

Dispõe Sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Herval d'Oeste, Estado de Santa Catarina, e dá outras providências.

Eu, MAURO SERGIO MARTINI, Prefeito Municipal de Herval D'Oeste, faço saber a todos os habitantes do Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar.

TÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I
DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º Este Plano Diretor, denominado Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS), é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município de Herval d'Oeste.

Art. 2º As políticas, diretrizes, normas, planos, programas, orçamentos anuais e plurianuais deverão atender ao estabelecido nesta Lei Complementar e nas leis municipais integrantes do PDDS.

Parágrafo único. Para fins de aplicação deste artigo, entende-se como:

I – diretrizes: instruções ou indicações para se estabelecer um plano, por meio de orientações gerais e normas de procedimento;

II – normas: enunciados de caráter prescritivo, dirigidos à orientação de um comportamento, que implicam em uma obrigação jurídica;

III – orçamentos: no âmbito governamental, consubstanciam-se em leis específicas, que estimam a receita e fixam as despesas de determinado ente público, por certo período de tempo, sendo elas, o Plano Plurianual de Ações (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA);

IV - planos: conjuntos de diretrizes, instrumentos e metodologias, a ser desenvolvido por meio de ações planejadas, com o intuito de realizar um ou mais objetivos, sendo, no âmbito governamental, voltados ao desenvolvimento de políticas setoriais de interesse público;

V - políticas: conjuntos de programas, ações e atividades desenvolvidas diretamente ou indiretamente, com a participação de entes públicos ou privados, que visam assegurar determinado direito de cidadania, de forma difusa ou para determinado seguimento social, cultural, étnico ou econômico;

VI – programas: instrumentos de organização das ações governamentais, que articulam iniciativas públicas e privadas por meio de projetos, atividades, financiamentos, incentivos fiscais e normas, mensurado por indicadores, metas regionalizadas e custos estabelecidos pelas leis orçamentárias.

Art. 3º Este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável abrange a totalidade do território do Município de Herval D'Oeste, adequando sua política de desenvolvimento urbano e rural à Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, e define:

I - a política de desenvolvimento físico-territorial;

II - a política socioeconômica;

III - critérios para garantir que a cidade e a propriedade cumpram sua função social;

IV - a política de gestão e controle social do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Parágrafo único. Na aplicação e interpretação desta Lei Complementar, deverão ser rigorosamente observados os conceitos, termos técnicos e expressões nela utilizados.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

Art. 4º Constituem objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Herval D'Oeste:

I- garantir o direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e equipamentos urbanos, ao transporte, aos serviços públicos, à segurança, ao trabalho e ao lazer;

II - orientar as ações dos diversos atores, públicos ou privados, que intervêm sobre o território do Município;

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

IV - orientar os investimentos do Poder Público de acordo com os objetivos estabelecidos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, visando aproximar o planejamento e a gestão urbanos;

V - promover a urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda;

VI - elevar a qualidade do ambiente do Município, por meio da preservação do equilíbrio ecológico e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;

VII - contribuir para a construção e difusão da memória e identidade do Município, por intermédio da preservação e desenvolvimento do patrimônio histórico e cultural, utilizando-o como meio de desenvolvimento sustentável;

VIII - fortalecer a regulação pública sobre o solo urbano, mediante controle e fiscalização sobre o uso e ocupação do espaço do Município;

IX - racionalizar o uso da infraestrutura instalada, evitando sua sobrecarga ou ociosidade, por meio do controle sobre o adensamento urbano;

X - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

XI - garantir a acessibilidade universal para toda a população;

XII - capacitar o Município de Herval d'Oeste para desempenho de funções estratégicas na Região.

CAPÍTULO III
DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

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

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

Seção I
Do Princípio da Igualdade e Justiça Social

Art. 6º O Município contribuirá com a promoção da igualdade e justiça social em seu território quando:

- I - garantir a redução da segregação socioespacial;
- II - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;
- III - garantir a recuperação dos investimentos públicos municipais que resultaram na valorização de imóveis urbanos;
- IV - garantir igualdade de acesso aos equipamentos e serviços públicos;
- V - garantir a justa distribuição dos equipamentos e serviços públicos pelo território.

Seção II
Do Princípio da Função Social da Cidade

Art. 7º A cidade cumpre sua função social quando, sempre visando promover a redução das desigualdades sociais, a justiça social e a melhoria da qualidade de vida urbana, garante, de forma ampla e irrestrita:

- I - o acesso à moradia;
- II - o transporte público;
- III - o saneamento;
- IV - a cultura;
- V - o lazer;
- VI - a segurança;

VII - a educação;

VIII - a saúde;

IX - o trabalho.

Seção III **Do Princípio da Função Social da Propriedade**

Art. 8º A propriedade urbana deverá exercer plenamente a função social que lhe impõe o parágrafo 2º do artigo 182 da Constituição Federal, combinado com o parágrafo único do artigo 1º do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. A propriedade urbana cumpre ainda sua função social quando atende aos seguintes requisitos:

- I - compatibilidade do uso e do porte da propriedade com os parâmetros urbanísticos mínimos de uso e ocupação do solo de cada zona;
- II - compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural, bem como do equilíbrio ecológico;
- III - compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a segurança, bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

Art. 9º A função social da propriedade urbana deverá subordinar-se às diretrizes de ordenamento territorial do Município expressas neste Plano, compreendendo:

- I - a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo, evitando tanto a ociosidade quanto a sobrecarga dos investimentos públicos, sendo equilibrados em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao potencial ecológico;
- II - a intensificação da ocupação do solo, condicionada à ampliação da capacidade de infraestrutura e dos transportes e à preservação do equilíbrio ecológico;
- III - a adequação das condições de ocupação urbana às características do meio físico, para impedir a deterioração e a degeneração de recursos naturais do Município;
- IV - a melhoria da paisagem urbana e a preservação dos sítios históricos;
- V - a preservação dos recursos naturais, dos mananciais de abastecimento de água do Município e a recuperação de áreas degradadas, visando à melhoria do meio ambiente;
- VI - o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as populações de renda média e baixa;
- VII - a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a incentivar a ação dos agentes promotores de Habitação de Interesse Social;
- VIII - a promoção e o desenvolvimento de um sistema de transporte coletivo de qualidade, simultaneamente ao incentivo à redução do uso do transporte individual.

Seção IV **Do Princípio do Desenvolvimento Sustentável**

Art. 10. Sustentabilidade urbana consiste no desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Parágrafo único. O Município promoverá o desenvolvimento sustentável quando garantir, de forma efetiva e irrevogável, o direito:

I - à terra urbana;

II - à moradia;

III - ao meio ambiente;

IV - ao saneamento ambiental;

V - à infraestrutura urbana;

VI - a mobilidade e acessibilidade universal;

VII - aos serviços públicos;

VIII - ao trabalho;

IX - ao lazer;

X - à identidade cultural.

Seção V Do Princípio da Participação Popular

Art. 11. O Município assegurará a participação popular quando a formulação, a execução e o acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano forem realizados com ampla e irrestrita participação da população, assegurando que os diversos setores da sociedade tenham igual oportunidade de expressar suas opiniões e de participar dos processos decisórios.

Parágrafo único. O Município assegurará a participação popular quando:

I - der pleno funcionamento ao Sistema de Gestão da Política Urbana a que se referem os Capítulos III a VII do Título II da presente Lei, sempre orientado pelo objetivo de assegurar a ampla e irrestrita participação popular;

II - garantir acesso à informação pública;

III - realizar audiências públicas, nos termos dos Capítulo V desta Lei, para divulgar e coletar a opinião da população sobre projetos de impacto para o Município.

Seção VI Dos Princípios de Desenvolvimento Rural

Art. 12. São princípios de desenvolvimento rural:

I - fortalecimento da política municipal de desenvolvimento rural, sob os princípios do desenvolvimento sustentável e da preservação de recursos naturais, buscando a valorização da agricultura familiar e do trabalhador rural e o combate ao êxodo rural;

II - promoção do associativismo e/ou cooperativismo dos produtores rurais, da agricultura familiar e trabalhadores rurais;

III - diversificação da produção agrícola com base nas atividades com maior viabilidade agroeconômica no Município;

IV - apoio à comercialização da produção agrícola, através do incentivo e da criação de postos de venda para o agricultor;

V - promoção de ações educativas e de incentivo para a preservação dos solos, qualidade das pastagens e da água, através do uso correto de agrotóxicos e da preservação de matas ciliares e de áreas de preservação de nascentes;

VI - continuidade e apoio às atividades do projeto Microbacias, estendendo suas áreas de abrangência e estabelecendo as parcerias com o Estado;

VII - manutenção das ações de saneamento ambiental na área rural através de coleta de lixo e as demais ações cabíveis.

Art. 13. O desenvolvimento rural deve buscar a capacitação humana, política, cultural e técnica que permite à população rural transformar e melhorar suas condições de vida, por meio de mudanças em suas relações, no mercado e na sociedade, objetivando:

I - estabelecer normas de uso e ocupação do solo e diretrizes para o desenvolvimento rural;

II - estimular o modo de vida rural;

III - intensificar os cursos profissionalizantes para qualificação da mão-de-obra rural e turística;

IV - garantir a mobilidade da população na área rural do Município e na ligação com outros municípios da região;

V - criar programas de conscientização ambiental para a população rural.

VI - estimular o turismo rural.

TÍTULO II DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 14. Constituem as políticas de desenvolvimento municipal:

I – Política de Desenvolvimento Territorial;

II – Política de Desenvolvimento Socioeconômico;

III – Política de Gestão e Controle do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS).

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Seção I
Das Finalidades, Objetivos, Princípios e Metas

Art. 15. A Política de Desenvolvimento Territorial visa à estruturação do espaço urbano, sua articulação com a área rural e a integração do Município na região.

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

Art. 16. Constituem os objetivos Política de Desenvolvimento Territorial:

I - planejar o desenvolvimento da cidade, das atividades econômicas do Município e a distribuição espacial da população, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

II - evitar a segregação de usos, promovendo a diversificação e mescla de usos compatíveis, de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na cidade;

III - estimular o adensamento da cidade na área urbanizada, respeitando a capacidade de suporte da infraestrutura, serviços e equipamentos disponíveis;

IV - otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos já realizados e gerar novos recursos, buscando reduzir progressivamente o déficit social representado pela carência de infraestrutura urbana, de serviços sociais e de moradia para a população de baixa renda;

V - estimular a reurbanização e qualificação de áreas de infraestrutura básica incompleta e com carência de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - coibir o surgimento de assentamentos irregulares, através da implantação de um sistema eficaz de fiscalização e da definição das condições e parâmetros para regularizar os assentamentos, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público e o meio ambiente;

VII - coibir e rever a prática de construção e uso irregular das edificações, com a implantação de um sistema eficaz de fiscalização;

VIII - estruturar e qualificar áreas que exercem o papel de centralidade urbana consolidada, com o objetivo de reforçar o papel das centralidades locais das áreas identificadas, dinamizando suas potencialidades de acordo com seu perfil socioeconômico e cultural;

IX - implementar os projetos viários prioritários em todo o território do Município, de acordo com as diretrizes e prioridades constantes nesta Lei;

X - ordenar e controlar o uso do solo, de forma a combater e evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o uso ou aproveitamento excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;

- d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- e) o uso inadequado dos espaços públicos;
- f) a poluição e a degradação ambiental.

XI - instituir o sistema de áreas verdes públicas e de patrimônio público, no sentido de desestimular a sua alienação e incentivar sua preservação e utilização, adequando a oferta de equipamentos comunitários aos interesses de população e fortalecendo o poder fiscalizador do município;

XII - possibilitar melhoria no abastecimento de água, esgotamento sanitário, gestão dos resíduos sólidos incentivando a implementação de coleta seletiva, drenagem urbana e pavimentação, priorizando o atendimento às famílias de baixa renda e promovendo a justiça social.

Art. 17. São os princípios básicos da Política de Desenvolvimento Territorial:

I - integração dos instrumentos de desenvolvimento municipal;

II - compatibilização dos instrumentos de desenvolvimento municipal com as políticas de desenvolvimento da região;

III - prevalência do interesse público;

IV - participação comunitária;

V - continuidade, no tempo e no espaço, das ações básicas de planejamento urbano;

VI - fiscalização permanente para adoção de medidas corretivas e punitivas.

Seção II

Dos Programas da Política de Desenvolvimento Territorial

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

I – Programa de Estruturação Espacial;

II – Programa de Mobilidade Urbana;

III – Programa de Saneamento Ambiental;

IV – Programa de Habitação.

Art. 19. Os programas a que se refere o artigo anterior implementar-se-ão a partir da ação articulada e integrada entre os órgãos e entidades da administração municipal envolvidos com a especificidade do programa ou do projeto a ser desenvolvido.

Art. 20. O Programa de Estruturação Espacial buscará promover a redução das desigualdades territoriais, garantindo a função social da cidade e da propriedade, entendida como a distribuição equitativa dos equipamentos urbanos e comunitários, e será implementado através de:

I - promoção da regularização fundiária de loteamentos irregulares/ clandestinos, favelas e assentamentos precários;

II - integração dos loteamentos e bairros isolados na malha urbana existentes ou projetados através de

corredores de circulação e transporte;

III - descentralização dos equipamentos de uso público, bem como atividades comerciais e de prestação de serviços estimulando a ocupação de centros de bairros e de corredores de circulação e transporte;

IV - melhoramento da qualidade do ambiente urbano criando espaços livres de uso público;

V - valorização dos espaços públicos existentes;

VI - criação de corredores de arborização pública e ajardinamento;

VII - estimular o adensamento em áreas providas de infraestrutura;

VIII - monitoramento do uso do solo, de forma a combater a não-utilização, a subutilização ou a utilização inadequada de imóveis urbanos;

IX - dotar os bairros de infraestrutura mínima para a qualificação da paisagem urbana e identidade dos bairros;

X - monitoramento do uso de áreas de adensamento controlado, de forma a preservar a qualidade do espaço;

XI - prever a organização político-territorial;

XII - criar incentivos fiscais para unidades de conservação e lotes atingidos por áreas de preservação permanente;

XIII - proceder ao tombamento de edificações e monumentos de importância histórica e arquitetônica;

XIV - elaborar e implantar o plano de preservação do patrimônio histórico;

XV - implementar os instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade e no Código Civil;

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

XVII - elaborar e implantar políticas habitacionais.

Art. 21. O Programa de Transporte e Mobilidade Urbana buscará desenvolver um conjunto de políticas de transporte e circulação, a fim de proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, priorizando as pessoas, com a implantação e o melhoramento do mobiliário e da infraestrutura urbanos, para que sejam mais inclusivos e ambientalmente sustentáveis.

Art. 22. O Programa de Mobilidade Urbana será implementado através de:

I - integração das vias de circulação;

II – implantação e melhoria de infraestrutura nas vias;

III – incentivo à mobilidade segura do pedestre;

IV – incremento do uso de transporte não-motorizado;

V – prioridade ao transporte coletivo e sua infraestrutura;

VI – reestruturação e integração do sistema viário básico e estrutural ao uso do solo, visando garantir a acessibilidade universal, por meio de rotas acessíveis;

VII - diminuição do número de viagens motorizadas.

Parágrafo único. Além das diretrizes que trata este artigo, o Programa de Mobilidade Urbana deve estar em consonância com a Lei Federal nº 12.587, de 03 de janeiro de 2012.

Art. 23. O Programa de Saneamento Ambiental buscará promover a melhoria das condições ambientais a fim de impulsionar o desenvolvimento sustentável, visando a melhoria das condições de vida da população urbana e rural, através de diretrizes locais de políticas relacionadas ao abastecimento de água, saneamento básico, manejo de resíduos sólidos urbanos e o manejo de águas pluviais urbanas, bem como o controle ambiental de vetores e reservatórios de doenças e a disciplina da ocupação e uso do solo.

Art. 24. O Programa de Saneamento Ambiental será implementado através de:

I - maximização do aproveitamento da estrutura existente de captação e tratamento de esgoto e coleta de lixo, priorizando o desenvolvimento habitacional em áreas com saneamento ambiental;

II - indicação de soluções de saneamento em regiões sem atendimento, sob a ótica ambiental e financeira;

III - controle da qualidade da água do esgotamento sanitário do lixo público e adoção de sistemas alternativos, cumprindo a legislação pertinente;

IV - preservação dos mananciais superficiais e subterrâneos, valorizando os corpos d'água, bem como a fauna e a flora ripária;

V - redução do consumo das águas servidas nas indústrias e residências;

VI - previsão de áreas de armazenamento e de infiltração para as águas pluviais como solução compensatória, reduzindo riscos de inundações;

VII - adequação e destinação dos resíduos hospitalares, domiciliares, industriais e construções civis, observando os parâmetros legais e soluções urbanísticas.

VIII – equacionamento da falta de água na área rural do Município;

IX - equacionamento do tratamento e destinação dos dejetos animais criados em regime intensivo.

Art. 25. O Programa de Habitação visa promover o direito à moradia como direito social básico, incorporando o direito à infraestrutura e aos serviços, através de diretrizes locais de política habitacional, induzindo o repovoamento dos vazios urbanos, destinando áreas da cidade com infraestrutura para a habitação de interesse social e democratizando o acesso ao solo urbano e a própria cidade.

Art. 26. O Programa de Habitação será implementado através de:

I - mobilização de recursos para viabilizar a produção e a comercialização subsidiada de habitação para a população de menor renda;

II - facilitação do acesso à habitação, mediante incentivos para população, na compra de imóveis;

III - combate aos fenômenos de segregação urbana, desequilíbrios sociais e urbanísticos.

Seção III

Das Diretrizes para a Política Territorial e Habitacional

Art. 27. São diretrizes territoriais e habitacionais municipais:

I - organizar o território municipal tendo como base a cidade real e, como objetivo, o fortalecimento das atividades e relações nela existentes;

II - organizar o uso e ocupação do solo urbano, de modo a construir uma cidade sustentável, física, social e ambientalmente, com compatibilidade de tráfegos e acessibilidades, complementaridade entre atividades distintas e com cumprimento da função social da propriedade;

III - promover a ocupação controlada das áreas de manancial de abastecimento público;

IV - compatibilizar o uso e a ocupação do solo urbano com o funcionamento do Aeroporto Santa Terezinha;

V - garantir a manutenção das faixas de preservação permanente nas margens de cursos d'água e nascentes;

VI - promover a ocupação de áreas urbanizadas subutilizadas, limitando a retenção especulativa de imóveis e a expansão desordenada da malha urbana;

VII - promover a implantação de equipamentos comunitários e loteamentos populares em locais adequados às suas funções;

VIII - preservar o patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e natural do Município;

IX - promover a regularização fundiária das áreas irregulares do Município;

X - fortalecer a Política Municipal de Habitação, universalizando o acesso à moradia com condições adequadas de habitabilidade, priorizando os segmentos sociais vulneráveis.

Art. 28. A consecução das diretrizes territoriais dar-se-á por meio de:

I - adequação do perímetro urbano às tendências de crescimento, considerando as infraestruturas existentes;

II - definição de procedimentos para parcelamento do solo urbano;

III - definição da utilização dos instrumentos do Estatuto da Cidade;

IV - definição de parâmetros para edificações situadas em áreas de preservação permanente, definidas por legislação federal;

V - proposta de termo de compensação à coletividade, relativo aos loteamentos implantados de forma irregular;

VI - desenvolvimento e implementação de programa específico e imediato para regularização e urbanização de áreas de habitação de interesse social existentes;

VII - definição de locais para habitações populares e definição do direito de preempção em áreas necessárias ao reassentamento das famílias que residem em ocupações irregulares;

VIII - implantação de medidas de proteção para que as áreas de ocupações irregulares não voltem a ser ocupadas, como a implantação de áreas de lazer, de recomposição florestal e de fiscalização especial;

IX - implementação de plano habitacional para orientação das ações do poder público;

X- utilização de operação urbana consorciada para incentivar a iniciativa privada a construir lotes populares;

XI - implantação do fundo municipal de habitação, com recursos providos da aplicação de instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, de transferências voluntárias da União e do Estado de Santa Catarina, bem como de parcerias;

XII – promoção do desenvolvimento dos distritos, compatibilizando o uso do solo urbano, concentrando a atividade industrial, permitindo fácil acesso viário, facilitando o tráfego e a locomoção da população consumidora e trabalhadora e delimitando uma área de expansão industrial para ampliação.

Subseção Única **Da Política Pública Municipal de Regularização Fundiária Urbana**

Art. 29. A Política Pública de Regularização Fundiária Urbana (REURB) abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, seguindo os princípios de sustentabilidade econômica, social, ambiental e da ordem pública, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente.

Parágrafo único. A Política Pública de Regularização Fundiária Urbana (REURB) compreende duas modalidades:

I - REURB de Interesse Social (REURB-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal;

II - REURB de Interesse Específico (REURB-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Art. 30. São diretrizes da Política Municipal de Regularização Fundiária Urbana (REURB):

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

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

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

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

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

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

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

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

IX - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

CAPÍTULO II DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

Seção I Das Diretrizes e Objetivos

Art. 31. A Política de Desenvolvimento Socioeconômico visa promover uma organização econômica capaz de gerar emprego e renda, reduzindo o trabalho informal e a concentração da pobreza, através da priorização de investimentos públicos em organizações produtivas que cumpram com sua função social.

Art. 32. Constituem os objetivos da Política de Desenvolvimento Socioeconômico:

I - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e propriedade urbana;

II - propor um processo de organização coletiva que permita a sobrevivência de setores excluídos;

III - incentivar a criação e estruturação de pequenos e médios empreendimentos;

IV - encontrar novas diretrizes de distribuição espacial da população e das atividades econômicas;

V - construir espaços que permitam articular a produção e troca entre campo e cidade.

VI - estimular o desenvolvimento sustentado e adequado de todas as atividades.

Art. 33. A Municipalidade desenvolverá a Política de Desenvolvimento Socioeconômico de forma integrada ao planejamento plurianual e aos programas dos governos estadual e federal nessa área.

Seção II Dos Programas da Política de Desenvolvimento Socioeconômico

Art. 34. A Política de Desenvolvimento Socioeconômico se desenvolverá através dos seguintes programas:

I – Programa de Fortalecimento do Turismo;

II – Programa de Fortalecimento da Pequena Propriedade;

III – Programa de Geração de Emprego e Renda.

Art. 35. O programa de fortalecimento do turismo buscará promover e incentivar o turismo como fator de desenvolvimento social e econômico da região, compatibilizando a exploração dos recursos turísticos com a preservação da natureza e da cultura local.

Art. 36. O programa de fortalecimento do turismo será implementado através de:

I – transformação dos potenciais turísticos em produtos turísticos;

- II – revitalização do Rio do Peixe para o lazer e turismo;
- III – incentivo às empresas que operacionalizem a integração turística regional;
- IV – transformação da Estação da Rede Ferroviária Federal (RFFSA) para o turismo;
- V - obtenção de retorno financeiro nos eventos turísticos;
- VI – resgate do peixe como símbolo regional, relacionado à culinária e ao lazer.

Art. 37. O Programa de Fortalecimento da Pequena Propriedade buscará promover o fortalecimento da pequena propriedade rural como fator de desenvolvimento socioeconômico da região, através da promoção da infraestrutura e diversificação das atividades agropecuárias, compatibilizando a preservação do meio ambiente natural e cultural.

Art. 38. O Programa de Fortalecimento da Pequena Propriedade será implementado através de:

- I – melhoria da acessibilidade e facilitação do escoamento da produção;
- II – diversificação das atividades;
- III – incremento das oportunidades para a área rural;
- IV – fortalecimento da identidade comunitária e regional, bem como da cultura associativa e cooperativista.

Art. 39. Entendida a geração de emprego e renda como fator de desenvolvimento social e econômico da região, o Programa a ela voltado se dará por meio de incentivo ao empreendedorismo, à diversificação de atividades e à qualificação da mão-de-obra, priorizando o desenvolvimento sustentável e a melhoria da qualidade de vida.

Art. 40. O Programa de Geração de Emprego e Renda será implementado através de:

- I – incentivo ao fortalecimento das empresas instaladas;
- II – resgate do potencial das principais atividades econômicas;
- III – criação de corredores comerciais nos centros de bairros;
- IV – qualificação da mão de obra;
- V – fomento ao desenvolvimento de novas áreas econômicas, priorizando as atividades que fortaleçam as cadeias produtivas.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE GESTÃO E CONTROLE SOCIAL DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Seção I Das Diretrizes e Objetivos

Art. 41. A Política de Gestão e Controle Social do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS) visa a promover a gestão compartilhada do Plano, através de um processo contínuo e democrático.

Art. 42. Constituem os objetivos da Política de Gestão e Controle Social do PDDS:

- I – habilitar a população para que participe de maneira efetiva no desenvolvimento da política urbana;
- II - qualificar gestores e servidores públicos;
- III - incentivar a sociedade a participar do PDDS;
- IV - tornar transparentes os processos de planejamento e gestão da política urbana.

Seção II **Do Programa da Política de Gestão e Controle Social do PDDS**

Art. 43. O Programa de Gestão e Controle Social do PDDS buscará promover o desenvolvimento institucional e será implementado através das seguintes ações:

- I – criação de um processo educativo e de capacitação da população;
- II – promoção de projetos para a formação, atualização, sensibilização e capacitação dos gestores públicos e atores locais;
- III – campanhas de incentivo para a sociedade participar do PDDS;
- IV – implementação da transparência ativa nos processos de planejamento e gestão da política urbana.

Seção III **Do Programa de Qualificação dos Servidores Públicos Municipais**

Art. 44. O Programa de Qualificação dos Servidores Públicos Municipais visa valorizar, motivar e promover a sua capacitação profissional para o desenvolvimento das atividades relacionadas à gestão, planejamento, monitoramento e implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 45. São objetivos do Programa de Qualificação dos Servidores:

- I - assegurar a qualificação profissional dos servidores públicos municipais encarregados de gerir, planejar, monitorar e implementar o Plano Diretor, mantendo, periodicamente, programas e cursos internos de aperfeiçoamento e aprimoramento;
- II - preparar os servidores públicos para o exercício das atribuições dos seus cargos ou funções transmitindo-lhes os conhecimentos teóricos e práticos necessários, com vistas a tornar o serviço público mais eficiente, sempre conforme à lei e à Constituição Federal.

Art. 46. O Programa de Qualificação dos Servidores Municipais será planejado, organizado, executado e aplicado pelos órgãos da Administração Pública Municipal, ou por outros órgãos públicos ou entidades por ela credenciada, considerando as categorias e carreiras funcionais.

Art. 47. A Administração Pública Municipal, mediante regulamentação própria, fixará os meios, critérios, condições e demais elementos pertinentes à implantação e à execução do Programa de Qualificação Profissional.

CAPÍTULO IV
DO SISTEMA DE GESTÃO E ACOMPANHAMENTO DA POLÍTICA URBANA

Seção I
Das Diretrizes e dos Objetivos

Art. 48. A fim de tornar os processos de planejamento e de gestão da política urbana municipal contínuos, dinâmicos, flexíveis, atuais e democráticos, institui-se o Sistema de Gestão e Acompanhamento da Política Urbana, que se desenvolverá através de ações integradas e complementares realizadas tanto pelo Poder Executivo Municipal como pela população.

Parágrafo único. O Sistema de Gestão e Acompanhamento da Política Urbana será operacionalizado através do Sistema de Informações Municipais, previsto no Capítulo VII desta Lei, através do qual se proporcionará acesso amplo e gratuito à população.

Art. 49. O Sistema de Gestão da Política Urbana terá como objetivos:

I - viabilizar, na formulação e na execução da política urbana, a criação de canais de participação e monitoramento por parte dos cidadãos, bem como de instâncias representativas dos vários segmentos da comunidade;

II - promover um processo educativo e de capacitação da população para que esta possa participar dos processos decisórios relativos à política urbana;

III - tornar transparentes os processos de planejamento e gestão da política urbana;

IV - identificar as prioridades sociais do Município e integrá-las às prioridades do Poder Executivo Municipal;

V - implementar e monitorar os programas, projetos e instrumentos do PDDS;

VI - gerenciar e atualizar permanentemente o PDDS;

VII - evitar a descontinuidade do processo de planejamento e gestão urbanos e a descaracterização das diretrizes estabelecidas para política urbana do Município, através da gestão democrática;

VIII - desenvolver processos continuados e participativos de formulação, implementação e avaliação da política urbana, a fim de orientar a prioridade nos investimentos e o uso e ocupação do solo nos termos deste Plano Diretor.

Seção II
Das Atribuições do Poder Executivo Municipal

Art. 50. No que compete ao Sistema de Gestão e Acompanhamento da Política Urbana, são atribuições do Poder Executivo Municipal:

I - promover a articulação com a sociedade civil, entidades e demais órgãos governamentais das esferas estadual e federal que tenham relação com a política urbana;

II - implantar e gerenciar o Sistema de Informações Municipais, proporcionando acesso amplo e gratuito a

todos os interessados, indistintamente;

III - adequar a gestão orçamentária às diretrizes da política urbana;

IV - formular políticas, estratégias, programas, projetos e ações coordenadas de acordo com as diretrizes deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

V - executar políticas e ações com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, seja no âmbito estadual ou federal;

VI - promover a realização de audiências públicas;

VII - elaborar e submeter à apreciação do Conselho da Cidade as ações necessárias à operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

CAPÍTULO V DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Seção I Das Diretrizes Gerais

Art. 51. A participação da população deve ser assegurada em todas as fases do processo de planejamento e de gestão da política urbana, bem como do orçamento público municipal.

Parágrafo único. É condição obrigatória para aprovação das propostas do plano plurianual, lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual a realização de debates, audiências, assembleias regionais de política territorial e consultas públicas.

Art. 52. A participação da população no processo de planejamento e gestão da política urbana do Município será assegurada através das seguintes instâncias:

I - Conselho da Cidade;

II - Conferência Municipal de Política Urbana;

III - Audiência Pública;

IV - plebiscito e referendo;

V - projetos de lei de iniciativa popular;

VI - gestão orçamentária participativa.

Parágrafo único. Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Executivo Municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 53. A participação da população será assegurada pelo poder público, mediante a convocação obrigatória das entidades da sociedade civil e de cidadania, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos pelos atos e decisões com base nos termos da presente Lei.

Art. 54. A participação direta da população será incentivada e viabilizada por meio da ampla divulgação, pelos veículos de comunicação oficiais e não-oficiais, da realização dos debates, conferências, audiências

públicas.

Parágrafo único. O local, dia, horário e assunto a ser tratado deverão ser divulgados, no mínimo, 05 (cinco) dias antes da data do evento.

Seção II **Do Conselho da Cidade**

Art. 55. Fica criado o Conselho da Cidade, órgão de caráter consultivo e deliberativo, com a finalidade de propor, avaliar e validar políticas, planos, programas e projetos para o desenvolvimento sustentável do Município de Herval d'Oeste.

Art. 56. O Conselho da Cidade será constituído por, no mínimo, 15 (quinze) membros, que escolherão seu Presidente entre si.

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

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

§ 3º No Conselho da Cidade, poderão ser constituídas câmaras setoriais, definidas em regimento interno, com a função precípua de fornecer subsídios para que o Conselho delibere.

Art. 57. Os representantes da sociedade civil organizada que compõem o Conselho da Cidade serão indicados pelos respectivos setores nas Conferências Municipais.

Art. 58. As atribuições do Conselho da Cidade são:

I - monitorar, fiscalizar e avaliar a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, bem como dos instrumentos de política urbana nele previstos;

II - participar na elaboração e/ou alteração de legislação decorrente do Plano Diretor ou relacionada com o planejamento e gestão urbana;

III - deliberar sobre a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

IV - deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração do PDDS;

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

VI - receber de setores da sociedade matérias de interesse coletivo relacionadas com o planejamento e gestão urbana e encaminhar para discussões;

VII - zelar pela integração das políticas setoriais;

VIII - deliberar sobre as omissões e contradições da legislação relativa ao planejamento e gestão urbana do Município;

IX - convocar, organizar e coordenar as Conferências Municipais da cidade;

X - emitir pareceres sobre os instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor;

XI - convocar audiências públicas quando julgar necessário discutir temas relacionados com o planejamento e gestão territorial;

XII - propor termos de ajustamento de conduta, quando necessário;

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

XIV - elaborar e aprovar seu regimento interno.

Parágrafo único. O Poder Executivo, através do órgão competente, deverá:

I - disponibilizar a estrutura necessária para garantir a autonomia funcional do Conselho da Cidade, com equipamentos e espaço físico adequados.

II - fornecer informações, suporte técnico, documentos e outros recursos necessários ao pleno funcionamento do Conselho.

Art. 59. Anualmente, o Poder Executivo submeterá ao Conselho da Cidade o relatório de gestão da política urbana e o plano de ação para o próximo período.

§ 1º Após a análise efetuada pelo Conselho, o Poder Executivo dará publicidade ao relatório e o enviará à Câmara Municipal, para ser apresentado em sessão pública, divulgada como previsto no parágrafo único do artigo 50 desta Lei.

§ 2º As alterações nos planos deverão ser amplamente divulgadas por meio de publicação anual no diário oficial do Município e dos demais meios de comunicação.

Art. 60. As deliberações do Conselho da Cidade dar-se-ão por meio de resoluções e o quórum necessário será estabelecido no regimento interno.

Seção III **Da Conferência Municipal de Política Urbana**

Art. 61. A Conferência Municipal de Política Urbana é instância máxima deliberativa do sistema de gestão da política urbana, constituindo espaço público privilegiado para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar as ações e medidas referentes à política urbana, devendo ser realizada bianualmente.

Art. 62. São objetivos da Conferência Municipal de Política Urbana:

I - assegurar um processo amplo e democrático de participação da sociedade na elaboração e avaliação da política urbana para o Município;

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

III - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos relacionados à política urbana;

IV - integrar conselhos setoriais e com o orçamento participativo;

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

VI - definir uma agenda para o Município, traçando um plano de ação com as metas e prioridades do governo e da sociedade para com a gestão urbana.

Art. 63. A Conferência Municipal de Política Urbana terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho da Cidade, sendo por este revisado sempre que necessário.

§ 1º O regimento a que se refere o **caput** deste artigo será nulo de pleno direito caso não observar os critérios de participação democrática estabelecidos pelo Estatuto da Cidade e pela Resolução nº 25, do Conselho das Cidades (CONCIDADES).

§ 2º No regimento da Conferência Municipal de Política Urbana deverão estar previstos, no mínimo:

I - as competências e matérias de deliberação;

II - os critérios e procedimentos para escolha dos delegados;

III - a forma de organização e funcionamento da conferência;

IV - a previsão de um colegiado responsável pela organização da conferência.

Seção IV Das Audiências Públicas

Art. 64. As Audiências Públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, nos termos do inciso I do § 4º do artigo 40 do Estatuto da Cidade, associado ao direito constitucional ao planejamento participativo, previsto no parágrafo único do artigo 193 da Constituição Federal, e têm por objetivos:

I - propiciar a cooperação entre diversos atores sociais e os Poderes Executivo e Legislativo do Município;

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

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

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

- a) organizações e movimentos populares;
- b) associações representativas dos vários segmentos das comunidades;
- c) associações de classe;
- d) fóruns e redes formadas por cidadãos, movimentos sociais e organizações não-governamentais.

Art. 65. O Poder Público Municipal deverá realizar Audiências Públicas tanto no processo de elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável como no processo de sua implementação e sua revisão.

Parágrafo único. A inobservância do previsto no **caput** deste artigo configurará violação ao preceito constitucional da participação popular, tornando o Plano Diretor passível de declaração de inconstitucionalidade.

Art. 66. As Audiências Públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de 15 (quinze)

dias corridos, buscando a ampla participação dos envolvidos.

Parágrafo único. Fica instituído, como principal meio para divulgação das Audiências Públicas, sem prejuízo da utilização de meios auxiliares e secundários, a publicação de edital de convocação em espaço visivelmente destacado em jornal de grande circulação e leitura no Município.

Art. 67. Nas Audiências Públicas se deverá sempre procurar extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema a ser decidido, garantindo-se que tenham igualdade de espaço e de tempo para expressar sua opinião.

Seção V Do Plebiscito e do Referendo

Art. 68. O plebiscito e o referendo, institutos jurídicos regulamentados conforme artigo 6º, da Lei Federal nº 9.709, de 18 de novembro de 1998, são instrumentos da política urbana, previstos na alínea “s”, do inciso V, do artigo 4º do Estatuto da Cidade, que permitem a participação direta dos cidadãos na formação dos atos governamentais.

Art. 69. O plebiscito terá por finalidade consultar os cidadãos do Município sobre assuntos de seu interesse, em especial, os que versem sobre a concessão de licenças para projetos urbanísticos ou empreendimentos imobiliários de grande impacto ambiental ou de impacto na vizinhança.

Art. 70. O referendo terá como objetivo ratificar ou regular atos relacionados a temas urbanísticos que já foram inicialmente decididos pelo poder público, especialmente:

- I - projetos de lei, visando confirmar ou rejeitar normas já aprovadas pelo Poder Legislativo;
- II - decisões administrativas sobre operações urbanas;
- III - implantação de aterros sanitários e de usinas de compostagem de lixo;
- IV - alterações de grande impacto na malha viária do Município.

Seção VI Dos Projetos de Iniciativa Popular

Art. 71. Fica assegurado aos cidadãos o direito de apresentar diretamente ao Poder Legislativo Municipal, por meio da iniciativa popular, propostas de lei, programas, planos e projetos de interesse do Município, através da manifestação de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do eleitorado, distribuído por, pelo menos, 02 (dois) de seus distritos ou bairros.

§ 1º Nos casos de projetos de iniciativa popular de abrangência local, é necessária apenas a manifestação do mínimo de 5% (cinco por cento) do eleitorado da área afetada pelo projeto.

§ 2º Os projetos de lei de iniciativa popular serão submetidos à tramitação regimental, garantida a defesa da proposição em Plenário por um representante dos interessados.

Seção VII Da Gestão Orçamentária Participativa

Art. 72. No âmbito do Município de Herval D'Oeste, a gestão orçamentária participativa de que trata a alínea "f", do inciso III, artigo 4º do Estatuto da Cidade, terá por objetivos:

I - propiciar condições para que os cidadãos exerçam o direito de fiscalização e controle das finanças públicas;

II - garantir o direito à participação na elaboração e execução dos orçamentos públicos, o que inclui o direito a obter informações sobre as finanças públicas, bem como a participar na definição das prioridades de utilização dos recursos e de execução das políticas públicas.

Art. 73. A realização de consultas, audiências e debates públicos é condição obrigatória para a aprovação do orçamento municipal, cabendo ao órgão governamental competente dispor, em ato administrativo, os mecanismos garantidores da ampla e irrestrita participação popular.

Parágrafo único. A não-realização de audiências e consultas públicas no processo de aprovação da lei do orçamento municipal acarretará a nulidade da norma.

CAPÍTULO VII DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 74. O Sistema de Informações Municipais consiste no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento do Município, cujas finalidades são:

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

II - permitir a avaliação dos principais aspectos relacionados à qualidade de vida do Município;

III - subsidiar a elaboração de novos planos, programas e projetos por parte do poder público e da iniciativa popular;

IV - subsidiar as decisões a serem tomadas pelo Conselho da Cidade;

V - dar suporte às atividades administrativas e gerenciais do poder público;

VI - orientar as prioridades de investimentos.

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

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

Art. 75. O Poder Executivo manterá permanentemente atualizado o Sistema de Informações Municipais, que deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

I - socioeconômicas;

II - financeiras;

- III - patrimoniais;
- IV - administrativas;
- V - de uso e ocupação do solo;
- VI - sobre a infraestrutura urbana;
- VII - sobre os espaços públicos;
- VIII - sobre os equipamentos comunitários;
- IX - sobre o sistema viário;
- X - sobre o transporte coletivo;
- XI - sobre o meio-ambiente;
- XII - sobre o patrimônio cultural;
- XIII - sobre a situação imobiliária ou fundiária.

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

§2º O Sistema de Informações Municipais adotará a divisão administrativa em bairros, ou aquela que a suceder, em caso de modificação, como unidade territorial básica, adequando-a sempre que possível aos setores censitários.

§3º O Sistema de Informações Municipais inicialmente será composto por cadastro único, multifinalitário, e planta genérica de valores, em meio digital, voltados para fins de planejamento, gestão e arrecadação.

§4º O cadastro único reunirá informações de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§5º O Sistema de Informações Municipais deverá ser acrescido paulatinamente de outros instrumentos voltados ao planejamento e arrecadação, segundo demandas do sistema de gestão da política urbana.

Art. 76. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que atuam no Município, deverão fornecer ao Poder Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários para compor o Sistema de Informações Municipais.

Parágrafo único. O disposto neste artigo também se aplica também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 77. O poder público municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar à população o amplo acesso aos conteúdos, inclusive disponibilizando-os a qualquer munícipe que assim requisitar, por petição simples.

Parágrafo único. O direito de receber dos órgãos públicas os documentos e informações descritos no **caput** deste artigo é ressalvado naquelas situações em que o sigilo for imprescindível à segurança da sociedade e do Município.

CAPÍTULO VIII
DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 78. Fica criado um Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), formado por recursos provenientes de:

I - recursos próprios do Município;

II – transferências intergovernamentais;

III - contribuições ou doações de entidades nacionais ou internacionais;

IV - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;

V - empréstimos ou operações de financiamento, internos ou externos;

VI - acordos, contratos, consórcios e convênios;

VII - receitas da utilização de bens públicos, edificações, solo, subsolo;

VIII - operações urbanas consorciadas;

IX - valores incluídos nas medidas mitigadoras determinadas por termos de ajustamento ou pelos estudos de impacto de vizinhança;

X - contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

XI - percentual da arrecadação de multas oriundas de infrações edilícias e urbanísticas, a ser definido pelo Conselho da Cidade;

XII - receitas oriundas da outorga onerosa;

XIII - receitas oriundas de operações urbanas consorciadas;

XIV - receitas oriundas da transferência do direito de construir;

XV - rendas da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

XVI - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei;

XVII - outras receitas, sejam eventuais, sejam advindas da aplicação dos instrumentos de política urbana previstos nesta Lei Complementar.

Art. 78. Os recursos do FMDU deverão ser aplicados na consecução das finalidades previstas neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, especialmente na execução de obras de infraestrutura urbana.

TÍTULO III
DA ESTRUTURAÇÃO ESPACIAL DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 79. A estruturação espacial do Município se dará mediante a divisão do território em Macrozonas, e estas em Zonas, segundo as quais serão estabelecidas, por lei específica, as regras para o uso e a ocupação do solo, tendo como referência as características do ambiente natural e construído.

§1º As Macrozonas são unidades territoriais contínuas para as quais são definidas regras gerais para o uso e ocupação do solo, em concordância com as estratégias políticas governamentais adotadas, propiciando uma visão de conjunto do Município.

§2º As Zonas são subdivisões homogêneas das Macrozonas e consistem em unidades territoriais para as quais são definidos parâmetros mais detalhados para o uso e a ocupação do solo, estabelecendo as áreas de interesse de uso, onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

CAPÍTULO II DAS MACROZONAS

Art. 80. Para fins de aplicação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, o território do Município de Herval d'Oeste fica dividido entre as Macrozonas Rural e Urbana.

Parágrafo único. A subdivisão das Macrozonas, conforme suas áreas consolidadas e usos da região, as indicações de usos potenciais para cada uma delas, bem como as limitações e parâmetros aplicáveis, serão definidas pela Lei do Uso e Ocupação do Solo.

Seção I Da Macrozona Rural

Art. 81. A Macrozona Rural compreende as áreas localizadas fora do perímetro urbano, caracterizadas pela baixa densidade populacional e ocupação dispersa, destinadas aos usos agrícola, pecuário e demais usos similares.

Art. 82. Na Macrozona Rural, deverá se propiciar a realização dos seguintes objetivos:

- I - garantir o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos;
- II - assegurar a proteção dos mananciais;
- III - propiciar a preservação ambiental e o uso cuidadoso dos recursos naturais;
- IV - recuperar as áreas ambientalmente degradadas;
- V - promover o desenvolvimento econômico sustentável;
- VI - qualificar os núcleos urbanos, incentivando o desenvolvimento das atividades comerciais e de prestação de serviços.

Seção II Da Macrozona Urbana

Art. 83. A Macrozona Urbana caracteriza-se por:

- I - densidade populacional com potencial para adensamento;
- II - uso predominante misto;
- III - concentração dos equipamentos urbanos públicos;
- IV - infraestrutura consolidada;
- V - sistema viário consolidado;
- VI - atividades econômicas centrais, complementadas ao longo das principais vias do sistema viário.

Art. 84. Na Macrozona Rural, deverá se buscar a concretização dos seguintes objetivos:

- I - consolidar a diversidade de usos e de atividades de caráter urbano;
- II - aprimorar o desenho urbano e da paisagem;
- III - rever e implantar novos usos e atividades, inclusive os de interesse social;
- IV – requalificar a estrutura urbana existente;
- V - reorganizar os usos e atividades, a fim de evitar conflitos.

TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 85. Lei específica, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, seja pessoa de direito público ou privado, a exercer seu direito de construir em outro imóvel passível de receber o potencial construtivo, nos termos deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, ou aliená-lo, mediante escritura pública, parcial ou totalmente, para fins de:

- I - implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;
- II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III - utilização em programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º As mesmas faculdades poderão ser concedidas ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

§ 2º A lei específica referida no **caput** deste artigo estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, especificando a forma de cálculo do potencial construtivo a ser transferida ao imóvel receptor.

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

Art. 86. As áreas passíveis de aplicação do instituto da transferência do direito de construir são:

I - as Zonas Especiais de Interesse Social;

II - as áreas ao longo dos cursos de água, quando permitido pela legislação.

Art. 87. Poderá ser transferida apenas a diferença entre o direito de construir utilizado e o direito de construir expresso pelo coeficiente de aproveitamento básico.

Art. 88. São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que o respectivo coeficiente básico de aproveitamento possa ser ultrapassado.

Parágrafo único. O potencial construtivo do imóvel receptor não poderá ultrapassar aquele definido pelo coeficiente de aproveitamento máximo do lote para a zona em que está inserido, respeitando-se os estoques de direito de construir adicionais, estabelecidos para esta zona, na presente Lei.

CAPÍTULO II DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 89. O direito de preempção confere ao poder público municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano que for objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso de haver necessidade de áreas para realização de programas e projetos municipais, conforme disposto no Estatuto da Cidade.

§ 1º O Município terá preferência para aquisição dos imóveis colocados à venda, quando identificados para tal, pelo prazo de 05 (cinco) anos, renovável a partir de 01 (um) ano após o decurso do prazo inicial.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do parágrafo anterior independentemente do número de vezes que o mesmo imóvel for alienado.

Art. 90. Além das áreas delimitadas nesta Lei, o Conselho da Cidade, em conjunto com o órgão municipal competente, por meio de lei municipal específica, com base nas diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, delimitará novas áreas em que incidirá o direito de preempção, definindo procedimentos e prevendo, no mínimo:

I - delimitação das áreas nas quais será exercido o direito de preempção;

II - enquadramento de cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas nos incisos I a VII do artigo 91 desta Lei;

III - prazo de vigência do instrumento, não superior a 05 (cinco) anos, renovável a partir de 01 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência;

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

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

Parágrafo único. Na lei específica a que se refere o **caput** deste artigo, considerar-se-ão como áreas prioritárias para aplicação do direito de preempção as necessárias para implementação de parques e de equipamentos públicos e para o reassentamento de população que ocupava irregularmente área de risco.

Art. 91. O direito de preempção poderá ser estendido para outras áreas, mediante leis específicas, sempre que o Município necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - ordenamento e direcionamento do desenvolvimento urbano;

IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

V - criação de espaços públicos e áreas verdes;

VI - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico e paisagístico.

Art. 92. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para adquiri-los, independentemente do número de alienações do mesmo imóvel ocorridas no prazo de vigência do instrumento.

Art. 93. O Município deverá cientificar o proprietário do imóvel localizado nas áreas onde incide o direito de preempção no prazo de 01 (um) ano a partir da vigência desta Lei.

Art. 94. O proprietário deverá notificar o Município sobre sua intenção de alienar o imóvel, para que ele, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º A notificação ao Município deve estar acompanhada dos seguintes documentos:

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

II - endereço do proprietário do imóvel para recebimento de notificação e outras comunicações do município;

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

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

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

Art. 95. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

Art. 96. A venda do imóvel a terceiro, por preço menor ao da proposta apresentada ao Município, ou em outras condições mais vantajosas para o adquirente, é nula de pleno direito.

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

CAPÍTULO III
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 97. Considera-se outorga onerosa do direito de construir a concessão dada pelo Município para edificar acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

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

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

I - coeficiente de aproveitamento: o índice obtido através da divisão da área edificável pela área do lote;

II - coeficiente de aproveitamento básico: o limite de aproveitamento do lote, abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira;

III - coeficiente de aproveitamento máximo: o limite máximo de aproveitamento do lote.

§ 3º Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo serão definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 98. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas, conforme disposto no Estatuto da Cidade, e conforme regulamentação específica.

Art. 99. São objetivos básicos da outorga onerosa do direito de construir:

I - a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

II - propiciar uma contrapartida à sociedade pelo incremento na utilização da infraestrutura causado pelo adensamento construtivo;

III - a geração de recursos para o atendimento da demanda de equipamentos urbanos e de serviços provocada pelo adensamento construtivo;

IV - a geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais.

Art. 100. O direito de construir adicional, passível de ser obtido mediante outorga onerosa, será limitado, nos lotes, pelo coeficiente de aproveitamento máximo para as respectivas zonas, definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 101. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada na regularização de edificações, desde que obedecidas as exigências quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo.

Art. 102. As condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando a forma de cálculo para a cobrança, os casos de isenção do pagamento e a contrapartida do beneficiário, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, serão estabelecidas por lei específica, que seguirá as diretrizes contidas neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

§ 1º O instrumento referido no **caput** desse artigo poderá ser utilizado nas zonas previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, bem como regulamentado por norma específica.

§ 2º Os recursos auferidos com o aumento do potencial construtivo serão depositados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), previsto no artigo 78 desta Lei, e serão obrigatoriamente aplicados no fomento de programas de melhoria urbana, constituição de espaços de recreação e lazer e de programas de preservação e/ou conservação do patrimônio histórico, artístico e cultural.

§ 3º Terão direito a receber a outorga os mesmos imóveis que poderão receber o direito de construir, previsto nos artigos 85 a 88 desta Lei, nas vias especificadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 103. A contrapartida financeira correspondente à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada conforme definição em legislação específica.

CAPÍTULO IV DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 104. Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliação dos espaços públicos e melhorias na infraestrutura e no sistema viário, num determinado perímetro, contínuo ou descontínuo.

Art. 105. As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

- I - implantação de programas de habitação de interesse social;
- II - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- III - ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- IV - implantação de espaços públicos;
- V - melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária estrutural;
- VI - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

Art. 106. Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica, a qual, em conformidade com o Estatuto da Cidade e com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, preverá, no mínimo:

- I – a delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II – a finalidade da operação;
- III – a comprovação da conformidade da operação com os objetivos e princípios do Plano Diretor;
- IV – o programa básico de ocupação da área e das intervenções previstas;
- V – a necessidade de realizar-se Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- VI - o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VII - a solução habitacional a ser adotada dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da

necessidade de remover moradores de favelas e cortiços;

VIII – a garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

IX - a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função dos benefícios recebidos;

X - a forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação dos moradores, usuários permanentes e investidores privados;

XI - a conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

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

§ 2º Os recursos obtidos pelo poder público na forma do inciso IX deste artigo serão depositados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), previsto no artigo 78 desta Lei, e serão aplicados exclusivamente no programa básico de ocupação da área e intervenções previstas, definido na lei de criação da operação urbana consorciada.

Art. 107. A outorga onerosa do direito de construir concedida para área inserida no perímetro de uma operação urbana consorciada reger-se-á, exclusivamente, pelas leis específicas que regulamentarem esses institutos.

Art. 108. O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de operação urbana deverá ter seus critérios e limites definidos na Lei Municipal específica que criar e regulamentar a operação urbana consorciada.

CAPÍTULO V DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 109. A Municipalidade poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado, não utilizado ou abandonado, fixando as condições e o prazo, que deverá ser de, no mínimo, 05 (cinco) anos, para a obrigação ser implementada.

§ 1º Serão considerados solo urbano não-edificado os terrenos, lotes e glebas com área superior a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) que se encontrem vazios.

§ 2º Serão considerados solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área superior ou igual a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam, excetuando-se:

I - os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

II - os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;

III - os imóveis integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;

IV - os imóveis públicos.

§ 3º Lei específica definirá os critérios segundo os quais os terrenos ocupados por estacionamentos e outras atividades econômicas que não necessitam de edificação poderão ser considerados não-edificados ou subutilizados.

§ 4º É considerado solo urbano não-utilizado a unidade imobiliária autônoma que tenha sua área construída, na totalidade ou "em osso", mas, desocupada há mais de 05 (cinco) anos, ressalvados os casos em que a não-utilização decorra de execução de sentença judicial transitada em julgado ou de pendências judiciais e administrativas incidentes sobre o imóvel.

§ 5º Considera-se edificação "em osso" aquela que se encontra com sua estrutura e demais elementos construtivos principais finalizados, aguardando apenas por revestimentos, acabamentos ou instalação de equipamentos necessários ao seu funcionamento.

Art. 110. O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios serão regidos por legislação complementar, que determinará os imóveis aos quais se aplicam, as formas de intervenção, os procedimentos para notificação e demais providências necessárias para sua implementação.

Art. 111. A Lei de Uso e Ocupação do Solo especificará as áreas de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, podendo a Municipalidade indicar novas áreas, a qualquer momento, sob justificativa.

Art. 112. Os imóveis que se encontrarem nas condições previstas nos §§ 1º e 2º do artigo 109 desta Lei serão identificados e seus proprietários notificados para que, no prazo máximo de 01 (um) ano a contar do recebimento da notificação, protocolarem pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§1º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto, e deverão ser concluídos em até 03 (três) anos a contar da aprovação do projeto.

§2º As edificações enquadradas como não-utilizadas, nos termos do parágrafo 4º do artigo 109, deverão ser ocupadas ou terem suas obras reiniciadas no prazo máximo de 01 (um) ano, a partir do recebimento da notificação.

Art. 113. Em caráter excepcional, os empreendimentos de grande porte poderão concluir o parcelamento ou a edificação compulsórios em etapas, desde que apresentado cronograma de execução das obras, devidamente aprovado pelo órgão competente, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

CAPÍTULO VI

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 114. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nesta Lei para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme cada caso.

§ 1º Lei específica, baseada no §1º do artigo 7º, do Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas, as quais não poderão exceder em duas vezes a do ano anterior e serão limitadas a 15% (quinze por cento) do valor venal do imóvel.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida no prazo de 05 (cinco) anos referido no **caput** do presente artigo, o Poder Público manterá a cobrança até que se cumpra a referida obrigação.

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

Art. 115. Decorridos os 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder com a desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

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

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde imóvel se localiza, após a notificação prevista nesta Lei;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

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

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

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

§ 6º No caso de alienação ou concessão a terceiros, ficam mantidas para o adquirente do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

CAPÍTULO VII DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 116. O Consórcio Imobiliário se constituirá quando o poder público municipal receber, por transferência, imóvel situado em áreas carentes de infraestrutura e serviços urbanos considerado subutilizado ou não-utilizado, realizando o pagamento ao proprietário após a realização das obras, através da entrega de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 1º O Consórcio imobiliário tem os objetivos de:

I - viabilizar a utilização do imóvel transferido, de forma a atender aos objetivos da política urbana e cumprir com a função social da propriedade;

II - realizar obras de urbanização, como abertura de vias públicas, pavimentação, rede de água e esgoto e iluminação pública;

III - realizar planos de edificação.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será equivalente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observando a avaliação prévia a ser efetuada pelo Município, quando do estabelecimento do consórcio.

§ 3º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 4º O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar, quanto àqueles necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 117. A transferência do imóvel deverá ser feita por escritura pública, devidamente registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O Consórcio Imobiliário poderá ser realizado entre instituições públicas de diferentes entes da federação, para aproveitamento de terras públicas localizadas nas Macrozonas Urbana e Rural.

§ 2º O Município poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento ou utilização compulsória, a requerimento deste, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, como forma de viabilização financeira do aproveitamento obrigatório do imóvel.

Art. 118. O Consórcio Imobiliário poderá ser adotado sempre que o Município necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - preservação do patrimônio cultural;

III - execução de programas habitacionais de interesse social;

IV - ordenamento e direcionamento de vetores de promoção econômica.

CAPÍTULO VIII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 119. O proprietário poderá conceder a outrem o direito de superfície de seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 120. O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

§ 1º O poder público municipal poderá exercer o direito de superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§ 2º O poder público municipal poderá utilizar o direito de superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

Art. 121. O poder público municipal poderá conceder, onerosamente, o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo, nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos, mediante contratos especificamente fixados para tanto.

Art. 122. O proprietário de terreno poderá conceder à administração direta e indireta do Município o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

CAPÍTULO IX DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 123. Os empreendimentos que causam grande impacto urbano e ambiental terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pela municipalidade e pelo Conselho da Cidade. sem prejuízo do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística.

§ 1º Os empreendimentos de impacto localizados na Macrozona Urbana, públicos e privados, deverão apresentar o EIV à Municipalidade, que o encaminhará ao Conselho da Cidade, a quem caberá emitir parecer favorável ou desfavorável, para só então, se for o caso, emitirem-se as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

§ 2º A exigência do EIV não prejudica nem substitui outros licenciamentos, requeridos pela legislação ambiental e/ou outra que seja aplicável.

§ 3º Para avaliação do EIV, o Conselho da Cidade instituirá uma comissão, formada por seus próprios membros, conforme definir em seu regimento interno.

Art. 124. O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento, analisando, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 37 do Estatuto da Cidade.

Art. 125. Os empreendimentos que deverão realizar o EIV serão caracterizados por seu porte e localização, conforme critérios estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e em regulamento próprio.

Art. 126. Empreendimentos de impacto são aqueles usos ou atividades que podem causar, no ambiente natural ou construído, impacto e/ou alteração, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura, quer se trate de construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

Art. 127. São considerados de impacto os polos geradores de tráfego, de ruído e de risco, conforme previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 128. O EIV deverá ser elaborado por profissional com atribuição para tal, devidamente registrado no seu conselho de classe, e contemplará os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização imobiliária;

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

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

VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

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

VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX - ventilação e iluminação;

X - vibração;

XI - periculosidade;

XII - riscos ambientais;

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

Art. 129. Para eliminar ou minimizar eventuais impactos negativos gerados pelo empreendimento, o poder público municipal deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações, visando a execução de melhorias na infraestrutura urbana e nos equipamentos urbanos e comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II - destinação de área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários, em percentual que atenda a demanda a ser gerada pelo empreendimento;

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

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

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

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

VII - percentual de habitação de interesse social dentro do perímetro do empreendimento;

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

§1º As exigências previstas nos incisos do **caput** deste artigo deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso, pelo qual o interessado assumirá a responsabilidade de arcar integralmente com o custo das obras e serviços necessários à minimização dos impactos e de cumprir demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes de finalizar o empreendimento.

Art. 130. Deverá ser dada publicidade aos documentos integrantes do EIV, disponibilizando-os para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§1º Serão fornecidas cópias do EIV sempre que solicitado pelos moradores da área afetada ou suas associações.

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

Art. 131. O EIV deverá ter anuência de 50% (cinquenta por cento) mais um voto para ser aprovado.

Art. 132. Como condição para licenciamento do empreendimento, o Município solicitará ao empreendedor público ou privado, a assinatura de termo de compromisso com definição de responsabilidades para implementação das medidas de mitigatórias e/ou compensatórias dos impactos e problemas identificados no EIV.

Parágrafo único. O certificado de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras referidas no termo de compromisso.

Art. 133. Os casos não previstos nesta Lei, relacionados ao EIV, serão decididos pelo Conselho da cidade, por meio de resolução.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 134. Toda atividade que esteja em desacordo com este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável será considerada atividade desconforme, podendo ser classificada em:

I - atividade compatível: aquela que, embora não se enquadre nos parâmetros estabelecidos para a zona em que está inserida, tem características relativas às suas dimensões e funcionamento que não desfiguram a área, e que não tenha reclamações registradas por parte dos moradores do entorno;

II - atividade incompatível: aquela que está comprovadamente em desacordo com as diretrizes estabelecidas para a zona na qual está localizada.

§1º Fica permitida, a critério do Conselho da Cidade, a ampliação da atividade considerada compatível, desde que não descaracterize a área onde está se encontra.

§2º Ressalvadas as hipóteses de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma que impliquem no aumento do exercício da atividade considerada incompatível, da capacidade de utilização das edificações, instalações ou equipamentos, ou da ocupação do solo a ela vinculada.

§ 3º As atividades legalmente já existentes, que não se enquadrem nos usos permitidos ou permissíveis na zona na qual está localizada a sede da empresa, exercidas por pessoa jurídica que encerre suas atividades, poderão permanecer sendo desenvolvidas pela sua sucessora no mesmo endereço, a critério do Conselho da Cidade, cabendo ao proprietário apresentar EIV, obedecendo aos demais dispositivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 135. Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados imediatamente após a publicação da presente Lei:

I - de 120 (cento e vinte) dias, para que o Poder Executivo Municipal promova reformas em sua estrutura administrativa, com o objetivo de conferir plena operacionalidade à aplicação deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e à gestão democrática, nos termos do Estatuto da Cidade;

II - de 150 (cento e cinquenta) dias, para que o Poder Executivo Municipal elabore e envie ao Poder Legislativo as modificações na legislação municipal que sejam imprescindíveis ao cumprimento dos objetivos referidos no inciso anterior;

III - de 180 (cento e oitenta) dias, para que se propiciem as condições para a instalação e funcionamento do Conselho da Cidade, dentro da estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal.

IV - de até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, para que o Poder Executivo Municipal regulamente a presente Lei, quando outro prazo não estiver estabelecido em seus dispositivos.

Parágrafo único. As medidas previstas neste artigo não prejudicarão os dispositivos autoaplicáveis deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 136. Este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável deverá ser revisado no máximo em até 10 (dez) anos após a sua entrada em vigor, na forma prevista nos termos do Estatuto da Cidade.

Art. 137. Ficam extintos quaisquer outros conselhos municipais com finalidades ou atribuições semelhantes ao Conselho da Cidade instituído por esta Lei, excetuando-se o conselho de trânsito municipal.

Art. 138. Esta Lei entrará em vigor em 45 (quarenta e cinco) dias após a data de sua publicação.

Art. 139. Revoga-se a Lei Complementar nº 219, de 20 de dezembro de 2006.

Herval D'Oeste (SC), ____ de _____ de 2022.

Mauro Sergio Martini
Prefeito Municipal