

LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_, DE \_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2023.

**DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE NOVA TRENTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**TIAGO DALSSASSO**, prefeito do município de Nova Trento (SC) Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara de Vereadores aprova e eu sanciono a seguinte, lei complementar:

**TÍTULO I  
CONCEITUAÇÃO E OBJETIVOS GERAIS**

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Fica instituído, por meio da presente Lei e de seus anexos, o Plano Diretor De Desenvolvimento Sustentável (PDDS) do município de Nova Trento, Estado de Santa Catarina, instrumento básico da política de desenvolvimento territorial e urbanístico local, denominado oficialmente Plano Diretor De Desenvolvimento Sustentável-do município de Nova Trento.

Parágrafo único. O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias, o orçamento anual, os planos, os programas e projetos urbanísticos, assim como os demais instrumentos municipais de desenvolvimento territorial e urbanístico deverão incorporar os princípios, as diretrizes, os objetivos e as prioridades contidos nesta Lei.

**Art. 2º** Este Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município de Nova Trento, adequando sua política de desenvolvimento territorial e urbanístico às diretrizes estabelecidas nos termos do art. 2º, incisos I a XIX, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e define:

- I – a política e as estratégias de desenvolvimento territorial e urbanístico do Município;
- II – os critérios para garantir que a cidade e a propriedade cumpram sua função social;
- III – as regras orientadoras do uso e da ocupação do solo;
- IV – a previsão e forma como serão implementados os instrumentos do Estatuto da Cidade no Município;
- V – a política de gestão e controle social do plano diretor de desenvolvimento sustentável;
- VI – a política socioeconômica.

§ 1º A interpretação da presente lei e seus anexos 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 utilizadas na presente Lei.

**Art. 3º** Outras leis e decretos poderão integrar o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, desde que, cumulativamente:

I – trate de matéria pertinente ao planejamento municipal, e ou desenvolvimento urbano e rural;

II – mencionem, expressamente, em seu texto, a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do plano diretor de desenvolvimento sustentável;

III – definam as ligações existentes e a compatibilidade entre os seus dispositivos e aqueles das outras leis já componentes do plano diretor de desenvolvimento sustentável, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos dessas leis.

**Art. 4º** O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável deverá ser revisado e atualizado em um prazo máximo de dez anos, bem como ter suas diretrizes e propostas avaliadas e monitoradas, periodicamente.

## CAPÍTULO II PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

**Art. 5º** A política de desenvolvimento territorial e urbanístico do Município de Nova Trento deverá observar os seguintes princípios:

I – igualdade, equidade e justiça social;

II – participação popular;

III – prevalência do interesse público;

IV – função social da cidade e da propriedade;

V – desenvolvimento sustentável;

VI – inovação; e

VII – desenvolvimento rural.

### Seção I Do Princípio da Igualdade, Equidade e Justiça Social

**Art. 6º** O município contribuirá com a promoção da igualdade, equidade 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 Participação Popular**

**Art. 7º** O município assegurará a participação popular quando a formulação, execução e 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:

a) der pleno funcionamento ao sistema de gestão da política urbana a que se refere a presente lei, sempre orientado pelo objetivo de assegurar a ampla e irrestrita participação popular;

b) garantir acesso à informação;

c) realizar audiências públicas, na forma prevista nos termos desta lei, para divulgar e coletar a opinião da população sobre projetos que gerem impacto no desenvolvimento urbano do município.

## **Seção III Do Princípio Da Função Social da Cidade**

**Art. 8º** Para os efeitos desta lei, a cidade cumpre sua função social quando garante, de forma ampla e irrestrita a redução das desigualdades sociais, da justiça social e melhoria da qualidade de vida urbana e ainda:

I – o acesso à moradia;

II – a mobilidade e acessibilidade universal;

III – o saneamento;

IV – a cultura;

V – o lazer;

VI – a segurança;

VII – a educação;

VIII – a saúde; e

IX – o trabalho.

#### **Seção IV** **Do Princípio Da Função Social da Cidade e da Propriedade**

**Art. 9º** A propriedade urbana deverá exercer plenamente a função social que lhe impõe o § 2º do artigo 182 da Constituição Federal, combinado com o disposto nos termos do parágrafo único do artigo 1º do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Para os efeitos desta lei, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende aos seguintes requisitos:

- a) compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural, bem como do equilíbrio ecológico;
- b) compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a segurança, bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos;
- c) compatibilizar o uso e a ocupação do solo às características ambientais e às vocações apresentadas pela evolução do município, de acordo com a infraestrutura existente, fomentando o uso misto, sempre que possível.

**Art. 10.** 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 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 intermunicipal de qualidade, simultaneamente ao incentivo à redução do uso do transporte individual.

## **Seção V** **Do Princípio Do Desenvolvimento Sustentável**

**Art. 11.** 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, para as presentes e futuras gerações, o direito:

- a) à terra urbana;
- b) à moradia;
- c) ao meio ambiente;
- d) ao saneamento ambiental;
- e) à infraestrutura urbana;
- f) a mobilidade e acessibilidade universal;
- g) aos serviços públicos;
- h) ao trabalho;
- i) ao lazer;
- j) à identidade cultural.

## **Seção VI** **Das Diretrizes Regionais de Desenvolvimento e Inovação**

**Art. 12.** Para a promoção do desenvolvimento na escala regional deverão ser formalizadas parcerias entre municípios da região da grande Florianópolis, para o desenvolvimento de projetos de interesse comum referentes a temas como:

I – a disposição final de resíduos sólidos;

II – a passagem das rodovias estaduais pelos perímetros urbanos;

III – estimular o desenvolvimento sustentado e adequado da agroindústria regional;

IV – a mobilidade regional;

V – o uso do solo em áreas periféricas que atinjam municípios vizinhos;

VI – programas de inovação;

VII – o fomento ao turismo religioso e ecológico integrado.

Parágrafo único. A consecução das diretrizes de desenvolvimento regional dar-se-ão por meio da formação de convênios e de consórcios públicos com os municípios.

## **Seção VII Dos Princípios de Desenvolvimento Rural**

**Art. 13.** O desenvolvimento rural deve buscar a capacitação humana, política, cultural e técnica que permite a população rural transformar e melhorar suas condições de vida, por meio de mudanças em suas relações, do mercado e da sociedade, objetivando:

I – estabelecer normas de uso e ocupação do solo em todo território municipal e diretrizes para o desenvolvimento rural;

II – estimular o modo de vida rural;

III – intensificar os cursos profissionalizantes para qualificação da mão de obra industrial, 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 – incentivos à tecnologia na agricultura.

## **Seção VIII Das Diretrizes Gerais da Política Urbana**

**Art. 14.** A política territorial e urbanística do Município de Nova Trento será elaborada e implementada em conformidade com as diretrizes gerais da política urbana estabelecidas nos termos do art. 2º, incisos I a XIX, do Estatuto da Cidade, e incorporadas ao ordenamento jurídico municipal.

Parágrafo único. Visando garantir conformidade e vinculação entre todas as ações relacionadas com a Política Territorial e Urbanística Municipal e as diretrizes gerais referidas no caput, fica estabelecido que administradores, legisladores, conselhos municipais, cidadãos e intérpretes em geral da presente Lei orientar-se-ão pelas seguintes diretrizes:

I – garantia do direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento básico e ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática, por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos que gerem impacto no desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

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

VII – 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;

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

IX – 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;

X – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
- d) instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão de todas as medidas compensatórias e mitigatórias correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) uso inadequado dos espaços públicos;
- g) a poluição e a degradação ambiental.

XI – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

XII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

XIII – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

XIV – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XV – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, religioso, artístico, paisagístico e arqueológico;

XVI – audiência do Poder Público Municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, sobre o conforto ou a segurança da população;

XVII – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XVIII – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais para a população de baixa renda, nas Áreas de Especial Interesse Social (AEIS), a serem localizadas em todas as zonas urbanas ambientalmente possíveis de serem ocupadas;

XIX – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

XX – 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;

XXI – elaborar plano diretor de drenagem urbana;

XXII – implantar e fortalecer o sistema de coleta e tratamento esgoto 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;

## TÍTULO II DOS OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR DE NOVA TRENTO

**Art. 15.** Constituem objetivos gerais do Município de Nova Trento:

I – a exploração sustentável do potencial econômico do Município, tanto nas áreas urbanas quanto nas rurais, através de políticas de ampliação das atividades industriais, comerciais e turísticas, bem como de políticas de desenvolvimento rural que fortaleçam o cooperativismo e incentivem a diversificação da produção agrícola, baseadas na capacitação profissional e que visem à geração de emprego e renda;

II – o fomento ao desenvolvimento social, reforçando a identidade cultural e a cidadania, preservando os costumes, tradições, gastronomia, história e religiosidade da população municipal, através da criação de associações e cooperativas comunitárias;

III – a proteção, conservação e recuperação do patrimônio ambiental, através de uma política municipal de meio ambiente e de uma política de saneamento básico, tendo como base a educação e a conscientização ambiental.

Parágrafo único. Os objetivos gerais referidos neste artigo deverão ser alcançados a partir da execução das estratégias de desenvolvimento e qualificação territorial e urbanística do Município.

### TÍTULO III DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL E URBANÍSTICA DO MUNICÍPIO

**Art. 16.** Constituem estratégias voltadas ao desenvolvimento e à qualificação territorial e urbanística do Município de Nova Trento:

I – estratégia de promoção do desenvolvimento rural sustentável;

II – estratégia de proteção e qualificação ambiental;

III – estratégia de melhoria do sistema viário;

IV – estratégia de promoção do desenvolvimento econômico.

### CAPÍTULO I DA ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO RURAL SUSTENTÁVEL

**Art. 17.** A Estratégia de promoção do desenvolvimento rural sustentável orientar-se-á pelas seguintes diretrizes específicas:

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 agro-econômica no Município, como agricultura orgânica, avicultura granjeira, fruticultura, pecuária, piscicultura e a apicultura;

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

V – incentivo à instalação de agroindústrias, com especial enfoque para indústrias de derivados de uva e de leite, buscando as parcerias e capacitações necessárias;

VI – 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;

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

VIII – manutenção das ações de saneamento ambiental na área rural através de coleta de lixo, instalação de fossas sépticas e as demais ações cabíveis;

IX – criação de instrumentos de apoio ao produtor rural/agricultura familiar/trabalhador rural para o manejo de suas propriedades, no cultivo, na gestão ambiental e na adequação legal das propriedades, facilitando acesso à informação necessária, e orientando com relação ao licenciamento ambiental de corte de árvores.

**Art. 18.** Constituem programas específicos da Estratégia de promoção do desenvolvimento rural sustentável, e prazos para o início de suas consecuições:

I - programa de fomento à produção agropecuária, que tem como objetivos incentivar as atividades agropecuárias viáveis quanto à topografia do Município, através da busca de culturas propícias às condições agroecológicas e à estrutura fundiária, que gerem renda e sustentabilidade para as propriedades rurais.

II – como forma de viabilizar o programa de fomento à produção agropecuária o Poder Executivo Municipal, executará no mínimo, às seguintes ações:

- a) criar uma estrutura de apoio ao agricultor para manejo das propriedades rurais;
- b) promover e apoiar a organização da população rural, fomentando e reconhecendo a criação de seus instrumentos de representatividade, tais como associações e cooperativas, provendo de assistência técnica, material e de serviços aos pequenos e micro cooperados ou associados de forma a alavancar seu desenvolvimento;
- c) orientar a utilização correta e reforçar a fiscalização quanto ao uso excessivo de agrotóxicos;
- d) realizar levantamento das condições agroecológicas e socioeconômicas das macrozonas rurais;
- e) promover ações que incentivem a produção autossustentável e preservação da biodiversidade.

III – programa de fomento à agroindústria, que tem como objetivos incentivar a instalação e desenvolvimento da agroindústria visando à agregação de valor a produção rural, o incremento na arrecadação municipal e a geração de trabalho, emprego e renda;

IV – como forma de viabilizar o programa de fomento à agroindústria o Poder Executivo Municipal, executará no mínimo, às seguintes ações:

- a) incentivar a criação e manutenção de agroindústrias;
- b) implantar serviço de inspeção sanitária municipal;
- c) criar selo de qualidade municipal, para classificar os produtos que atendam padrões de qualidade;

- d) promover e apoiar a organização da população rural, fomentando e reconhecendo a criação de seus instrumentos de representatividade, tais como associações, cooperativas e sindicatos, provendo de assistência técnica, material e de serviços aos pequenos e micro cooperados ou associados de forma a alavancar seu desenvolvimento;
- e) estimular a criação de agroindústrias geridas por cooperativas.

## CAPÍTULO II DA ESTRATÉGIA DE PROTEÇÃO E QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

**Art. 19.** Para os efeitos desta Lei, a Estratégia de Proteção e Qualificação Ambiental compreende ações de conservação, preservação e recuperação dos recursos e das condições naturais, bem como a promoção de suas potencialidades, por meio de um conjunto de programas e planos, a serem executados pelo Poder Público municipal, preferencialmente, em parceria com outras esferas administrativas, sejam outros Municípios, o Estado, a União e a Sociedade Civil.

**Art. 20.** A Estratégia de proteção e qualificação ambiental orientar-se-á pelas seguintes diretrizes específicas:

- I – implementação de soluções regionalizadas;
- II – cooperação e associativismo intermunicipais;
- III – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente;
- IV – compatibilização entre usos do solo, ocupação do solo e expansão urbana, de forma a minimizar conflitos, incômodos e impactos ambientais;
- V – compatibilização com políticas do meio ambiente nacional, estadual e municipal;
- VI – compatibilização e integração entre políticas e estratégias setoriais e ações de gestão ambiental;
- VII – continuidade das ações de gestão ambiental;
- VIII – universalização do acesso aos serviços de saneamento básico;
- IX – conscientização e educação ambiental;
- X – ampla participação e controle social, com ênfase na tomada de decisão pactuada e baseada na plena informação, disponibilizada com antecedência;
- XI – implementação articulada entre os programas específicos;
- XII – prevalência do interesse público sobre o individual.

**Art. 21.** Constituem objetivos específicos da Estratégia de proteção e qualificação ambiental:

- I – promover a definição da Política Ambiental do Município de Nova Trento, de forma a garantir:

- a) a facilidade de acesso e consulta às normas ambientais de âmbito local;
- b) a promoção da educação ambiental enquanto instrumento de apoio às políticas públicas voltadas à qualificação ambiental;
- c) a promoção da política ambiental de forma articulada com as demais políticas setoriais;
- d) a consideração do conteúdo de Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) em vigor, na execução de ações de qualificação ambiental;
- e) a participação do Poder Público Municipal e da Sociedade Civil na elaboração de Planos de Recuperação de Áreas Degradadas - PRADs e TACs, em desenvolvimento ou a serem desenvolvidos, visando compatibilizar o conteúdo destes com os objetivos desta Política Ambiental do Município de Nova Trento;
- f) a participação do Poder Público Municipal e da Sociedade Civil na elaboração de Termos de Ajustamento de Conduta - TACs, visando regularizar a situação de propriedades localizadas dentro das faixas marginais de cursos d'água;
- g) a disponibilidade de recursos para a implantação da Política Ambiental do Município de Nova Trento;
- h) o licenciamento e a fiscalização ambiental.

II – elaborar a Legislação Ambiental Municipal;

III – garantir a preservação, conservação, recuperação e proteção das áreas de interesse ambiental, dos recursos hídricos e da diversidade biológica natural;

IV – promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;

V – controlar atividades poluentes e prejudiciais ao meio ambiente, compatibilizando-as com os demais usos do solo;

VI – implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas, proporcionando o incremento e o manejo da vegetação urbana, de forma a atingir o índice de áreas verdes de, no mínimo, 8m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) por habitante e a qualificação do ambiente urbano;

VII – garantir o pleno acesso aos serviços de saneamento básico na área urbana;

VIII – apoiar o desenvolvimento da atividade turística em conformidade com a sustentabilidade ambiental.

**Art. 22.** Constituem programas específicos da Estratégia de proteção e qualificação ambiental:

I – programa de saneamento ambiental integrado, que visa níveis crescentes de salubridade, por meio do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgotamento sanitário, do manejo dos resíduos sólidos e da drenagem e reuso das águas pluviais, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo;

II – programa de valorização da paisagem e de adequação legal das áreas de interesse ambiental, que visa promover a recuperação de áreas degradadas, a prevenção de riscos ambientais e o resguardo das características que conferem peculiaridade a espaços de representativo valor natural e

paisagístico, caracterizados por fragilidade ambiental, restrições à ocupação e pela presença de patrimônio ambiental, contribuindo para o desenvolvimento da atividade turística sustentável;

III – programa de implantação e manutenção do Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU), que visa à implantação e manutenção de parques e praças, o disciplinamento da arborização nos passeios públicos e a criação de incentivos à arborização e ao ajardinamento em áreas privadas;

IV – programa de controle da poluição, recuperação e preservação de recursos hídricos, que tem por objetivo estabelecer diretrizes específicas para o gerenciamento dos recursos hídricos do Município, visando, especialmente, garantir a preservação e recuperação de nascentes e áreas de preservação de mananciais;

V – programa de adequação dos loteamentos e condomínios horizontais, que objetiva adequar os loteamentos e condomínios horizontais às normas vigentes nesta Lei e utilizando-se de ações mitigatórias, se for o caso;

VI – programa de institucionalização da Política Ambiental do Município de Nova Trento, que visa a execução do que trata o Art. 289 desta Lei;

§ 1º Para viabilizar o Programa de valorização da paisagem e de adequação legal das áreas de interesse ambiental, o Poder Executivo Municipal, executará no mínimo, às seguintes ações:

I – identificação e demarcação das áreas de interesse ambiental do Município;

II – cadastramento do patrimônio paisagístico no Sistema de Informações Municipais previsto na presente Lei;

III – elaboração de projetos de qualificação das áreas de potencial paisagístico, conforme necessidade, garantindo o atendimento dos objetivos específicos estabelecidos para cada área;

IV – promoção de ações de conscientização e educação ambiental.

§ 2º Para viabilizar o Programa de implantação e manutenção do Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU), o Poder Executivo Municipal executará, no mínimo, as seguintes ações:

I – identificação e cadastramento das áreas verdes urbanas no Sistema de Informações Municipais;

II – estabelecimento de critérios de provisão e distribuição das áreas verdes e de lazer;

III – hierarquização das áreas verdes destinadas à preservação e ao lazer;

IV – elaboração e implementação de projetos necessários ao incremento e implementação das áreas verdes destinadas à preservação e ao lazer;

V – aumento gradual do índice de áreas verdes para 8m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) por habitante;

VI – implantação de programas específicos de arborização urbana.

§ 3º Para viabilizar o Programa de controle da poluição, recuperação e preservação de recursos hídricos o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 06 (seis) meses a contar da publicação desta Lei para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:

I – criação e envolvimento dos comitês de bacias hidrográficas no desenvolvimento deste programa;

II – articulação com o Comitê da Bacia do Rio Tijucas;

III – elaboração do Plano de Controle da Poluição e Recuperação de Recursos Hídricos articulado com o Plano Municipal de Saneamento, mencionado no parágrafo primeiro do presente artigo, que deverá prever, no mínimo:

a) identificação e cadastramento dos recursos hídricos no Sistema de Informações Municipais estabelecido na presente Lei;

b) identificação e cadastramento de atividades potencialmente poluidoras, visando seu controle e fiscalização;

c) elaboração e implementação de projetos de recuperação prioritários; monitoramento da qualidade da água;

d) estabelecimento de parcerias para o desenvolvimento de projetos contidos no Plano de Controle da Poluição e Recuperação de Recursos Hídricos;

e) promoção de ações de educação ambiental voltadas ao fortalecimento e divulgação deste programa.

§ 4º Para viabilizar o Programa de adequação dos loteamentos e condomínios horizontais, o Poder Executivo Municipal, executará, no mínimo, as seguintes ações:

I – definir e mapear situações consolidadas de loteamentos e condomínios horizontais localizados em área urbana e rural que estão em desacordo com a legislação vigente;

II – cadastrar as situações de loteamentos e condomínios horizontais localizados em área urbana e rural definidas e mapeadas na forma do inciso anterior;

III – firmar parcerias com o Ministério Público para elaborar soluções específicas para cada caso de situações de loteamentos e condomínios localizados em área urbana e rural que estão em desacordo com a legislação vigente, através do estabelecimento de Termos de Ajustamento de Conduta (TAC), garantida a participação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento.

§ 5º Para viabilizar o Programa de institucionalização da Política Ambiental do Município de Nova Trento, o Poder Executivo Municipal executará, o ordenamento de toda a legislação ambiental necessária para consecução das ações definidas.

### CAPÍTULO III

#### DA ESTRATEGIA DE MELHORIA DO SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO DE PASSAGEIROS

**Art. 23.** A Estratégia de melhoria do sistema viário e transporte público de passageiros orientar-se-á pelas seguintes diretrizes específicas:

I – integração das políticas de mobilidade com as de uso do solo e desenvolvimento urbano;

II – priorização dos meios de transporte coletivo sobre o individual;

III – acessibilidade universal ao meio urbano e rural;

IV – estabelecimento de condições adequadas de infraestrutura viária para o desenvolvimento socioeconômico;

V – qualificação das ligações viárias com os municípios vizinhos e entre as localidades rurais, visando facilitar o escoamento da produção, garantir a segurança no transporte e o acesso da população aos equipamentos públicos e comunitários;

VI – ordenamento, incremento e qualificação do sistema viário urbano promovendo a acessibilidade da população.

**Art. 24.** Constituem programas específicos da Estratégia de melhoria do sistema viário transporte público de passageiros:

I – o programa de acessibilidade rural que promoverá a manutenção, qualificação e estruturação das estradas municipais.

II – para viabilizar o Programa de acessibilidade rural, o Poder Executivo Municipal elaborará o Cadastro Rodoviário do Município de Nova Trento, com a situação das estradas rurais, a ser inserido no Sistema de Informações Municipais estabelecido na presente Lei;

III – melhoria das condições das vias municipais através do alargamento das vias, pavimentação com material adequado, controle da vegetação existente ao longo das vias e implantação de sistema de drenagem adequado, assim como adequar os acessos municipais existentes às rodovias estaduais.

IV – programa de qualificação do sistema viário e trânsito urbano, que promoverá ações de qualificação e de incremento da malha viária municipal, incluindo as obras de engenharia necessárias à sua implementação, assim como intervenções sobre a sinalização e o sentido do tráfego da malha viária visando conferir fluidez e segurança à circulação de veículos e pedestres;

V – para viabilizar o Programa de qualificação do sistema viário e trânsito urbano, o Poder Executivo executará projetos especiais que visem:

a) adequar os espaços públicos proporcionando a mobilidade de idosos, gestantes, crianças e portadores de deficiência;

b) promover estudos técnicos para definir alternativas de pavimentação não impermeabilizante e de drenagem que favoreçam a infiltração das águas pluviais, evitando seu acúmulo nas vias;

c) manter e pavimentar vias, considerando critérios técnicos e as necessidades da população na definição das vias que devem receber intervenção;

- d) abrir novas vias, visando incrementar a interligação e promover a continuidade da malha viária, conforme as diretrizes espaciais do sistema viário estabelecidas na presente Lei, em especial, a ligação entre o Centro da Sede e o Vígolo, contornando o Santuário de Santa Paulina;
- e) criar e adequar acostamentos, calçadas, meios-fios, passarelas, travessias, pontes e congêneres;
- f) criar e melhorar acessos entre bairros e localidades, conforme as diretrizes espaciais de sistema viário estabelecidas na presente Lei;
- g) implantar estacionamentos nas proximidades de equipamentos públicos e comunitários;
- h) desviar o tráfego pesado do Centro e áreas com alto fluxo de pedestres;
- i) otimizar o escoamento da produção e dos fluxos gerados pela economia, considerando questões de logística empresarial;
- j) dar suporte às demandas eventualmente geradas pelo fluxo turístico e pelos programas de desenvolvimento turístico mencionado no inciso III do art. 293.

VI – programa de implantação de transporte público coletivo de passageiros por ônibus que visa conferir acessibilidade a toda a população ao serviço público de transporte coletivo de passageiros por ônibus, que é realizado pelo setor privado por concessão do governo municipal.

VII – para viabilizar o Programa de implantação de transporte público coletivo de passageiros por ônibus o Poder Executivo Municipal executará estudos de avaliação, de regulamentação e os projetos específicos para:

- a) elaborar estudos de avaliação e de regulamentação do serviço;
- b) definir linhas e itinerários;
- c) definir preços das passagens;
- d) construir abrigos de passageiros nas paradas de ônibus;
- e) implementar os principais eixos estruturadores do sistema viário, conforme as diretrizes espaciais estabelecidas na presente Lei.

#### CAPÍTULO IV DA ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**Art. 25.** A Estratégia de promoção do desenvolvimento econômico orientar-se-á pelas seguintes diretrizes específicas:

- I – geração de trabalho, emprego e renda;
- II – capacitação técnica e profissionalizante;
- III – prevalência do interesse público sobre o individual e da gestão participativa;
- IV – fomento ao turismo religioso, rural, ecológico e de aventura;
- V – agregação de valor às matérias-primas locais;
- VI – fortalecimento do associativismo e do cooperativismo;
- VII – incentivo à produção e à socialização de conhecimento tecnológico e inovação;

VIII – desenvolvimento integrado e complementar das atividades econômicas urbanas e rurais;

IX – busca por padrões de produção e consumo de bens e serviços e de absorção de mão-de-obra compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica local.

**Art. 26.** Constituem programas específicos da Estratégia de promoção do desenvolvimento econômico:

I – programa de dinamização da economia, que visa enfatizar a melhoria da qualidade e agregação de valor aos produtos locais, a diversificação de atividades produtivas, a inovação tecnológica e gerencial, a expansão do associativismo e cooperativismo e a criação de mecanismos adequados de inserção competitiva nos mercados, como forma de alcançar melhorias significativas na eficiência e na competitividade e por consequência maior apropriação e circulação de riqueza no Município;

II – para viabilizar o Programa de dinamização da economia, o Poder Executivo Municipal executará no mínimo, às seguintes ações:

- a) elaborar e implementar Subprograma de aperfeiçoamento do processo produtivo, que tenha como principal objetivo tornar mais eficientes e lucrativos os processos de produção e comercialização derivados das atividades econômicas locais que atendam às diretrizes constantes no artigo anterior, a partir do desenvolvimento integral da cadeia produtiva em âmbito municipal;
- b) elaborar e implementar Subprograma de fomento ao associativismo, ao cooperativismo e ao empreendedorismo, que promoverá iniciativas empreendedoras e negócios relacionados com as atividades econômicas locais que atendam às diretrizes constantes no artigo anterior, visando a sua sustentabilidade no Município, a partir da geração de benefícios econômicos e sociais para os envolvidos;
- c) elaborar e implementar Subprograma de desenvolvimento industrial e tecnológico, que tem por objetivo incentivar a integração das indústrias ao polo industrial e tecnológico da região.

III – programa de desenvolvimento turístico, que tem como objetivo estruturar e explorar o turismo religioso, rural, ecológico e de aventura de maneira integrada à economia local e em conformidade com a sustentabilidade ambiental.

IV – para viabilizar a implementação do Programa de desenvolvimento turístico, o Poder Executivo Municipal elaboração de um Plano de Desenvolvimento Turístico, que deverá prever, no mínimo, as seguintes ações:

- a) definir, consolidar e priorizar os segmentos turísticos a serem explorados, tais como, o turismo religioso, o turismo rural, o turismo ecológico e o turismo de aventura;
- b) elaborar projetos específicos para incrementar a exploração desses segmentos turísticos;
- c) qualificar pontos e atrativos para sua exploração pela atividade turística;
- d) sensibilizar a comunidade e as lideranças locais e regionais acerca da importância do turismo;
- e) garantir a inserção dos atrativos do Município nos roteiros turísticos regionais;
- f) capacitar mão-de-obra para atuar no setor de comércio e serviços relacionados a atividade turística.

TÍTULO IV  
DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I  
DA CLASSIFICAÇÃO

**Art. 27.** Os instrumentos adotados por este Plano Diretor poderão ser aplicados de forma isolada ou combinada, sendo classificados em:

I – instrumentos de indução do desenvolvimento urbano;

II – instrumentos de regularização fundiária;

III – instrumentos de gestão democrática;

IV – instrumentos de financiamento da política urbana.

Parágrafo único. Sempre deverão ser observadas as diretrizes referidas no parágrafo único do art. 4º da presente Lei:

I – no momento da aplicação dos instrumentos previstos neste Plano Diretor, seja de forma isolada ou combinada;

II – para os casos em que se opte pela utilização de um ou mais instrumentos de modo diverso da classificação descrita no caput deste artigo.

**Art. 28.** Constituem instrumentos de indução do desenvolvimento urbano:

I – zoneamento, na forma da presente lei e seus anexos;

II – normas de uso e ocupação do solo;

III – ZEIS, Zonas Especiais de Interesse Social, doravante denominadas AEIS - Áreas de Especial Interesse Social;

IV – normas de parcelamento do solo;

V – transferência do direito de construir;

VI – direito de preferência;

VII – outorga onerosa do direito de construir;

VIII – operações urbanas consorciadas;

IX – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

X – IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública;

XI – consórcio imobiliário;

XII – direito de superfície.

Parágrafo único. Os instrumentos de desenvolvimento urbano previstos neste artigo deverão ser aplicados na forma da presente Lei como decorrência do interesse local, sem prejuízo da observância da legislação federal e estadual sobre a matéria regulada.

**Art. 29.** Constituem instrumentos de gestão democrática:

I – plebiscito;

II – audiência pública;

III – referendo;

IV – gestão orçamentária participativa;

V – iniciativa popular de projeto de lei;

VI – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

**Art. 30.** Constituem instrumentos de financiamento da política urbana:

I – fundo municipal de desenvolvimento urbano;

II – transferência do direito de construir;

III – outorga onerosa do direito de construir;

IV – operações urbanas consorciadas;

V – consórcio imobiliário;

VI – direito de preferência;

VII – recursos orçamentários municipais.

## CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO

### Seção I Das Disposições Gerais

**Art. 31.** Para os efeitos desta Lei, o zoneamento consiste no procedimento de divisão e organização do território municipal em unidades espaciais de áreas denominadas macrozonas, zonas e áreas de especial interesse.

§ 1º Macrozonas são divisões do Município em grandes unidades territoriais, buscando estabelecer a integração do território do Município como um todo.

§ 2º Zonas são subdivisões das macrozonas em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado de suas características para a definição de parâmetros específicos de uso e ocupação do solo.

§ 3º Áreas de especial interesse são unidades territoriais que se sobrepõe às zonas e macrozonas, de acordo com a existência de características que exijam tratamento especial.

**Art. 32.** O estabelecimento de macrozonas, zonas e áreas de especial interesse sempre deverá ser feito de forma coerente com as diretrizes, objetivos e estratégias definidos neste Plano Diretor.

## **Seção II Do Macrozoneamento**

**Art. 33.** O zoneamento do Município de Nova Trento se estrutura a partir da subdivisão e organização de seu território nas seguintes macrozonas:

I – Macrozona Urbana;

II – Macrozona de Interesse Ambiental;

III – Macrozona Rural.

IV – Macrozona de Interesse de Expansão Urbana

**Art. 34.** A macrozona urbana caracteriza-se por:

I – densidade populacional com potencial para adensamento;

II – uso predominante misto;

III – concentração dos equipamentos urbanos públicos do município;

IV – infraestrutura consolidada;

V – sistema viário consolidado;

VI – atividades econômicas centrais complementadas ao longo das principais vias do sistema viário.

**Art. 35.** São objetivos da macrozona urbana:

I – ordenar e controlar o adensamento construtivo;

II – minimizar as disfunções do sistema viário;

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

IV – reorganizar os usos e atividades a fim de evitar conflitos;

V – incentivar a densificação das áreas dotadas de infraestrutura.

**Art. 36.** A macrozona rural compreende áreas localizadas fora do perímetro urbano, caracterizadas pela baixa densidade populacional e ocupação dispersa, destinadas aos usos predominante agrícola, pecuário e demais usos compatíveis.

**Art. 37.** Constituem objetivos para a macrozonas rural:

I – criar condições para que o agricultor permaneça no campo;

II – melhorar as condições de comercialização dos produtos agrícolas;

III – adequar o currículo da escola para as necessidades dos agricultores e para educação ambiental;

IV – preservar a cobertura vegetal existente;

V – preservar as nascentes;

VI – melhorar a acessibilidade viária;

VII – fomentar as atividades agropecuárias;

VIII – incentivar o desenvolvimento do turismo rural;

X – planejar, controlar e fiscalizar a expansão urbana;

XI – promover a diversificação econômica;

XI – incentivar a instalação de pequenas indústrias e agroindústrias;

XII – melhorar a estrutura dos serviços públicos de saúde, lazer, educação e esporte;

XIII – adequar e fortalecer as ações de planejamento à vocação municipal do turismo religioso;

XIV – incentivar o cooperativismo e o associativismo.

**Art. 38.** A macrozona de interesse ambiental compreende áreas onde existe interesse de preservação por conta das declividades acentuadas, cobertura vegetal nativa, reservas biológicas, mananciais e outras condicionantes.

§1º A área correspondente a Serra do Tijuca, localizada na porção Norte do Município, é formada por áreas dos contrafortes da Serra do Tijuca, em geral com declividades acentuadas, altitudes superiores a 500 (quinhentos) metros e cobertura vegetal nativa em diversos graus de regeneração,

contendo porção da Reserva Biológica da Canela Preta e a Reserva Particular de Patrimônio Natural Prima Luna.

§2º A área correspondente ao Morro Pelado, localizada na Serra do Veado, possui em geral declividades acentuadas e topos de morros, altitudes superiores a 500 (quinhentos) metros, cobertura vegetal nativa em diversos graus de regeneração, contendo porções com uso agrícola e reflorestamento comercial, possuindo potencial para turismo ecológico e de aventura.

§3º A área correspondente aos Morros da Onça e da Cruz possui em geral declividades acentuadas e topos de morros, altitudes superiores a 250 (duzentos e cinquenta) metros, cobertura vegetal nativa em diversos graus de regeneração, contendo locais de peregrinação religiosa, equipamentos culturais e religiosos no Morro da Cruz.

**Art. 39.** São objetivos da Macrozona de Interesse Ambiental:

I – preservar o ecossistema existente: fauna, flora, nascentes;

II – reforçar a estabilidade das unidades de conservação existentes e

III – estabelecer diretriz espacial para criação de novas unidades de conservação;

III – promover a recuperação das nascentes e matas ciliares;

IV – promover o desenvolvimento do turismo rural e religioso, turismo de aventura e turismo ecológico;

V – fornecer subsídios para a elaboração dos planos de manejo das unidades de conservação e das propriedades;

VI – articular convênios de cooperação para o tratamento, proteção e delimitação de áreas ambientalmente frágeis.

VII – viabilizar as atividades econômicas de forma compatível com o interesse ambiental.

VIII – fortalecer iniciativa de preservação (Lei Municipal nº 007/1991), abrangendo os ecossistemas existentes e os equipamentos históricos, culturais e religiosos;

**Art. 40.** A macrozona de interesse de expansão urbana corresponde as áreas prioritárias para expansão do perímetro urbano e futura urbanização de Nova Trento, consideradas as limitações de declividade e demais condicionantes ambientais.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos a serem adotados nas áreas delimitadas como interesse de expansão urbana serão definidos através de projeto específico, observadas as regras Estatuto da Cidade para ampliação de perímetro urbano, a ser instituído por lei municipal específica.

**Art. 41.** São objetivos da macrozona de interesse de expansão urbana:

I – orientar a correção do perímetro urbano vigente, buscando um polígono mais integrado,

contínuo e menos fragmentado;

II – delimitar áreas que já apresentam características de ocupação e uso urbanos, e hoje se encontram em áreas rurais;

III – orientar a expansão contígua da malha urbana, a transição para a área rural e a integração dos núcleos urbanos existentes.

**Art. 42.** A Macrozona de Interesse de Expansão classifica-se em dois níveis de prioridade, sendo eles:

I – Prioridade I: caracteriza-se por áreas sobre as quais a ampliação traria maiores impactos para a integração e continuidade das áreas já urbanizadas;

II – Prioridade II: caracteriza-se por áreas sobre as quais a ampliação do perímetro urbano traria menor impacto, sendo pertinente para a regularização dos polígonos vigentes e incorporação de áreas com usos urbanos.

**Art. 43.** Os limites de todas as Macrozonas estão definidos no Mapa de Macrozoneamento constante no Anexo I.

## TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

### CAPÍTULO I DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 44.** Lei municipal de iniciativa do Poder Executivo, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, seja pessoa de direito público ou privado, a exercer seu direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, nos termos deste Plano Diretor, ou aliená-lo, mediante escritura pública, parcial ou totalmente, para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

§ 1º A transferência do direito de construir também poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º A lei específica referida no caput, desde que aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento, poderá determinar novas áreas para receber a transferência do potencial construtivo, desde que atenda as finalidades descritas nos incisos I a III do caput deste artigo.

§ 3º A lei específica referida no caput estabelecerá, além dos requisitos referidos nos incisos I a III do caput, os requisitos e procedimentos específicos no imóvel que constituir objeto da aplicação da transferência do direito de construir, especificando, inclusive, a forma de cálculo do potencial construtivo a ser transferida ao imóvel receptor.

**Art. 45.** Não são passíveis de transferência do direito de construir:

I – os terrenos irregulares ou clandestinos;

II – os imóveis de propriedade pública, ou que, em sua origem, tenham sido alienados pelo município, pelo estado ou pela união de forma onerosa.

**Art. 46.** São passíveis de transferência de construir:

I – nos imóveis tombados e no entorno destes, quando tiverem a ocupação limitada por motivos de preservação do patrimônio;

II – demais em que a restrição do potencial construtivo for necessária para ampliação de áreas públicas ou implantação de equipamentos comunitário.

**Art. 47.** 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 conforme a lei de uso e ocupação do solo.

**Art. 48.** Constitui condição indispensável à aplicação do instituto da transferência do direito de construir a possibilidade de transferência apenas da diferença entre o direito de construir utilizado e o direito de construir expresso pelo coeficiente de aproveitamento básico.

§ 1º Os imóveis doados ao Município para fins de Habitação de Interesse Social que estejam localizados em Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) poderão transferir o equivalente ao valor do imóvel, convertido em potencial construtivo a ser transferido.

§ 2º As edificações consideradas de interesse público para preservação do patrimônio histórico e cultural, desde que devidamente tombadas, poderão transferir seu potencial construtivo expresso pelo coeficiente de aproveitamento máximo.

**Art. 49.** A municipalidade deve manter os registros das transferências do direito de construir ocorridas, do qual constem os imóveis transmissores e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

## CAPÍTULO II DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 50.** O direito de preempção confere ao poder público municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para realização de programas e projetos municipais conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

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

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

**Art. 51.** Lei municipal baseada neste Plano Diretor definirá áreas para a incidência do direito de preempção.

Parágrafo único. Consideram-se como áreas prioritárias para aplicação desse instrumento, em lei específica, as necessárias para composição dos parques propostos, para a implantação de equipamentos públicos e para o reassentamento das unidades de ocupação irregular, existentes em áreas de risco.

**Art. 52.** 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 – constituição de reserva fundiária;
- IV – ordenamento e direcionamento do desenvolvimento territorial e urbanístico;
- V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – criação de espaços públicos e áreas verdes;
- VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico e paisagístico.

**Art. 53.** Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preferência deverão ser necessariamente oferecidos ao município, que terá preferência para aquisição, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel no prazo de vigência do instrumento.

**Art. 54.** Lei municipal específica regulará a aplicação do instituto do direito de preferência, observando as disposições expressas neste Plano Diretor e prevendo, no mínimo:

- I – a comprovação da localização do imóvel ou imóveis em área passível de aplicação do direito de preferência, segundo o art. 242;
- II – informações sobre a situação no cartório de registros públicos dos imóveis referidos no inciso I;
- III – a descrição do imóvel ou imóveis sobre os quais incidirá o direito de preferência;

IV – o enquadramento do imóvel em que incidirá o direito de preferência em uma ou mais das finalidades enumeradas nos incisos I a VIII do artigo XX.

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

VI – multas e sanções administrativas a serem aplicadas nos casos de descumprimento da lei específica;

VII – procedimentos para entrega da intenção de venda por parte do proprietário, na forma do art. 27, parágrafo primeiro a sexto, do Estatuto da Cidade;

VIII – estabelecimento de prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da Lei referida no caput para que a administração pública municipal comunique ao proprietário do imóvel a sua localização em área delimitada para aplicação do direito de preferência.

**Art. 55.** O município deverá notificar o proprietário dos imóveis localizados nas áreas onde incide o direito de preempção no prazo de um ano a partir da vigência desta lei.

**Art. 56.** O proprietário que desejar alienar o seu imóvel deverá notificar sua intenção para o município, que deverá manifestar por escrito seu interesse em comprá-lo no prazo máximo de trinta dias.

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

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

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

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

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

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

**Art. 57.** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

**Art. 58.** 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. 59.** Considera-se como outorga onerosa do direito de construir a concessão ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao poder público municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados nesta lei e na lei de uso e ocupação do solo.

§ 1º Constituem fundamentos para a concessão 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.

§ 2º O direito de construir adicional será exercido até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo.

§ 3º Para os fins desta lei considera-se:

- a) coeficiente de aproveitamento, o índice obtido através da divisão da área edificável pela área do lote;
- b) coeficiente de aproveitamento básico, o limite de aproveitamento do lote abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira;
- c) coeficiente de aproveitamento máximo o limite máximo de aproveitamento do lote.

§ 4º Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo estão definidos nesta lei.

**Art. 60.** 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 de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste plano diretor de desenvolvimento sustentável.

**Art. 61.** Lei municipal específica regulará a aplicação da outorga onerosa do direito de construir, observando as disposições expressas neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, e estabelecendo a forma de cálculo para a cobrança, os casos de isenção do pagamento e a contrapartida do beneficiário, bem como taxa relativa a serviços administrativos.

**Art. 62.** As áreas passíveis de aplicação da outorga onerosa do direito de construir são aquelas para as quais a lei de uso e ocupação do solo define um coeficiente de aproveitamento máximo.

CAPÍTULO IV  
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 63.** Para os efeitos desta Lei, Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, num determinado perímetro, contínuo ou descontínuo:

- I – transformações urbanísticas estruturais;
- II – melhorias sociais e valorização ambiental;
- III – ampliação dos espaços públicos;
- IV – melhorias na infraestrutura e no sistema viário.

**Art. 64.** As operações urbanas consorciadas terão como finalidades:

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

**Art. 65.** Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica que, em conformidade com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade e com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, conterà, no mínimo:

- I – delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II – finalidade da operação;
- III – comprovação da conformidade da operação com princípios e diretrizes deste Plano Diretor de desenvolvimento sustentável;
- IV – programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- V – Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- VI – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VII – solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso de habitações em estado precário;

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

IX – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função do recebimento e utilização dos seguintes benefícios:

- a) modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, sempre considerando o impacto ambiental delas decorrente;
- b) regularização de construções, reformas ou ampliações irregulares.

X – forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento e representantes dos moradores, usuários permanentes e investidores privados;

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

§ 1º Todas as operações urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo conselho municipal de desenvolvimento urbano e rural de Nova Trento.

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

**Art. 66.** A outorga onerosa do direito de construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas rege-se-á, exclusivamente, pelas disposições de suas respectivas regras específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo estabelecidos na Tabela de Parâmetros Urbanísticos presente Lei.

Parágrafo único. Os imóveis localizados no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

**Art. 67.** O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de operação urbana consorciada deverá ter seus critérios e limites definidos na Lei Municipal específica que criar e regulamentar a operação urbana consorciada, respeitando o coeficiente de aproveitamento máximo previsto na Tabela de Parâmetros Urbanísticos presente Lei.

## CAPÍTULO V DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

**Art. 68.** A utilização compulsória é um instrumento com o qual a municipalidade poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado, não utilizado ou abandonado.

Parágrafo único. A lei específica especificará os imóveis sobre os quais será aplicado o instrumento e fixará as condições e os prazos para sua implementação, devendo o prazo ser de no mínimo 5 (cinco) anos.

**Art. 69.** O Município poderá exigir do proprietário de imóvel não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento em prazo determinado, sob pena, sucessivamente, de:

I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II – Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo;

III – desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, considera-se imóvel não edificado os terrenos, os lotes e as glebas com área igual ou superior a 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) e que apresentam coeficiente de aproveitamento igual a zero.

§ 2º Para os efeitos desta Lei, considera-se imóvel subutilizado os imóveis edificados, os terrenos, os lotes e as glebas com área igual ou superior a 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam, excetuando:

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 das áreas verdes do município;

IV – os imóveis públicos.

§ 3º Será considerado solo urbano não utilizado a unidade imobiliária autônoma que tenha sua área construída, na totalidade ou "em osso", e desocupada há mais de cinco anos.

§ 4º Consideram-se edificações "em osso" aquelas que se encontram com sua estrutura e demais elementos construtivos principais finalizados, aguardando apenas por revestimentos, acabamentos ou instalações de equipamentos necessários ao funcionamento dela.

§ 5º O Poder Público Municipal não poderá exigir parcelamento, edificação e utilização de imóvel desocupado em virtude de litígio judicial ou resultantes ou de pendências administrativas.

**Art. 70.** O instituto do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios poderá ser aplicado nas seguintes áreas:

I – Zona Urbana Central (ZUC);

II – Zona Urbana de Consolidação (ZUCON);

III – Zona de Especial Interesse Cultural - Vígolo (ZEIC);

IV – Áreas de Especial Interesse Social (AEIS).

**Art. 71.** Empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderão concluir o parcelamento ou a edificação em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo, desde que apresentado cronograma de execução das obras devidamente aprovado pelo órgão competente, após anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento.

## CAPÍTULO VI

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

**Art. 72.** No caso do descumprimento das disposições estabelecidas nesta lei para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, com alíquotas majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme aplicável a cada caso.

§ 1º Lei específica, baseada no parágrafo 1º do artigo 7º do Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto, sendo que tais alíquotas não poderão exceder em duas vezes a do ano anterior, até o limite máximo de 15% (quinze por cento) do valor do imóvel.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida no prazo de 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. 73.** Decorridos os 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 Em hipótese alguma o IPTU progressivo no tempo terá natureza arrecadatória.

§ 2º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo senado federal e serão resgatados no prazo de até 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.

§ 3º 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 ele se localiza após a notificação prevista nesta lei;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, considerada a natureza não-arrecadatória do IPTU progressivo no tempo.

§ 4º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

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

§ 6º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo poder público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 7º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

## CAPÍTULO VII DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

**Art. 74.** O poder público municipal poderá receber, por transferência, imóveis para fins de urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos, e que contenham imóveis subutilizados e não utilizados, de forma a garantir o seu melhor aproveitamento.

§ 1º O consórcio imobiliário tem por objetivo viabilizar a utilização de imóvel referido no caput deste artigo, de forma a atender aos objetivos da política territorial e urbanística e tornar possível o cumprimento da função social da propriedade.

§ 2º O proprietário que transferir seu imóvel para o município, nos termos deste artigo, receberá como pagamento, após a realização das obras pelo município, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 3º 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 Poder Executivo Municipal, quando do estabelecimento do consórcio.

§ 4º O valor real desta indenização deverá:

I – refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo poder executivo municipal, na área onde o mesmo se localiza;

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

§ 5º 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. 75.** 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. 76.** O consórcio imobiliário poderá ser exercido 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. 77.** 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 compreenderá 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 sobre a matéria.

§ 2º Caberá a concessão do direito de superfície para qualquer terreno localizado no território do Município, podendo ser de forma 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, desde que obedecidos os termos do contrato respectivo.

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

**Art. 78.** 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. 79.** Extingue-se o direito de superfície:

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

**Art. 80.** Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

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

**Art. 81.** Os empreendimentos ou atividades que causam impacto no meio urbanizado, além da necessidade de observância da legislação urbanística e ambiental, terão sua aprovação e concessão de licenças ou autorizações para construção, ampliação ou funcionamento condicionadas à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 1º Consideram-se empreendimentos ou atividades de impacto aqueles usos ou atividades classificadas como permissíveis na lei de uso e ocupação do solo.

§ 2º A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental, nem os demais licenciamentos de competência municipal.

**Art. 82.** O EIV terá sua aprovação condicionada a decisões favoráveis emitidas:

I – em primeira instância, pelos órgãos competentes da Prefeitura;

II – em segunda instância, pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento;

§1º A aprovação no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento somente será necessária no caso de parecer técnico desfavorável do órgão competente ou conforme casos especificados em regulamentação específica.

§2º A aprovação A aprovação no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento dependerá de maioria simples.

§3º Por iniciativa dos órgãos competentes, solicitação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento, ou conforme casos especificados em regulamentação específica, será realizada audiência pública na comunidade afetada pelo empreendimento ou atividade, de caráter consultivo, observados os art. 100 a 104 desta lei, bem como as seguintes regras:

- a) todos os documentos integrantes do EIV terão publicidade, devendo ficar disponíveis para consulta por qualquer interessado na sede da Prefeitura e na escola mais próxima da área onde pretende ser instalada a atividade ou empreendimento;
- b) na audiência pública será assegurado a todos os participantes o direito de manifestar suas opiniões, bem como de esclarecer dúvidas quanto ao empreendimento ou atividades sob discussão;
- c) as dúvidas, propostas, críticas e manifestações orais serão identificadas, listadas e numeradas, podendo ser entregues por escrito;
- d) ao final de cada audiência pública será lavrada uma ata sucinta;
- e) serão anexadas à ata todos os documentos escritos e assinados que forem entregues ao presidente da mesa da audiência pública;
- f) a ata da audiência pública e seus anexos servirão de base, juntamente com o EIV, para elaboração do termo de compromisso referido no parágrafo segundo do art. 271.

**Art. 83.** O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento ou atividade econômica sobre a qualidade de vida da população residente, ou usuária da área em questão e seu entorno afetado.

**Art. 84.** O órgão público competente do poder executivo municipal disponibilizará, através de termo de referência, os requisitos para a realização do EIV.

§ 1º O Termo de Referência referido no caput deverá especificar as seguintes questões a serem estudadas, devendo incluir, no que couber, as seguintes questões:

I – geomorfologia;

II – adensamento populacional;

III – uso e ocupação do solo;

IV – valorização imobiliária;

V – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

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

VII – equipamentos comunitários, públicos e privados;

VIII – sistema de circulação e transportes, considerando, no mínimo:

IX – ventilação e iluminação;

X – vibração;

XI – periculosidade;

XII – riscos ambientais;

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

XIV – definição das medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos.

§ 2º Os órgãos competentes do poder executivo municipal, com a anuência do conselho municipal de desenvolvimento urbano e rural de Nova Trento e consideradas as peculiaridades do empreendimento ou da atividade, bem como das características específicas da área, poderão dispensar questões mencionadas nos incisos do parágrafo anterior ou, ainda, exigir questões adicionais.

§ 3º As exigências previstas nos incisos do §1º deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento, além de considerar os conteúdos mínimos exigidos pelo Estatuto da Cidade.

**Art. 85.** O Poder Executivo Municipal e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento, baseados no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), poderão exigir às expensas do empreendedor, sob pena de não expedição da autorização para instalação e funcionamento do empreendimento ou atividade, alterações e complementações mitigadoras, corretivas e compensatórias para aprovação do projeto, visando a execução de melhorias, tais como:

I – ampliação das redes de infraestrutura do Município;

II – destinação de área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III – ampliação e adequação necessárias ao sistema viário, de transporte coletivo e mobilidade;

IV – proteção acústica e outros procedimentos a esta relativos 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, caso aplicável ou em outras áreas da cidade;

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

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

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, no qual este se comprometerá a arcar integralmente, antes do início do empreendimento, com as alterações e complementações mitigadoras, corretivas e compensatórias referidas no caput do presente artigo e seus incisos.

§ 3º A autorização para o funcionamento do empreendimento ou atividade só será emitida mediante comprovação da conclusão das obras e serviços previstos no caput.

§ 4º O certificado de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação do cumprimento do termo de compromisso previsto neste artigo.

**Art. 86.** Os custos com a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) correrão às expensas do empreendedor.

**Art. 87.** Os documentos integrantes do EIV terão publicidade, ficando disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Parágrafo único. Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

## CAPÍTULO X DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 88.** 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. 89.** 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.

## TÍTULO VI DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

### CAPÍTULO I DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

#### **Seção I** **Das Disposições Gerais e Âmbitos de Ação**

**Art. 90.** Fica instituído o Sistema Municipal de Participação e Controle Social no planejamento e na gestão das políticas territorial e urbanística locais, denominado oficialmente Sistema de Acompanhamento e Controle, visando garantir e qualificar o planejamento e da gestão das políticas territorial e urbanística locais através da efetiva participação popular no Município de Nova Trento, tendo, como âmbitos de ação:

I – o do Poder Executivo e do Poder Legislativo Municipais;

II – o da Sociedade Civil.

§ 1º Os âmbitos de ação referidos nos incisos deste artigo sempre atuarão de maneira integrada e complementar.

§ 2º Fica instituído o Sistema de Informações Municipais, visando conferir operacionalidade às atividades de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas, na forma prevista no Capítulo IV do presente título.

#### **Seção II** **Dos Objetivos do Sistema de Acompanhamento e Controle**

**Art. 91.** Para garantir a efetiva participação da Sociedade Civil, respeitando a Lei Federal 10.257/01 - Estatuto da Cidade, o planejamento e a gestão das políticas territoriais e urbanísticas terão como objetivos:

I – tornar transparentes e participativos os processos de planejamento e gestão da política territorial e urbanística;

II – criar canais de participação e controle social por parte dos cidadãos e das instâncias representativas dos vários segmentos da sociedade;

III – fomentar um processo educativo e de capacitação da população para que esta possa participar dos processos decisórios relativos ao planejamento e gestão territorial e urbanística;

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

V – acompanhar e avaliar permanentemente a implementação e a gestão do Plano Diretor Participativo de Nova Trento e legislação correlata, bem como o cumprimento dos vários planos, programas, projetos e instrumentos a eles relacionados, propondo a sua atualização;

VI – evitar a descontinuidade do processo de planejamento e gestão territorial e urbanística e a descaracterização das diretrizes do Município através da gestão democrática.

## CAPÍTULO II DOS PODERES EXECUTIVO E LEGISLATIVO MUNICIPAIS

**Art. 92.** Os Poderes Executivo e Legislativo Municipais, enquanto âmbito de atuação do Sistema de Acompanhamento e Controle:

I – promoverão a articulação entre Poder Público Municipal, Sociedade Civil, entidades e demais órgãos governamentais das esferas estadual e federal que tenham relação com a política territorial e urbanística;

II – adequarão a gestão orçamentária às diretrizes das políticas territoriais e urbanísticas estabelecidas no Plano Diretor Participativo de Nova Trento;

III – promoverão a realização de audiências públicas, na forma da presente Lei, bem como a realização de plebiscitos e referendos;

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal:

I – implantará e gerenciará o Sistema de Informações Municipais, na forma prevista nas disposições finais e transitórias da presente Lei, proporcionando acesso amplo a documentos e informações a todos os interessados, indistintamente;

II – com relação ao planejamento e gestão territoriais, terá suas políticas, planos, programas, projetos, instrumentos e ações coordenadas em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor Participativo de Nova Trento;

III – executará políticas e ações articuladas com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, seja no âmbito da Região Metropolitana em que se insere o Município de Nova Trento, seja nos âmbitos estadual ou federal;

IV – submeterá à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento as ações necessárias à implementação dos instrumentos previstos no Plano Diretor Participativo de Nova Trento.

### Capítulo III DA PARTICIPAÇÃO E CONTROLE SOCIAL

**Art. 93.** Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas do Município, em observância da diretriz geral inserta nos termos do art. 4º, Parágrafo Único, inciso II, desta Lei mediante as seguintes instâncias de participação:

I – Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento;

II – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento;

III – Audiência Pública.

§ 1º A participação da população referida no caput do presente artigo deverá abranger, inclusive:

I – a elaboração e aprovação das normas que regerão os processos de revisão do Plano Diretor Participativo de Nova Trento;

II – o processo de elaboração e aprovação das normas que regerão os processos de elaboração, aprovação e implementação da gestão orçamentária participativa, observadas as determinações do Estatuto da Cidade.

§ 2º A participação da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas do Município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com antecedência.

§ 3º O Executivo apresentará anualmente à Câmara Municipal e ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento relatório de gestão das políticas territoriais e urbanísticas e plano de ação para o próximo período, devendo demonstrar o grau de observância das diretrizes e prioridades contidas no Plano Diretor e no Plano Plurianual, ser publicado oficialmente em jornal de circulação local, incluindo-se outros meios complementares, inclusive rádios locais.

#### Seção I Da Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento

**Art. 94.** A Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento é instância máxima deliberativa do Sistema de Acompanhamento e Controle da política territorial e urbanística, constituindo espaço público privilegiado para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar as ações e medidas referentes à política territorial e urbanística, devendo ser realizado bianualmente.

**Art. 95.** São objetivos da Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento:

I – assegurar um processo amplo e democrático de participação e controle social na elaboração, implantação e avaliação das políticas territoriais e urbanísticas do 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 territoriais e urbanísticas no Município;

III – sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação das políticas territoriais e urbanísticas;

IV – discutir e buscar a articulação entre os conselhos setoriais;

V – avaliar a atividade do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento, visando estabelecer diretrizes para aperfeiçoar seu funcionamento;

VI – definir uma agenda do Município, a ser avaliada por ocasião da realização da Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, contendo um plano de ação com as metas e prioridades do governo e da sociedade para com a gestão territorial e urbanística.

**Art. 96.** A Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento, 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 a diretriz geral do art. 4º, Parágrafo Único, inciso II desta lei.

§ 2º No regimento da Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural deverá estar previsto, no mínimo:

I – as competências e matérias para deliberação;

II – os critérios e procedimentos para escolha dos delegados;

III – a forma de organização e funcionamento da Conferência;

IV – a previsão de uma comissão responsável pela organização da Conferência.

## Seção II Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento

## Subseção I Da Definição, Dos Objetivos e Dos Princípios

**Art. 97.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento é um órgão colegiado, de natureza permanente, deliberativa, consultiva e propositiva, sendo parte do Sistema de Acompanhamento.

Parágrafo único. No intuito de conferir-lhe operacionalidade, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, sendo-lhe assegurado autonomia política.

**Art. 98.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento tem por objetivos:

I – promover o desenvolvimento municipal, sempre considerando a integração e complementaridade entre atividades urbanas e rurais, de forma a buscar o desenvolvimento socioeconômico do Município e sua área de influência

II – garantir a efetiva participação da Sociedade Civil em todas as fases do processo de planejamento e gestão territorial e urbanística;

III – integrar políticas e ações responsáveis pela intervenção urbanística;

IV – articular-se com os outros conselhos setoriais, sejam de âmbito municipal, estadual ou nacional;

V – acompanhar, avaliar e garantir a continuidade no tempo das políticas, planos, programas e projetos:

- a) de desenvolvimento territorial e urbanístico do Município;
- b) sobre o uso, destinação e obras em edificações históricas;

VI – acompanhar e avaliar a implementação da legislação orçamentária municipal de acordo com as diretrizes, prioridades, planos, programas, projetos e instrumentos expressos no Plano Diretor do Município;

VII – acompanhar, avaliar e aprovar a elaboração, correção e atualização da Planta de Valores Genéricos (PVG).

VIII – promover ações na esfera local que contribuam com o apoio à criação e operacionalização do Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano.

## Subseção II Das competências

**Art. 99.** Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento:

I – defender e garantir a efetiva participação da Sociedade Civil, em observância ao Estatuto da Cidade, bem como a continuidade de políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial e urbanístico do Município;

II – estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social municipais e regionais;

III – estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da política municipal de desenvolvimento territorial e urbanístico, de forma articulada com as demais políticas de desenvolvimento territorial e urbanístico, sejam estas de nível nacional, estadual, regional e/ou metropolitano;

IV – acompanhar e avaliar a execução das políticas referidas no inciso anterior, deliberando e emitindo orientações, com vistas ao cumprimento do Estatuto da Cidade;

V – propor a edição de normas gerais que regulem matéria territorial e urbanística;

VI – articular-se com outros conselhos municipais, de forma a integrar ações e políticas pertinentes;

VII – articular-se com o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano, ou Conselho das Cidades, bem como com o conselho similar na esfera estadual, de forma a integrar ações e políticas pertinentes, contribuindo, no exercício de suas atribuições, com a criação do Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano;

VIII – opinar sobre os projetos de lei de matéria urbanística a serem encaminhados ao Legislativo bem como quanto a sua sanção;

IX – aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros, na forma da presente Lei;

X – criar e gerenciar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano voltado ao financiamento dos planos, programas e projetos estabelecidos no Plano Diretor;

XI – criar Câmara Temática no âmbito do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento, com a função de aprovar o uso, a destinação e obras em edificações históricas.

§ 1º É facultado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento, diretamente ou através, de assessorias, consultorias e auditorias:

I – promover a realização de eventos municipais e regionais sobre temas relacionados aos seus objetivos;

II – solicitar e/ou realizar estudos sobre temas relacionados aos seus objetivos.

§ 2º O Regimento previsto nos termos do inciso IX do presente artigo também deverá definir as regras voltadas à instituição do Fundo Municipal previsto no inciso X deste mesmo artigo, bem como as regras para a captação e destinação de seus recursos.

### Subseção III Da Organização

**Art. 100.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento se organiza seguindo critérios de representação territorial e setorial, sendo composto, em sua totalidade, por 20 (vinte) membros com caráter paritário entre poder público e sociedade civil organizada.

§ 1º A representação territorial será composta por 10 (dez) membros, observada a seguinte distribuição e composição:

I – 3 (três) representantes da Área Centro Sede, que compreende as seguintes localidades:

- a) Área urbana de Nova Trento;
- b) São Roque;
- c) Vígolo;
- d) Ribeirão Frederico;
- e) Morro da Onça;
- f) Espraiado;
- g) Morro da Cruz;
- h) Mato Queimado;
- i) Trinta Réis.

II – 2 (dois) representantes da Área Centro Rural, que compreende as seguintes localidades:

- a) São Valentim;
- b) Bom Retiro;
- c) Ribeirão Bonito;
- d) Jacomina;
- e) Rio Bonito;
- f) Lageado;
- g) Molha;
- h) Ribeirão Salto;
- i) Alto Alferes;
- j) Baiano;
- k) Ribeirão Mosquito;
- l) Alto Silva;
- m) Bela Vista;
- n) Majorzinho;
- o) Vargem Pequena;
- p) Velha;
- q) Ponta Fina Sul;
- r) Ponta Fina Norte;
- s) Ribeirão da Velha;
- t) Ribeirão São João;
- u) Ribeirão Bilú;
- v) Retiro.

III – 2 (dois) representantes da Área Claraíba, que compreende as seguintes localidades:

- a) Claraíba;
- b) Lombardia;
- c) Lombardia Pequena;
- d) Tirol;
- e) Morro dos Polacos;
- f) Espraiado;
- g) Indaiá;
- h) Kroecker.

IV – 1 (um) representante da Área Pitanga, que compreende as seguintes localidades:

- a) Pitanga;
- b) Beija-Flor;
- c) Valsugana;
- d) Alto Pitanga;
- e) Saudade Grande;
- f) Saudade Pequena;
- g) Maiatê;
- h) Vareta;
- i) Natal;
- j) Letreiro;
- l) Alto Serraval;
- m) Lageadinho.

V – 2 (dois) representantes da Área Aguti, que compreende as seguintes localidades:

- a) Aguti;
- b) Tifas dos Alemães;
- c) Poço Bonito;
- d) Conquista;
- e) Capivaras;
- f) Alto Capivaras;
- g) Oito Casas;
- h) Rio Branco;
- i) Reginaldo;
- j) Trombudo;
- k) Três Barras;
- l) Cancela;
- m) Veado.

§ 2º A representação setorial será composta por 10 (dez) membros, observada a seguinte distribuição e composição:

I – 02 (dois) membros do Poder Executivo Municipal;

II – 02 (dois) membros do Poder Legislativo Municipal;

III – 02 (dois) representantes dos movimentos sociais e populares;

IV – 01 (um) representante dos trabalhadores, através de suas entidades sindicais;

V – 01 (um) representante dos empresários relacionados à produção e ao financiamento do desenvolvimento urbano;

VI – 01 (um) representante das entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa;

VII – 01 (um) representante indicado pelas Organizações Não Governamentais (ONG's) e Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público (OCIP's);

§ 3º Fica assegurada uma vaga de suplente para cada conselheiro territorial e setorial.

§ 4º Os conselheiros territoriais serão eleitos a partir de processo determinado por regulamentação específica.

### **Seção III Das Audiências Públicas**

**Art. 101.** As audiências públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, estando previstas nos termos do inciso I do parágrafo 4º do artigo 40 do Estatuto da Cidade, associado ao direito constitucional ao planejamento participativo, e têm por objetivos:

I – a cooperação entre diversos atores sociais, o Poder Executivo e o Poder Legislativo de Nova Trento;

II – informar, colher subsídios e promover debates sobre a aplicação e revisão do Plano Diretor, além de demais temas de interesse do Município, envolvendo a população e as associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

III – garantir o direito constitucional 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 da comunidade;

c) entidades de classe;

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

**Art. 102.** As Audiências Públicas referentes a matérias contidas no Plano Diretor do Município, ou que dele sejam derivadas:

I – são obrigatórias no processo de sua elaboração, tramitação, implementação, avaliação e revisão;

II – serão conduzidas pelo Poder Executivo ou Legislativo, conforme a fase do processo em que se encontre.

Parágrafo único. Independentemente da fase do processo em que se encontre, a não realização de audiências públicas com caráter deliberativo pelo Poder Executivo ou Legislativo no processo de elaboração do Plano Diretor do Município configurará desrespeito ao preceito constitucional da

participação popular, devendo os responsáveis pela não realização da audiência pública serem punidos na forma da Lei.

**Art. 103.** Ressalvados casos excepcionais, devidamente autorizados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento, 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.

§ 1º As audiências públicas garantirão a participação de qualquer pessoa interessada no processo, sem distinção ou discriminação de qualquer natureza.

§ 2º As audiências públicas deverão sempre procurar extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema a ser decidido, que devem ter igualdade de espaço e tempo para expressar a sua opinião.

§ 3º Fica instituído, como principal meio para mobilização e divulgação das audiências públicas, sem prejuízo da utilização de meios oficiais ou de outros meios, a publicação de edital de convocação em espaço visivelmente destacado em jornal impresso de grande circulação e leitura no Município.

§ 4º As audiências públicas ocorrerão fora do horário comercial, em data, hora e locais acessíveis à população, indistintamente.

§ 5º As propostas que motivarem a audiência pública, bem como a metodologia para a sua realização, serão disponibilizadas a qualquer interessado, indistintamente, dentro do mesmo prazo referido no caput.

§ 6º O referido no parágrafo anterior deverá compor o relatório da audiência pública.

§ 7º Serão obrigatórias a publicação e divulgação das deliberações de audiência pública.

§ 8º Quando a audiência pública tiver por objetivo a discussão sobre alterações, no todo ou em parte, do Plano Diretor e das demais normas que compõem a legislação urbanística municipal, suas deliberações deverão ser apensadas ao Projeto de Lei proposto, compondo memorial do processo legislativo.

§ 9º O funcionamento das audiências públicas será regulamentado em norma específica, a ser elaborada respeitando as determinações do presente capítulo, que será submetida à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento.

#### CAPÍTULO IV DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**Art. 104.** Fica criado um Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), formado por recursos provenientes de:

I – recursos próprios do município;

- II – transferências intergovernamentais;
- III – contribuições ou doações de entidades nacionais ou internacionais;
- IV – contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V – empréstimos ou operações de financiamento, internos ou externos;
- VI – acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII – receitas da utilização de bens públicos, edificações, solo, subsolo;
- VIII – operações urbanas consorciadas;
- IX – valores incluídos nas medidas mitigadoras ou compensatórias determinadas por termos de ajustamento ou pelos estudos de impacto de vizinhança;
- X – contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;
- XI – percentual da arrecadação de multas oriundas de infrações edilícias e urbanísticas, a ser definido pelo conselho da cidade;
- XII – receitas oriundas da outorga onerosa;
- XIII – receitas oriundas da transferência do direito de construir;
- XIV – receitas oriundas de operações urbanas consorciadas;
- 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. 105.** 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 e ampliação das áreas públicas de lazer.

## CAPÍTULO V DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

**Art. 106.** O Sistema de Informações Municipais consiste no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento do Município de Nova Trento, cujas finalidades são:

- I – acompanhar e avaliar a implementação e os resultados do Plano Diretor do Município 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 Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento;
- V – dar suporte às atividades administrativas e gerenciais do Poder Público;
- VI – orientar as prioridades de investimentos.

Parágrafo único. 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.

**Art. 107.** Será assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema de Informações Municipais, por meio de publicação anual no Diário Oficial, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal, na Rede Mundial de Computadores - Internet -, bem como seu acesso à população, por todos os meios possíveis.

**Art. 108.** 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;
- 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 histórico-cultural, arqueológico, ambiental e paisagístico;

XIII – imobiliárias.

Parágrafo único. As demais informações consideradas de relevante interesse para o Município serão inseridas no Sistema de Informações Municipais.

**Art. 109.** O Sistema de Informações Municipais será composto por cadastro único, multifinalitário, e planta genérica de valores, em meio digital, voltado para fins de planejamento, gestão e arrecadação.

§ 1º O cadastro único reunirá informações de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

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

**Art. 110.** Resguardadas as garantias de sigilo profissional e pessoal, os agentes públicos, os concessionários e permissionários de serviços públicos que desenvolvam atividades em Nova Trento, deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações adquiridos com recursos públicos 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. 111.** É assegurado, a qualquer interessado, o direito à ampla informação e publicidade sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos, atos administrativos, contratos e demais informações relacionadas ao planejamento e gestão territorial e urbanística.

Parágrafo único. Não se aplica o disposto no caput do presente artigo no caso de situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança do indivíduo, da Municipalidade e do Estado.

## TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 112.** O município atualizará e adaptará suas normas administrativas e tributárias, de modo a criar mecanismos para a execução do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e desestimular os usos desconformes com as diretrizes desta Lei e da legislação urbanística.

**Art. 113.** 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 de 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 aos objetivos referidos nos termos do inciso anterior;

III – de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, para que o poder executivo municipal, elabore e encaminhe ao poder legislativo, os projetos de lei necessários a implementação dos instrumentos de indução do desenvolvimento 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 nesta lei.

**Art. 114.** Integra esta lei o Anexo I – Mapa de Macrozoneamento.

**Art. 115.** Os pedidos de alterações ou emendas ao Plano somente poderão ser encaminhados por iniciativa de 1/3 (um terço) dos membros do Poder Legislativo, 5% dos eleitores do Município, ou mediante proposta do Chefe do Poder Executivo.

**Art. 116.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Nova Trento, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023

TIAGO DALSSASSO  
PREFEITO MUNICIPAL