitenta) dias para a adequação e regulamentação do Conselho da Cidade; e

IV – 180 (cento e oitenta) dias para a publicação de regulamentações específicas e outras previstas nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. A posse dos membros da primeira gestão do Conselho da Cidade e o início de suas atividades deverão ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da sua criação e regulamentação.

**Art. 142.** O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, bem como suas leis integrantes, deverão ser revisados no prazo máximo de 10 (dez) anos, contados da data de sua entrada em vigor, nos termos da Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º Quaisquer alterações realizadas pelos Poderes Executivo e Legislativo devem:

I – seguir as disposições previstas neste Plano Diretor, na Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, na Resolução n.º 25/2005 do Conselho das Cidades e na Lei Orgânica do Município de Caçador, ou outras que vierem substituí-las;

II – apresentar parecer técnico do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador e da Secretaria de Projetos e Obras Públicas;

III – apresentar parecer técnico e anuência do Conselho da Cidade; e

IV – atender aos preceitos de gestão democrática previstos nesta Lei Complementar.

§ 2º As alterações ou revogações de conteúdo arquitetônico e/ou urbanístico dispostas neste Plano Diretor e em suas leis integrantes somente poderão ser efetuadas mediante parecer técnico e responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado.

**Art. 143.** Integram este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, para todos os fins legais, os seguintes apêndices:

I – Apêndice I: Cartograma de Macrozoneamento Municipal; e

II – Apêndice II: Cartograma de Macrozoneamento Urbano.

**Art. 144.** Esta Lei Complementar entra em vigor 60 (sessenta) dias a partir da data de sua publicação.

**Art. 145.** Fica revogada a Lei Complementar n.º 89, de 16 de outubro de 2006, bem como as demais disposições em contrário.

Caçador, SC \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_\_

**ALENCAR MENDES**

Prefeito de Caçador