

LEI COMPLEMENTAR N° \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 20\_\_\_\_\_.

**INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL, DO MUNICÍPIO DE IOMERÊ, ESTADO DE SANTA CATARINA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**LUCI PERETTI**, Prefeita do Município de Iomerê, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições que lhe confere o art. 88, inc. I, da Lei Orgânica do Município: Faço saber a todos os habitantes deste município, que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I  
DA CONCEITUAÇÃO, DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES URBANÍSTICAS GERAIS

CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Fica instituído, como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Iomerê, que obedecerá aos princípios, objetivos e às diretrizes gerais desta Lei.

§ 1º O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Iomerê visa ordenar o espaço urbano ou de fins urbanos e de expansão urbana, com o objetivo de propiciar um desenvolvimento integrado, abrangendo as funções da vida coletiva, em que incluem habitação, trabalho, circulação e lazer, visando à melhoria de qualidade de vida da população, dando melhores condições de desempenho às funções urbanas, com menor custo social e ambiental.

§ 2º O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias, o orçamento anual, os planos, programas e projetos urbanísticos, assim como os demais instrumentos municipais de desenvolvimento deverão atender ao estabelecido nesta lei complementar e nas leis subordinadas ao Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Iomerê.

**Art. 2º** Este Plano Diretor abrange todo o território do Município de Iomerê, adequando sua política de desenvolvimento urbano e ambiental de acordo com a Lei Federal Nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, definindo:

- I – a política e as estratégias de desenvolvimento físico-territorial do município;
- II – os critérios para garantir que a cidade cumpra com sua função social;
- III – os critérios para garantir que a propriedade cumpra com sua função social; e

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

§ 1º A interpretação da presente lei e seu anexo será realizada de forma a articular sistemática e integradamente todos os dispositivos nela contidos.

§ 2º Visando a consecução da interpretação a que se refere o parágrafo anterior, deverá ser rigorosamente observado o significado dos conceitos, termos técnicos e expressões utilizados na presente lei.

**Art. 3º** O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Iomerê é composto fundamentalmente pela seguinte legislação urbanística complementar:

I – Lei de Parcelamento do Solo;

II – Lei de Uso e Ocupação do Solo;

III – Código de Edificações; e

IV – Código de Posturas.

Parágrafo único. O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável consolida as normas gerais, os objetivos e as diretrizes técnicas urbanísticas aplicáveis ao Município de Iomerê, observando-se o disposto na sua Lei Orgânica, na legislação urbanística citada ao longo dessa lei, podendo, ainda, ser integrado por outras leis e decretos, desde que cumulativamente.

## CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

**Art. 4º** Constituem os princípios norteadores deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável:

I – igualdade e justiça social;

II – função social da cidade;

III – função social da propriedade;

IV – desenvolvimento sustentável;

V – participação popular;

VI – desenvolvimento turístico;

VII – valorização do patrimônio cultural;

VIII – desenvolvimento rural; e

IX – desenvolvimento econômico.

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

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

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

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

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

§ 6º O desenvolvimento turístico compreende a valorização do desenvolvimento turístico cultural e rural favorecendo a formulação de políticas de incentivo a implementação de atividades e rotas turísticas municipais.

§ 7º A valorização do patrimônio cultural compreende a valorização da arquitetura típica e das demais expressões da cultura de origem italiana, favorecendo a formulação de políticas de preservação e promoção do turismo sustentável.

§ 8º O desenvolvimento rural compreende a valorização da agricultura familiar e da agroindústria, a diversificação da produção agrícola, o suporte à comercialização dos produtos e a promoção do associativismo e/ou cooperativismo entre produtores.

§ 9º O desenvolvimento econômico compreende a criação de condições para tornar o município mais atrativo à criação de novos serviços, empresas e indústrias para fomentar a geração de emprego e renda da população.

### CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS GERAIS

**Art. 5º** Constituem objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Iomerê:

- 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 – 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;
- III – orientar os investimentos do Poder Público de acordo com as propostas e prioridades estabelecidas neste Plano Diretor, visando aproximar o planejamento da gestão urbana;
- IV – elevar a qualidade do ambiente do município por meio da preservação do equilíbrio ecológico, da proteção da cobertura vegetal e margens dos cursos d’água;
- V – fortalecer a regulação pública sobre o solo urbano, mediante controle e fiscalização sobre o uso e ocupação das áreas urbanas e rurais;
- VI – racionalizar o uso da infraestrutura instalada, evitando sua sobrecarga ou ociosidade, por meio do controle sobre o adensamento urbano;
- VII – garantir acessibilidade universal para toda a população, entendida como a facilidade de acesso a qualquer ponto do território;
- VIII – fomentar as atividades econômicas relacionadas à agricultura familiar e à agroindústria;
- IX – fortalecer a mobilidade ativa, garantindo a infraestrutura necessária ao uso da bicicleta e para o transporte a pé;
- X – valorizar e preservar as manifestações culturais típicas italianas e a história local, com vistas ao desenvolvimento do turismo e à qualidade de vida da população;
- XI – promover o desenvolvimento da economia local, a instalação de novos serviços, empresas, indústrias e a criação de meios para a geração de emprego e renda para a população; e
- XII – planejar a expansão da área do município de modo a priorizar o seu traçado original.

#### CAPÍTULO IV DAS DIRETRIZES GERAIS

**Art. 6º** Para que se atinjam os objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Iomerê, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes gerais:

- I – asseguuração dos serviços de infraestrutura básica como rede de água, esgoto sanitário, drenagem urbana, coleta de lixo, energia elétrica e pavimentação, além dos equipamentos comunitários necessários à população atual e futura;
- II – controle social e acompanhamento do desenvolvimento através do Conselho de Desenvolvimento Municipal;
- III – intensificação do uso e ocupação das regiões bem servidas de infraestrutura e equipamentos urbanos, de modo a otimizar o seu aproveitamento;
- IV – promoção do uso misto e da qualificação da mobilidade urbana através de parâmetros para arborização, sistema cicloviário, calçadas, fachada ativa e demais elementos que contribuem para a melhorar os espaços públicos;
- V – preservação da imagem da cidade através da manutenção do gabarito existente, viabilizando diferenciação de altura em áreas estratégicas;
- VI – apoio ao associativismo e ao cooperativismo, especialmente vinculado à agricultura e à agroindústria;
- VII – fortalecimento da economia local e diversificação de usos através de parâmetros e incentivos à implantação de empresas e indústrias em áreas específicas;
- VIII – valorização do patrimônio histórico e cultural através de tombamentos, inventários, registros, incentivos e restrições urbanísticas que possibilitem a preservação dos bens materiais e imateriais existentes no município;
- IX – fortalecimento do turismo religioso e rural;
- X – preservação ambiental nas margens dos cursos d'água e áreas com cobertura vegetal, aliando a manutenção com a criação de espaços para lazer e práticas esportivas; e
- XI – promoção da preservação do traçado urbano, priorizando suas características originais e singularização na paisagem urbana.

## TÍTULO II DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

**Art. 7º** Constituem políticas de desenvolvimento municipal:

- I – desenvolvimento socioeconômico; e
- II – desenvolvimento territorial.

### CAPÍTULO I

## DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

**Art. 8º** A política de desenvolvimento socioeconômico é composta pelos programas de:

- I – fortalecimento da indústria e do comércio;
- II – fortalecimento da agropecuária;
- III – desenvolvimento do turismo; e
- IV – fortalecimento da saúde, educação, esporte, cultura e lazer.

### Seção I

#### Do Programa de Fortalecimento da Indústria e do Comércio

**Art. 9º** O programa tem por definição promover a geração de emprego e renda como fator de desenvolvimento social e econômico através do fortalecimento da indústria e do comércio, incentivando o empreendedorismo, a diversificação e a qualificação da mão-de-obra priorizando o desenvolvimento sustentável e a melhoria da qualidade de vida.

**Art. 10.** O programa tem por objetivos:

- I – qualificar a mão-de-obra;
- II – fomentar o desenvolvimento de novas áreas econômicas priorizando as atividades relacionadas às vocações do município; e
- III – apoiar o fortalecimento das empresas instaladas.

**Art. 11.** O Programa de Fortalecimento da Indústria e do Comércio será implantado através das seguintes ações:

- I – viabilização, através de parcerias para implantação de cursos de qualificação profissional;
- II – incentivo a continuidade da diversificação da atividade industrial e viabilização de implantação de novas indústrias, para geração de emprego e renda;
- III – criação de parque industrial com infraestrutura; e
- IV – fortalecimento do setor terciário, através de incentivos fiscais.

### Seção II

#### Do Programa de Fortalecimento da Agropecuária

**Art. 12.** O programa tem por definição promover o fortalecimento da pequena propriedade rural como fator de desenvolvimento socioeconômico, através da promoção da infraestrutura e diversificação das atividades agropecuárias, compatibilizando a preservação do meio ambiente.

**Art. 13.** O programa tem por objetivos:

I – facilitar o escoamento da produção;

II – diversificar as atividades econômicas;

III – dotar a área rural de oportunidades; e

IV – fortalecer a identidade comunitária e regional, bem como a cultura associativa e cooperativa.

**Art. 14.** O Programa do Fortalecimento da Agropecuária será implantado através das seguintes ações:

I – incentivo à implantação de pequenas agroindústrias; e

II – criação de programas de incentivo à agregação de valor a produção da pequena propriedade rural familiar.

### Seção III

#### Do Programa de Desenvolvimento do Turismo

**Art. 15.** O programa tem por definição desenvolver o turismo no município, promovendo e incentivando a instalação de empreendimentos turísticos despertando, através de capacitação, a vocação turística do território, em consonância com as diretrizes definidas no Plano Estratégico de Turismo de Iomerê, por meio da Lei Nº 987, de dezembro de 2021.

**Art. 16.** O programa tem por objetivos:

I – desenvolver o turismo;

II – incentivar o empreendedorismo voltado ao turismo;

III – despertar através de capacitação, vocação turística na comunidade;

IV – delimitar áreas de interesse turístico;

V – apoiar e incentivar as expressões artísticas culturais; e

VI – implantar infraestrutura voltada ao turismo.

**Art. 17.** O Programa de Desenvolvimento do Turismo será implantado através das seguintes ações:

I – fortalecimento do setor de turismo;

II – delimitação de áreas e corredores de interesse turístico;

III – criação de políticas para a exploração turística dos patrimônios históricos, culturais e da utilização dos instrumentos de preservação do patrimônio cultural;

IV – fortalecimento das manifestações culturais e divulgação dos eventos típicos programados;

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

VI – incentivo à implantação de estrutura hoteleira e gastronômica no município.

#### Seção IV

#### Do Programa de Fortalecimento da Saúde, Educação, Esporte, Cultura e Lazer

**Art. 18.** O programa tem por definição promover o fortalecimento da saúde, educação, esporte, cultura e lazer como fator de desenvolvimento socioeconômico, através da promoção da ampliação das atividades educacionais, sociais e culturais, oportunizando melhoria da qualidade de vida.

**Art. 19.** O programa tem por objetivos:

I – oportunizar acesso à saúde;

II – desenvolver a medicina preventiva;

III – oportunizar acesso à educação a todos;

IV – integrar a escola à comunidade; e

V – disponibilizar educação de qualidade.

**Art. 20.** O Programa de Fortalecimento da Saúde, Educação, Esporte, Cultura e Lazer será implantado através das seguintes ações:

I – melhoria e/ou implantação de áreas sociais e institucionais nas áreas urbanas e rurais;

II – recuperação ou criação das áreas de lazer no perímetro urbano e rural;

III – elaboração de programas e cursos visando o bem-estar e a capacitação contínua dos educandos e educadores, de modo a promover e ampliar experiências e aprendizagens na educação;

IV – incentivo a implantação de infraestrutura necessária nas unidades de saúde e a capacitação dos profissionais da área da saúde; e

V – fomento a programas de incentivos à manifestação cultural formadores da cultura local.

## CAPÍTULO II DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

**Art. 21.** A política de desenvolvimento territorial é composta pelos programas de:

I – qualificação ambiental;

II – habitação;

III – infraestrutura;

IV – estruturação espacial; e

V – transporte e mobilidade urbana.

### Seção I Do Programa de Qualificação Ambiental

**Art. 22.** O programa tem por definição promover a melhoria das condições ambientais visando à melhoria da qualidade de vida da população urbana e rural, através de políticas relacionadas ao saneamento básico e disciplina da ocupação e uso do solo.

**Art. 23.** O programa tem por objetivos:

I – a qualidade de água;

II – os mananciais superficiais e subterrâneos valorizando os corpos d'água bem como a flora e fauna ribeirinha;

III – equacionar a falta de água na área rural do município;

IV – equacionar o tratamento e destinação dos dejetos de animais criados em regime intensivo;

V – compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação da qualidade do meio ambiente e dos ecossistemas;

VI – aumentar e regenerar a vegetação das margens dos rios e recuperar as matas ciliares com espécies nativas;

VII – implantar a rede de atendimento de tratamento de esgoto;

VIII – implantar programas de reciclagem e adequada destinação dos resíduos urbanos;

IX – articular e integrar as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos diversos órgãos e entidades do município, com as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos órgãos federais e estaduais; e

X – reduzir o consumo de águas servidas nas indústrias e residências.

**Art. 24.** O Programa de Qualificação Ambiental será implantado através das seguintes ações:

I – legislação e fiscalização ambiental;

II – implantação e criação de áreas verdes;

III – proteção de fontes e nascentes;

IV – implantação de programa de coleta seletiva do lixo;

V – implantação de programa de assistência técnica para uso adequado de agrotóxicos;

VI – melhoria no abastecimento de água em áreas rurais;

VII – ampliação do sistema de tratamento de água;

VIII – proteção dos poços artesianos;

IX – captação de recursos para implantação de rede e estação de tratamento de esgoto;

X – continuidade e intensificação de programas de instalação de fossas, filtros e sumidouros individuais; e

XI – elaboração de plano de arborização urbana.

## Seção II Do Programa de Habitação

**Art. 25.** O programa tem por definição promover o direito à moradia como direito social básico, incorporando o direito a infraestrutura e serviços. Como direito social através de

diretrizes locais de política habitacional, induzindo o repovoamento dos vazios urbanos, destinando áreas infraestruturadas na cidade para provisão de habitação de interesse social, democratizando o acesso ao solo urbano e a própria cidade.

**Art. 26.** O programa tem por objetivos:

I – mobilizar recursos para viabilizar a produção e comercialização subsidiada de habitação para a população de menor renda;

II – facilitar o acesso à habitação mediante incentivos para a aquisição de imóveis à população de baixa renda; e

III – combater os fenômenos de segregação urbana, desequilíbrios sociais e urbanísticos.

**Art. 27.** O programa de habitação será implantado através das seguintes ações:

I – implantação de programa de construção de unidades habitacionais unifamiliares e multifamiliares para redução do déficit habitacional;

II – implantação de programas de recuperação e melhoria de unidades habitacionais;

III – reurbanização e/ou relocação das ocupações irregulares, especialmente as localizadas em áreas de risco;

IV – implantação de programa de regularização fundiária;

V – incentivo a criação de novos loteamentos;

VI – criação de ZEIS – Zona Especial de Interesse Social;

VIII – implantação dos instrumentos do Estatuto da Cidade; e

IX – atualização do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

### Seção III Do Programa de Infraestrutura

**Art. 28.** O programa tem por definição promover o melhoramento da infraestrutura visando a melhoria da qualidade de vida da população, buscando a integração da área urbana com a área rural.

**Art. 29.** O programa tem por objetivos:

I – dotar com infraestrutura as vias municipais;

II – promover a integração da área rural com a urbana, melhorando a infraestrutura;

III – garantir a melhoria e manutenção das vias urbanas e estradas municipais; e

IV – ampliar o sistema de saneamento básico.

**Art. 30.** O Programa de Infraestrutura será implantado através das seguintes ações:

I – melhoria das vias municipais;

II – ampliação da pavimentação das vias urbanas;

III – implantação de passeios públicos padronizados e de acordo com a Lei de Acessibilidade;

IV – implantação de sinalização nas comunidades rurais; e

V – melhoria e manutenção da iluminação pública.

#### Seção IV

#### Do Programa de Estruturação Espacial

**Art. 31.** O programa tem por definição promover a redução das desigualdades territoriais garantindo a função social da cidade e da propriedade, além da distribuição equitativa dos equipamentos urbanos e comunitários e sua articulação com área rural.

**Art. 31.** O programa tem por objetivos:

I – estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência nas relações da população com o meio, e das atividades que os permeia;

II – estabelecer um regime urbanístico adequado, que garanta a qualidade ambiental e possibilite a proteção de valores paisagísticos e culturais;

III – compatibilizar os usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano; e

IV – promover o uso misto e da fachada ativa e da permeabilidade visual nas edificações, de modo a aumentar a vitalidade urbana e a sensação de segurança no espaço público.

**Art. 33.** O Programa de Estruturação Espacial será implantado através da aplicação dos instrumentos urbanísticos e dos parâmetros e procedimentos previstos nas leis de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo e Código de Obras.

#### Seção V

#### Do Programa de Transporte e Mobilidade Urbana

**Art. 34.** O programa tem por definição desenvolver um conjunto de ações na área de transporte e circulação para proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, através da priorização dos pedestres com implantação e melhoramento dos equipamentos de circulação inclusivas e ambientalmente sustentáveis.

**Art. 35.** O programa tem por objetivos:

I – estabelecer hierarquização do sistema viário em lei específica;

II – implantar e integrar o transporte público coletivo, o transporte ativo e as infraestruturas de abrigos de passageiros e paraciclos;

III – implantar sinalização horizontal e vertical de forma a atender as necessidades do sistema viário, considerando o interesse turístico;

IV – implantar malha cicloviária;

V – criar rotas acessíveis que privilegiem as pessoas com mobilidade reduzida e pessoas idosas;

VI – adequar as vias existentes conforme Lei de Acessibilidade; e

VII – orientar o sistema viário em novos loteamentos, de modo a ampliar a integração da malha viária.

Parágrafo único. O Plano de Mobilidade Urbana de Iomerê, lei de parcelamento urbano e a lei específica do sistema viário deverão observar os objetivos dispostos neste artigo para sua elaboração.

### TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

**Art. 36.** O ordenamento territorial compreende a divisão do espaço urbano e rural em macrozonas e zonas, possibilitando a vinculação das políticas urbanas com o estabelecimento de normas e diretrizes de uso e ocupação e parcelamento do solo do município, tendo como referência características dos ambientes natural e construído.

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

§ 2º As zonas são subdivisões das macrozonas em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição dos parâmetros urbanísticos de uso e ocupação

do solo, definido as áreas de interesse em que se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

## CAPÍTULO ÚNICO DO MACROZONEAMENTO

**Art. 37.** Para a ordenação do uso e da ocupação do solo, o território municipal fica dividido em 04 (quatro) macrozonas, de acordo com as características e os polígonos definidos pelo Anexo I, parte integrante desta Lei.

I – Macrozona de Desenvolvimento Econômico (MDE): corresponde a porções localizadas em áreas estratégicas e lindeiras ao longo das rodovias estaduais e vias municipais, sendo adequadas à implantação de atividades econômicas de médio e grande porte;

II – Macrozona Urbana Prioritária (MUP): corresponde a porção mais urbanizada do território, com maior densidade e disponibilidade de infraestrutura urbana, sendo prioritária para o parcelamento, ocupação do solo e crescimento ordenado da cidade;

III – Macrozona Urbana Secundária (MUS): corresponde a áreas no perímetro urbano com ausência ou pouca infraestrutura urbana, sistema viário e densidade populacional, sendo prioritária para a ocupação do solo de baixo adensamento; e

IV – Macrozona de Desenvolvimento Rural (MDR): corresponde a áreas localizadas fora do perímetro urbano com característica rurais e agrossilvipastoris.

Parágrafo único. A subdivisão das macrozonas em zonas, bem como a definição dos respectivos parâmetros urbanísticos, é definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 38.** São objetivos da Macrozona de Desenvolvimento Econômico (MDE):

I – assegurar condições para implantação de novas empresas de médio e grande porte nas proximidades de vias de escoamento;

II – evitar a incomodidade gerada pela proximidade entre usos incompatíveis; e

III – gerar e ampliar a oferta de empregos.

**Art. 39.** São objetivos da Macrozona Urbana Prioritária (MUP):

I – incentivar a ocupação dos vazios urbanos;

II – requalificar a estrutura urbana existente;

III – incentivar o uso misto e a fachada ativa;

IV – implantar planos, projetos e ações, relacionados à manutenção, ampliação e requalificação da infraestrutura e equipamentos urbanos; e

V – ampliar os serviços de saneamento básico.

**Art. 40.** São objetivos da Macrozona Urbana Secundária (MUS):

I – orientar a urbanização de forma contígua à Macrozona Urbana Prioritária (MUP);

II – implantar infraestrutura e equipamentos urbanos; e

III – evitar novas ocupações e parcelamentos fragmentados e dispersos.

**Art. 41.** São objetivos da Macrozona de Desenvolvimento Rural (MDR):

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

II – promover o desenvolvimento econômico sustentável;

III – incentivar o desenvolvimento das atividades agrossilvipastoris; e

IV – promover e incentivar a produção colonial e familiar.

#### TÍTULO IV

#### DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS, TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS

**Art. 42.** Compõem o conjunto de instrumentos urbanísticos, tributários e financeiros de aplicação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, sem prejuízo de outros previstos na legislação municipal, estadual e federal:

I – do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC);

II – do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;

III – da Desapropriação com Títulos da Dívida Pública;

IV – do Direito de Preempção;

V – da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou Solo Criado (OODC);

VI – da Transferência do Direito de Construir (TDC);

VII – das Operações Urbanas Consorciadas (OUC);

VIII – do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

IX – dos instrumentos de caráter tributário; e

X – dos instrumentos de proteção ao patrimônio cultural.

## CAPÍTULO I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

**Art. 43.** O Poder Público Municipal poderá utilizar o instrumento do parcelamento, edificação ou utilização compulsório como forma de induzir a ocupação de imóveis urbanos, providos de infraestrutura e equipamentos que não estão edificados, subutilizados, ou não utilizados.

§ 1º Consideram-se não edificados os imóveis não cobertos por vegetação de interesse ambiental e sem uso do solo, localizados na Macrozona Urbana Prioritária (MUP).

§ 2º Consideram-se subutilizado os imóveis cujo uso do solo seja inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo, definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º Consideram-se não utilizados os imóveis declarados como abandonado, conforme legislação federal.

§ 4º Os critérios de aplicação destes instrumentos e os procedimentos para a sua efetivação serão estabelecidos em lei específica, que fixará as condições, os imóveis sobre os quais será aplicado o instrumento e e os prazos para implementação, devendo o prazo ser de no mínimo 05 (cinco) anos.

**Art. 44.** Para a utilização deste instrumento o Poder Público do Município identificará os imóveis que não estejam cumprindo a função social da propriedade urbana e deverá notificar os seus proprietários.

Parágrafo único. A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de pessoa jurídica, o seu representante legal; e

II – por edital quando frustrada, por 03 (três) vezes a notificação prevista no inciso I deste parágrafo.

**Art. 45.** A notificação será exarada pelo órgão competente do Poder Municipal, com autorização do Conselho de Desenvolvimento Municipal, em que conterà:

I – o endereço do imóvel;

II – o nome do proprietário e sua qualificação;

III – prazo para o parcelamento ou edificação compulsória; e

IV – forma de utilização do imóvel.

Parágrafo único. A notificação deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

## CAPÍTULO II DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL PROGRESSIVO NO TEMPO

**Art. 46.** Nos casos do não atendimento dos prazos para o cumprimento da função social da propriedade através do parcelamento, edificação ou utilização compulsório, o município poderá aplicar o IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme aplicável a cada caso.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano será estabelecido em lei específica, e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, podendo a alíquota máxima atingir a 15% (quinze por cento) do valor do lançamento fiscal do imóvel.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em 05 (cinco) anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra à referida obrigação, até que se cumpra à referida obrigação, ficando garantida a posterior aplicação do instrumento de desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

## CAPÍTULO III DA DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

**Art. 47.** O município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, caso não tenha sido cumprida a função social da propriedade de parcelar, edificar ou dar uso ao referido imóvel após o prazo de 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo.

§ 1º Cabe ao município, mediante prévia autorização do Senado Federal, emitir títulos da dívida pública com prazo de resgate de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

- a) refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde ele se localiza após a notificação prevista nesta lei; e
- b) não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

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

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

§ 5º Os imóveis desapropriados poderão ser efetivados diretamente pelo Poder Público para construção de habitações populares ou equipamentos urbanos, ou podendo ser alienados ou concedidos a terceiros, nestes casos, observando-se o devido procedimento licitatório.

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

#### CAPÍTULO IV DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 48.** Através do direito de preempção o Poder Público Municipal terá a preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares.

Parágrafo único. O direito de preempção poderá ser exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

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

**Art. 49.** As áreas prioritárias para aplicação deste instrumento, assim como os procedimentos e prazos mínimos, serão estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, devendo ser observadas as disposições do art. 27, da Lei nº 10.257, de 10 de junho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 50.** O Conselho de Desenvolvimento Municipal, em conjunto com o órgão municipal competente, por meio de lei municipal específica, com base nas diretrizes do Plano Diretor

de Desenvolvimento Sustentável, poderá delimitar novas áreas sobre as quais incidirá o direito de preempção, definindo procedimentos e fixando prazos de vigência, que não poderão exceder 05 (cinco) anos, além de prever no mínimo:

- I – delimitação das áreas nas quais será exercido o direito de preempção;
- II – enquadramento de cada área em que incidirá o direito de preempção conforme a finalidade;
- III – prazo de vigência do instrumento, não podendo ser 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; e
- V – procedimentos para entrega da intenção de venda por parte do proprietário.

## CAPÍTULO V DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 51.** A outorga onerosa do direito de construir é a concessão emitida pelo Poder Público 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 fins desta Lei considera-se:

- I – coeficiente de aproveitamento: o índice obtido através da divisão da área edificável pela área do terreno;
- II – coeficiente de aproveitamento básico: o coeficiente de aproveitamento abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira; e
- III – coeficiente de aproveitamento máximo: o coeficiente de aproveitamento que só poderá ser atingido através de contrapartida financeira ou do uso de instrumentos urbanísticos.

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

**Art. 52.** As áreas possíveis de aplicação da outorga onerosa do direito de construir serão delimitadas e terão seus coeficientes de aproveitamento máximo especificados na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 53.** O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado, nos terrenos, pelo coeficiente de aproveitamento máximo para as respectivas zonas, definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 54.** As condições para a concessão da outorga onerosa do direito de construir serão estabelecidas por lei específica, que seguirá as diretrizes contidas neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, determinando as bases de cálculo para a cobrança, a contrapartida do beneficiário, os casos passíveis da isenção ou redução de contrapartida, bem como a taxa relativa a serviços administrativos.

**Art. 55.** Os recursos financeiros arrecadados através da outorga onerosa do direito de construir deverão ser obrigatoriamente destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## CAPÍTULO VI DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 56.** A transferência do direito de construir é um instrumento que permite, como forma de compensação, aos proprietários de imóveis sobre o qual incide um interesse público, o direito de edificar em outro local a área construída que foi impedida de utilizar, nos seguintes casos:

- I – implantação de equipamentos 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 em habitação de interesse social; e
- IV – em áreas de proteção cultural.

**Art. 57.** Os imóveis poderão transferir apenas a diferença entre o direito de construir utilizado e o direito de construir expresso pelo coeficiente de aproveitamento básico.

**Art. 58.** São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que o respectivo coeficiente básico de aproveitamento possa ser ultrapassado.

**Parágrafo único.** O potencial construtivo do imóvel receptor não poderá ultrapassar aquele definido pelo coeficiente de aproveitamento máximo do lote para a unidade territorial em que ele está inserido, respeitando-se os estoques de direito de construir adicional estabelecido para a respectiva zona na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 59.** Os critérios de aplicação deste instrumento e os procedimentos para sua efetivação serão estabelecidos em lei complementar específica, observando-se o coeficiente de

aproveitamento máximo e as zonas em que este instrumento será permitido, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

## CAPÍTULO VII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 60.** A operação urbana consorciada é 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, em uma determinada área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 1º As operações urbanas consorciadas serão propostas pelo Poder Público ou por demanda da sociedade civil, de acordo com os princípios e diretrizes do planejamento urbano, preferencialmente nas áreas indicadas em legislação específica.

§ 2º Consideram-se áreas de alto valor urbano ou paisagístico para fins de operações urbanas consorciadas aquelas passíveis de fornecimento de infraestrutura urbana, inclusive mobilidade, com potencial de centralidade, com atratividade urbana, valores paisagísticos, panorâmicos ou culturais destacados.

**Art. 61.** As Operações Urbanas Consorciadas têm, como finalidades:

- I – implantação de espaços e equipamentos públicos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II – otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III – implantação de programas de habitação de interesse social;
- IV – ampliação e melhoria do sistema de transporte público coletivo;
- V – proteção e recuperação de patrimônio ambiental e cultural;
- VI – melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária; e
- VII – reurbanização e tratamento urbanístico de áreas.

**Art. 62.** As operações urbanas consorciadas são necessárias para viabilizar intervenções urbanísticas de grande porte, que exijam a cooperação entre o Poder Público, os interesses privados e da população envolvida, e que possam implicar entre outras medidas:

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

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

III – a ampliação dos espaços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários; e

IV – a oferta de habitação de interesse social.

**Art. 63.** Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, em conformidade com o Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e, deverá conter no mínimo:

I – delimitação da área de abrangência;

II – finalidades da operação;

III – programa básico de ocupação e intervenções previstas;

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

V – estudo prévio de impacto de vizinhança;

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

VII – forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhada com representação dos moradores, usuários permanentes e investidores privados;

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

IX – indicação de 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 de Desenvolvimento Municipal.

§ 2º Os recursos obtidos pelo Poder Público serão aplicados exclusivamente no programa básico de ocupação da área e intervenções previstas, definido na lei da operação urbana consorciada.

**Art. 64.** O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV é um instrumento exigido para a concessão de licenças e autorizações de empreendimentos que possam causar grande impacto urbano e/ou ambiental.

**Art. 65.** Os tipos de empreendimentos que dependerão de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV a serem submetidos à análise, para aprovação de projeto e obtenção de licenciamento de construção e/ou funcionamento, no Conselho de Desenvolvimento Municipal, serão definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 66.** O EIV será elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades. Os critérios de análise para elaboração do EIV estarão estabelecidos na Lei de Usos e Ocupação do Solo.

**Art. 67.** A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação competente.

**Art. 68.** Dar-se-á obrigatória publicidade aos documentos integrantes do EIV que ficarão disponíveis para consulta pública, no órgão municipal competente, para qualquer interessado.

**Art. 69.** Antes da decisão sobre o projeto, o órgão público responsável pelo exame do EIV deverá, sempre que exigido, na forma da Lei, realizar audiência pública com os moradores da área afetada ou com suas respectivas associações.

**Art. 70.** O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverá ter anuência de 50% (cinquenta por cento) mais 01 (um) voto para aprovação.

## CAPÍTULO IX DOS INSTRUMENTOS DE CARÁTER TRIBUTÁRIO

**Art. 71.** São instrumentos de caráter tributário pertinentes a consecução dos objetivos previstos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável:

I – Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU;

II – Contribuição de Melhoria; e

III – incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

Parágrafo único. Poderão ser instituídos incentivos fiscais, na forma de isenção ou redução de tributos municipais, observando o disposto no Código Tributário do Município de Iomerê, como forma de garantir:

I – a proteção e conservação dos patrimônios material e imaterial;

- II – promoção das atividades turísticas; e
- III – a atração de novas empresas e indústrias.

## CAPÍTULO X DOS INSTRUMENTOS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO CULTURAL

**Art. 72.** Os instrumentos de identificação, proteção e valorização do patrimônio cultural material e imaterial de Iomerê correspondem aos seguintes instrumentos:

- I – áreas de proteção cultural, conforme lei de uso e ocupação do solo;
- II – tombamento;
- III – inventário do patrimônio cultural;
- IV – registro do patrimônio imaterial; e
- V – rotas turísticas.

§ 1º Lei municipal específica, baseada no Plano Municipal de Cultura e neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, estabelecerá conceitos, parâmetros e procedimentos para a utilização dos instrumentos de proteção do patrimônio cultural.

§ 2º Lei de Uso e Ocupação poderá fixar perímetros e regras específicas para as áreas de proteção cultural, em zonas e corredor (es) turístico (s).

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

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

## TÍTULO V DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 73.** A Regularização Fundiária Urbana (REURB) abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Parágrafo único. A REURB compreende duas modalidades de regularização:

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; e

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. 74.** Para fins desta Lei, consideram-se:

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

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

III – núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município.

**Art. 75.** A Regularização Fundiária poderá ser aplicada em qualquer núcleo urbano informal consolidado dentro do território do município.

**Art. 76.** São diretrizes da 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; e

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

Parágrafo único. Caso os núcleos urbanos informais estejam sobre Áreas de Preservação Permanente (APP), área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, devem ser observadas as exigências dispostas no Código Florestal (Lei nº 12.651/2012).

**Art. 77.** As formas, requisitos e exigências para a regularização fundiária das áreas de que trata este título serão regulamentados em legislação específica, respeitado o que prevê este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e a legislação federal e estadual.

**Art. 78.** As Zonas Especiais de Interesse Social, a serem delimitadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, serão áreas prioritárias para a execução da regularização fundiária de interesse social (REURB-S).

## TÍTULO VI DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO DA POLÍTICA DE GESTÃO PÚBLICA URBANA

**Art. 79.** Visando promover um processo contínuo de gestão compartilhada do Plano Diretor Municipal, atualizado e democrático, fica instituído o Sistema de Planejamento e Gestão Territorial, composto por:

I – Poder Executivo Municipal; e

II – participação popular.

§ 1º Os âmbitos de atuação a que se referem os incisos deste artigo atuarão sempre de maneira integrada e complementar.

§ 2º A participação da população deve ser assegurada em todas as fases do processo de planejamento e gestão territorial e do orçamento público municipal.

§ 3º A realização de debates, audiências, assembleias regionais de política territorial e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual é condição obrigatória para sua aprovação.

**Art. 80.** O Sistema de Planejamento e Gestão Territorial terá como objetivos:

I – viabilizar, na formulação e 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 o processo educativo e de capacitação da população para que possa participar dos processos decisórios concernentes 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 deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;
- VI – gerenciar e atualizar permanentemente este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável; e
- VII – evitar a descontinuidade do processo de planejamento e gestão territorial e a descaracterização das diretrizes estabelecidas para a política urbana do município através da gestão democrática.

## CAPÍTULO I DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

**Art. 81.** São atribuições do Poder Executivo Municipal, no que compete ao Sistema de Gestão Territorial:

- I – promover a articulação entre Poder Executivo Municipal, 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 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 e federal;
- VI – promover a realização de audiências públicas; e
- VII – elaborar e submeter à apreciação do Conselho de Desenvolvimento Municipal as ações necessárias à operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Diretor.

## CAPÍTULO II

## DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

**Art. 82.** É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão política urbana do município, mediante as seguintes instâncias de participação:

I – Conselho de Desenvolvimento Municipal;

II – Conferência Municipal de Política Urbana;

III – audiência pública;

IV – gestão orçamentária participativa;

V – plebiscito e referendo; e

VI – projetos de lei de iniciativa popular.

**Art. 83.** A participação dos munícipes em todas as fases do processo de gestão da política urbana do município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com antecedência.

**Art. 84.** O Poder Executivo apresentará anualmente à Câmara Municipal e ao Conselho de Desenvolvimento Municipal relatório de gestão territorial e plano de ação para o próximo período, devendo a participação ser garantida por meio de veículos de comunicação.

### Seção I Do Conselho de Desenvolvimento Municipal

**Art. 85.** O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Iomerê é órgão integrante do Sistema de Gestão Territorial e tem como atribuições:

I – emitir parecer sobre todo projeto de lei de caráter urbanístico do município e naqueles casos cuja solução esteja omissa na legislação ou, se prevista nesta, suscite dúvidas;

II – promover estudos e divulgações de conhecimento relativo a áreas urbanas, especialmente no que se refere ao uso e ocupação do solo;

III – colaborar com a equipe técnica encarregada de aplicar o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, encaminhando críticas, sugestões, reivindicações e problemas urbanos e emitir pareceres sobre eles;

IV – zelar pela boa aplicação e interpretação exata do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

V – realizar bianualmente a Conferência Municipal de Política Urbana para avaliar a aplicação e os resultados do Plano Diretor e da Política Urbana Municipal revendo as diretrizes e os rumos da política para:

- a) enfrentar a diminuição de emprego e renda;
- b) garantir o controle social no processo de implantação de políticas urbanas; e
- c) integrar as diferentes políticas sociais.

VI – propor, discutir, promover debates, e deliberar sobre projetos de empreendimentos de grande impacto ambiental ou de vizinhança, sejam estes públicos, privados ou de parcerias público-privadas, submetendo-os à consulta popular, na forma prevista nesta lei;

VII – aprovar a metodologia para a definição dos valores da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

VIII – apreciar e deliberar acerca das ações propostas pelo Poder Público para a operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

IX – definir as atribuições do Presidente, do Plenário e da Secretaria Executiva do Conselho;

X – elaborar o seu regimento interno, que deve prever suas responsabilidades, organização e atribuições;

XI – assessorar o Poder Executivo Municipal na elaboração da política habitacional do município;

XII – analisar e aprovar projetos e empreendimentos privados voltados à habitação de interesse social, desde que estejam de acordo com a política habitacional do município;

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

XIV – deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

§ 1º O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Iomerê integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal e, no exercício de suas funções, não está a ela subordinado.

§ 2º A integração do Conselho à estrutura administrativa municipal se dará tendo em vista unicamente a necessidade de suporte administrativo, operacional e financeiro para seu pleno funcionamento.

§ 3º O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Iomerê será composto por um Presidente, pelo Plenário e um Secretário, cujas atribuições serão definidas no regimento a que se refere o inciso X deste artigo.

**Art. 86.** O Conselho será formado por membros representativos da sociedade e Poder Público, com respectivos Titulares e Suplentes, eleitos ou indicados por seus respectivos órgãos ou categorias, e homologados pelo Prefeito Municipal, com renovação bienal.

## Seção II Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

**Art. 87.** 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 neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;
- XI – percentual da arrecadação de multas oriundas de infrações edilícias e urbanísticas, a ser definido pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal;
- XII – receitas oriundas da outorga onerosa do direito de construir;
- 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; e

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

**Art. 88.** Os recursos do FMDU deverão ser aplicados na consecução dos objetivos previstos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, especialmente na execução de obras de infraestrutura, na preservação do patrimônio cultural e nos investimentos em equipamentos públicos.

### Seção III Da Conferência Municipal de Política Urbana

**Art. 89.** A Conferência Municipal de Política Urbana é instância máxima deliberativa do Sistema de Gestão Territorial, constituindo espaço público privilegiado para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar ações e medidas referentes ao Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, devendo ser realizada bianualmente.

**Art. 90.** São objetivos da Conferência Municipal de Política Urbana:

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

II – mobilizar o governo municipal e a sociedade civil para a discussão, a avaliação e a formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas públicas do município;

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

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

V – avaliar a atividade do Conselho de Desenvolvimento Municipal visando estabelecer diretrizes para aperfeiçoar seu funcionamento; e

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

**Art. 91.** A Conferência Municipal de Política Urbana terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, 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 pela Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

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

I – as competências e matérias de deliberação;

- II – os critérios e procedimentos para a escolha dos delegados;
- III – a forma de organização e funcionamento da Conferência; e
- IV – a previsão de um colegiado responsável pela organização da Conferência.

#### Seção IV Das Audiências Públicas

**Art. 92.** As Audiências Públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, estando previstas no inciso I do § 4º do artigo 40 da Lei Federal Nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, associado ao direito constitucional ao planejamento participativo, e têm por objetivos:

- I – a cooperação entre diversos atores sociais Poder Executivo e o Poder Legislativo de Iomerê;
- II – promover debates sobre temas de interesse da cidade com a população e associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
- III – garantir o direito político de participação do cidadão, individualmente considerado; e
- IV – possibilitar a participação de diversos setores da sociedade, em especial:
  - a) organizações e movimentos populares;
  - b) associações representativas dos vários segmentos das comunidades;
  - c) associações de classe; e
  - d) fóruns e redes formuladas por cidadãos, movimentos sociais e organizações não-governamentais.

**Art. 93.** As Audiências Públicas são obrigatórias na esfera do Poder Público Municipal, devendo ser realizadas por este, tanto no processo de elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável como no processo de sua implantação e revisão.

Parágrafo único. A falta de realização de Audiências Públicas pelo Poder Público no processo de elaboração e revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável configurará desrespeito ao preceito constitucional da participação popular.

**Art. 94.** As audiências públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido.

Parágrafo único. Fica instituída, 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 do município.

**Art. 95.** As Audiências Públicas deverão sempre procurar extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema a ser decidido, que devem ter igualdade de espaço para expressar sua opinião.

## Seção V Do Plebiscito e do Referendo

**Art. 96.** O plebiscito e o referendo previstos nos termos do inciso III, e seguintes, artigo 4º do Estatuto da Cidade, bem como no artigo 6º da Lei Nº 9.709, de 18 de novembro de 1998, são adotados como instrumentos de planejamento municipal, constituindo-se enquanto mecanismos que permitem:

I – a democratização popular; e

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

**Art. 97.** O plebiscito terá por finalidade consultar a comunidade do Município de Iomerê 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. 98.** O referendo tem base no princípio constitucional da soberania popular, tendo o objetivo de ratificar ou regular atos relacionados a matérias urbanísticas que já foram inicialmente decididos pelo poder público, especialmente:

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

II – decisões administrativas sobre operações urbanas;

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

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

## Seção VI Dos Projetos de Iniciativa Popular

**Art. 99.** 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 municipal, distribuído por pelo menos 2 (dois) de seus distritos ou bairros.

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

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

## Seção VII Da Gestão Orçamentária Participativa

**Art. 100.** No âmbito do Município de Iomerê, será aplicada a Gestão Orçamentária Participativa de que trata o art. 4º, inciso III, alínea f da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, tendo por objetivos:

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

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

**Art. 101.** A realização de consultas, audiências e debates públicos é condição obrigatória para a aprovação do orçamento municipal, cabendo ao município dispor, em ato administrativo oriundo do Poder Público, os mecanismos garantidos da ampla e irrestrita participação popular.

Parágrafo único. A não realização de audiências e consultas públicas no processo de aprovação da Lei do Orçamento Municipal resultará na nulidade da norma orçamentária.

## CAPÍTULO III DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

**Art. 102.** O Sistema de Informações Municipais consiste no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento do município, cujas finalidades são:

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

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

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

IV – subsidiar as decisões tomadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal;

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

VI – orientar as prioridades de investimentos.

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

§ 2º Será assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do sistema de informações municipais, por meio de publicação anual no diário oficial do município, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Iomerê, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis.

**Art. 103.** O executivo manterá permanentemente atualizado o sistema de informações municipais, que deverá conter, no mínimo, informações:

I – socioeconômicas;

II – financeiras;

III – patrimoniais;

IV – administrativas;

V – de uso e ocupação do solo;

VI – sobre a infraestrutura urbana;

VII – sobre os espaços públicos;

VIII – sobre os equipamentos comunitários;

IX – sobre o sistema viário;

X – sobre o transporte coletivo;

XI – sobre o meio ambiente;

XII – sobre o patrimônio cultural; e

XIII – imobiliárias ou fundiárias.

§ 1º Informações não previstas nos incisos acima que sejam consideradas de relevante interesse para o município devem ser inseridas no sistema de informações municipais.

§ 2º O sistema de informações municipais 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 definidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

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

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

**Art. 105.** O Poder Público Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

**Art. 106.** É assegurado, a qualquer interessado, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

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

**Art. 107.** Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados imediatamente após a publicação da presente Lei:

I – de 180 (cento e oitenta) dias, para que o Poder Executivo Municipal promova reformas em sua estrutura administrativa, com o objetivo de conferir plena operacionalidade à aplicação deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, bem como dos instrumentos da política urbana e de gestão democrática constantes nos termos da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade;

II – de 210 (duzentos e dez) dias, para que o Poder Executivo Municipal elabore e envie ao Poder Legislativo as modificações na Legislação Municipal que sejam imprescindíveis aos objetivos referidos nos termos do inciso anterior; e

III – de 180 (cento e oitenta) dias, para que se propicie as condições para criação e instalação do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Iomerê, com as atribuições previstas no artigo 85 da presente Lei.

§ 1º A posse dos integrantes da primeira gestão do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Iomerê e o início de suas atividades não poderão exceder 30 (trinta) dias após o transcurso do prazo de 180 (cento e oitenta) dias a que se refere o inciso III do presente artigo.

§ 2º As medidas previstas nos incisos I, II e III não prejudicarão os dispositivos autoaplicáveis deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

**Art. 108.** Este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável deverá ser revisto, pelo menos a cada 10 (dez) anos, após a sua entrada em vigor, na forma do artigo 40, § 3º do Estatuto da Cidade.

**Art. 109.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 110.** Ficam revogadas a Lei Complementar Nº 30, de 16 maio de 2012, bem como as disposições em contrário e suas alterações.

CENTRO ADMINISTRATIVO DE IOMERÊ - SC, \_\_\_\_ DE \_\_\_\_.

LUCI PERETTI  
Prefeita Municipal

Publicada a presente Lei nesta Secretaria de Administração e Finanças nesta mesma data.

RICARDO PERETTI

Secretário de Administração e Finanças

VERSÃO PRELIMINAR