LEI N.º ____, DE __ DE _____ DE 2026

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, dispõe sobre as normas, objetivos e diretrizes urbanísticas do Município de Nova Veneza.

**ÂNGELA MARIANA PANATO GHISLANDI DE MELO, PREFEITA MUNICIPAL DE NOVA VENEZA, ESTADO DE SANTA CATARINA,** no uso de suas atribuições legais, faz saber a todos os habitantes do município que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte Lei:

## TÍTULO I

## DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

### CAPÍTULO I

### DA CONCEITUAÇÃO

**Art. 1º** A ação governamental da Administração Municipal de Nova Veneza, relativamente ao desenvolvimento urbano do município, será objeto de planejamento e coordenação permanentes, visando à melhoria da qualidade de vida da população.

**Art. 2º** O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável é o instrumento básico da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial e integra o processo contínuo de planejamento territorial do município.

**Art. 3º** Respeitado o interesse local, o Município de Nova Veneza promoverá a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesse comum, com vistas à integração e à melhoria da qualidade de vida da população, adequando sua Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial às disposições da Lei Federal n.º 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade, mediante:

I – o planejamento integrado e a gestão democrática do desenvolvimento municipal;

II – a programação, instalação, exploração e administração de serviços comuns;

III – os critérios para garantir que a cidade e a propriedade cumpram com sua função social;

IV – a compatibilidade e a complementariedade das demais legislações municipais, especialmente quanto:

a) ao uso, à ocupação e ao parcelamento do solo;

b) aos equipamentos urbanos e comunitários;

c) à proteção ambiental e paisagística;

d) à delimitação de áreas de expansão ou contenção urbana;

e) às finanças públicas e à política tributária.

**Art. 4º** Fica instituído, por meio desta Lei, o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Nova Veneza – PDDS, como instrumento básico da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial.

VERSÃO PRELIMINAR

§ 1º O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Nova Veneza e as suas leis integrantes abrangem o território do município como um todo, com o objetivo de propiciar um desenvolvimento integrado e sustentável.

§ 2º O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias, o orçamento anual e os planos, programas e projetos urbanísticos, assim como os demais instrumentos municipais de desenvolvimento deverão incorporar os princípios, as diretrizes e os objetivos contidos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

**Art. 5º** Integram o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Nova Veneza as seguintes leis:

I – Código de Obras;

II – Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

III – Código de Posturas;

IV – Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Outras leis e decretos poderão integrar o Plano, desde que, cumulativamente:

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

II – mencionem, expressamente, em seu texto, a condição de integrantes do conjunto normativo 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.

## CAPÍTULO II

## DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E TERRITORIAL

**Art. 6º** A Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial de Nova Veneza será orientada pelos seguintes princípios:

I – igualdade e justiça social;

II – função social da cidade;

III – função social da propriedade;

IV – desenvolvimento sustentável;

V – participação popular;

VI – gestão territorial;

VII – valorização do patrimônio cultural.

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

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

VERSÃO PRELIMINAR

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

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

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

§ 6º A gestão territorial compreende a criação de mecanismos eficientes e eficazes de gestão do uso, ocupação e parcelamento do solo, visando à urbanização regular e orientada pelo Poder Público Municipal.

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

## CAPÍTULO III
## DOS OBJETIVOS GERAIS

**Art. 7º** O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Nova Veneza tem como objetivos gerais:

I – realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar dos seus habitantes;

II – estimular a expansão do mercado de trabalho e das atividades produtivas;

III – propiciar melhores condições de acesso à habitação, ao trabalho, ao transporte e aos equipamentos e serviços públicos urbanos, para o conjunto da população;

IV – disciplinar o parcelamento, a ocupação e o uso do solo, compatibilizando-os com o meio ambiente e a infraestrutura disponível;

V – conter a expansão urbana fragmentada ou irregular, fortalecendo a gestão territorial com vistas a uma cidade mais compacta e à orientação do processo de urbanização;

VI – compatibilizar a estrutura urbana da cidade ao crescimento demográfico previsto e às funções regionais do município;

VII – preservar, conservar e recuperar as áreas e as edificações de valor histórico, paisagístico e natural;

VIII – distribuir a densidade demográfica na área urbanizada, de forma a proporcionar maior eficiência na distribuição dos serviços públicos urbanos à população;

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

## CAPÍTULO IV

VERSÃO PRELIMINAR

DAS DIRETRIZES GERAIS

**Art. 8º** Para a consecução dos objetivos gerais, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes gerais:

I – estabelecimento de zoneamento indicando parâmetros urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo, áreas prioritárias para urbanização, áreas necessárias à preservação do patrimônio histórico, ambiental e paisagístico e diretrizes espaciais para a aplicação de instrumentos urbanísticos e incentivos que auxiliem na transformação dos espaços coletivos da cidade;

II – disciplinamento do parcelamento do solo urbano, com vistas à criação de parâmetros urbanísticos que restrinjam ou favoreçam a urbanização das diferentes áreas dentro do perímetro urbano, conforme infraestrutura urbana existente;

III – estabelecimento de padrões mínimos em novos projetos de parcelamentos do solo, garantindo a infraestrutura para transporte ativo, saneamento básico e arborização urbana;

IV – compatibilização e sistematização das informações produzidas pela administração municipal, buscando o estabelecimento de um cadastro técnico multifinalitário;

V – integração com secretarias municipais e órgãos estaduais e federais com vistas à consecução dos objetivos deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

VI – adequação e aprimoramento da administração municipal e dos processos administrativos relativos ao desenvolvimento urbano e territorial;

VII – preservação e manutenção das áreas históricas e de interesse cultural do município por meio de instrumentos urbanísticos que restrinjam o adensamento do entorno, preservando a paisagem histórica e favorecendo o uso cultural e turístico;

VIII – preservação das áreas de interesse ambiental do município por meio de instrumentos urbanísticos que restrinjam a ocupação e favoreçam o uso público compatível com o respectivo regime de proteção;

IX – estímulo ao uso misto e à consolidação das centralidades de bairro em eixos estratégicos;

X – fortalecimento da agricultura e do turismo rural, urbano, cultural e ecológico.

# TÍTULO II

# DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

**Art. 9º** Constituem políticas de desenvolvimento municipal:

I – desenvolvimento socioeconômico;

II – desenvolvimento territorial.

## CAPÍTULO I

## DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

**Art. 10.** A Política de Desenvolvimento Socioeconômico é composta pelos programas de:

I – desenvolvimento econômico;

VERSÃO PRELIMINAR

II – valorização da cultura.

**Seção I**

**Do Programa de Desenvolvimento Econômico**

**Art. 11.** O Programa de Desenvolvimento Econômico buscará promover a geração de emprego e renda, incentivando o empreendedorismo, a diversificação e a qualificação da mão de obra, bem como o fortalecimento da agropecuária, por meio da promoção da infraestrutura e da diversificação das atividades de forma compatível com a preservação do meio ambiente.

**Art. 12.** O Programa de Desenvolvimento Econômico será implementado por meio das seguintes ações:

I – desenvolvimento, por meio de parceria, de cursos básicos para qualificação de mão de obra especialmente na indústria e no turismo;

II – criação de incentivos à implantação de loteamentos industriais e empresariais;

III – criação de incentivos à implantação de hotéis, pousadas, restaurantes e outros estabelecimentos de apoio ao turismo;

IV – fomento do associativismo e cooperativismo entre empreendedores e trabalhadores do turismo e da indústria;

V – promoção de oportunidades de trabalho na área rural, especialmente voltadas ao turismo e à agricultura.

**Seção II**

**Do Programa de Valorização da Cultura**

**Art. 13.** O Programa de Valorização da Cultura buscará otimizar e consolidar a vocação turística de Nova Veneza, promovendo e incentivando a preservação do patrimônio histórico e cultural de origem italiana, a arquitetura, a gastronomia, o folclore e as artes.

**Art. 14.** O Programa de Valorização da Cultura será implementado por meio das seguintes ações:

I – delimitação de áreas e corredores de interesse turístico;

II – implementação e atualização da Política Municipal de Cultura, para orientar o levantamento de bens de interesse histórico e cultural e a utilização dos instrumentos de preservação do patrimônio cultural;

III – fortalecimento da agenda cultural, coordenando e divulgando os eventos típicos programados;

IV – promoção da gastronomia típica italiana, por meio da utilização de produtos típicos nos estabelecimentos turísticos.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

**Art. 15.** A Política de Desenvolvimento Territorial é composta pelos programas de:

VERSÃO PRELIMINAR

I – estruturação espacial;

II – transporte e mobilidade urbana;

III – qualificação ambiental;

IV – habitação.

## Seção I

## Do Programa de Estruturação Espacial

**Art. 16.** O Programa de Estruturação Espacial buscará promover a redução das desigualdades territoriais, garantindo a função social da cidade e da propriedade, além da distribuição equitativa dos equipamentos urbanos e comunitários e sua articulação com a área rural.

**Art. 17.** O Programa de Estruturação Espacial será implementado por meio das seguintes ações:

I – revogação de perímetros urbanos desconexos, sem infraestrutura ou urbanização e não localizados junto a comunidades já estabelecidas;

II – redução da fragmentação e dispersão urbana, consolidando as áreas já urbanizadas e restringindo a realização de novos parcelamentos em áreas afastadas dos principais núcleos urbanos;

III – estabelecimento de critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência nas relações humanas com o meio, e das atividades que as permeiam;

IV – estabelecimento de um regime urbanístico adequado que garanta a qualidade ambiental e possibilite a proteção paisagística e cultural;

V – controle das densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público e da oferta de serviços públicos urbanos, de forma compatível com um crescimento ordenado;

VI – compatibilização de usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;

VII – promoção da fachada ativa e da permeabilidade visual nas edificações, de modo a aumentar a vitalidade urbana e a sensação de segurança no espaço público.

**Art. 18.** O Programa de Estruturação Espacial será implementado por meio da aplicação dos instrumentos urbanísticos e dos parâmetros e procedimentos previstos nas leis de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo e Código de Obras.

## Seção II

## Do Programa de Transporte e Mobilidade Urbana

**Art. 19.** Os planos, programas, normas e projetos de transporte e mobilidade urbana deverão ser implantados em consonância com o Plano de Mobilidade Urbana de Nova Veneza e observarão as seguintes diretrizes:

I – integrar a hierarquização das vias urbanas em lei específica para o sistema viário municipal;

VERSÃO PRELIMINAR

II – considerar o uso e a ocupação do solo estabelecidos para a região;

III – priorizar a segurança e o conforto da população, bem como a preservação do meio ambiente;

IV – estabelecer critérios de hierarquização da rede viária, priorizando sua utilização pelo transporte público coletivo de passageiros;

V – criar um sistema de comunicação visual, por meio de sinalização gráfica e semafórica, de forma a atender às necessidades do sistema viário, considerando também o interesse turístico;

VI – observar as disposições do Código de Trânsito Brasileiro;

VII – expandir a malha cicloviária em continuidade com os trechos existentes;

VIII – criar rotas acessíveis que atendam as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e pessoas idosas;

IX – adequar as calçadas conforme normas técnicas pertinentes à acessibilidade;

X – implantar pontos de ônibus e abrigos de passageiros nos perímetros urbanos de maior adensamento populacional.

Parágrafo único. O Plano de Mobilidade Urbana de Nova Veneza e a lei específica do sistema viário deverão observar as diretrizes dispostas neste artigo ao longo da sua elaboração e revisão.

## Seção III

## Do Programa de Qualificação Ambiental

**Art. 20.** O Programa de Qualificação Ambiental tem por objetivo promover a melhoria das condições ambientais e da qualidade de vida da população por meio de políticas relacionadas ao abastecimento de água, ao saneamento básico, ao manejo de resíduos sólidos urbanos, ao manejo de águas pluviais urbanas, à requalificação e ao monitoramento dos rios e à disciplina da ocupação e uso do solo.

**Art. 21.** O Programa de Qualificação Ambiental deve ser implementado por meio das seguintes ações:

I – preservação e recuperação das áreas de preservação permanente existentes nas áreas urbanas e rurais;

II – criação de programas para fiscalização das ocupações nas áreas de preservação permanente ou identificadas como de risco;

III – preservação da paisagem natural, especialmente nas proximidades da Reserva Biológica Estadual do Aguaí e junto aos trechos com maior declividade;

IV – implantação de áreas de contemplação e lazer nas proximidades dos rios existentes nas áreas urbanas, especialmente do Rio Mãe Luzia;

V – monitoramento e fiscalização contínuos da qualidade das águas dos principais rios urbanos, garantindo a publicação dos resultados obtidos em sítio eletrônico;

VI – monitoramento e fiscalização contínuos do tratamento e destinação dos resíduos industriais;

VII – criação de parques municipais para a preservação do patrimônio ecológico, prioritariamente nas áreas delimitadas como Macrozona de Proteção Ambiental;

VIII – consolidação e fortalecimento do Parque Natural Municipal Xokleng.

VERSÃO PRELIMINAR

## Seção IV

## Do Programa de Habitação

**Art. 22.** O Programa de Habitação tem por objetivo promover o direito à moradia como direito social básico, por meio de diretrizes locais de política habitacional, induzindo a ocupação dos vazios urbanos, destinando áreas bem localizadas para provisão de habitação de interesse social, democratizando o acesso ao solo urbano e à própria cidade.

**Art. 23.** O Programa de Habitação será implementado por meio das seguintes ações:

I – mobilização de recursos para viabilizar a produção e comercialização subsidiada de habitação de interesse social;

II – criação de parâmetros adequados à implantação de conjuntos habitacionais de interesse social e loteamentos de interesse social nas áreas demarcadas como ZEIS e em outras zonas adequadas;

III – revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

IV – aquisição de áreas para programas habitacionais;

V – criação de programa específico de assistência à habitação de interesse social, visando fornecer materiais de construção e assistência técnica para habitação de baixa renda.

# TÍTULO III

# DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

**Art. 24.** O ordenamento territorial compreende a divisão do território municipal em macrozonas e zonas, possibilitando a vinculação das políticas urbanas com o estabelecimento de normas e diretrizes de parcelamento, uso e ocupação do solo, com vistas a uma distribuição social mais equitativa dos custos e benefícios da urbanização.

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

§ 2º As zonas são subdivisões das macrozonas em unidades territoriais que servem como referencial detalhado para a definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo, definindo as áreas de interesse nas quais se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

## CAPÍTULO ÚNICO

## DAS MACROZONAS

**Art. 25.** Para a ordenação do parcelamento, do uso e da ocupação do solo, o território municipal fica dividido em 5 (cinco) macrozonas, de acordo com as características e os polígonos definidos pelo Apêndice Único, parte integrante deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável:

I – Macrozona de Consolidação (MC): corresponde à porção mais urbanizada do território, com maior densidade e disponibilidade de infraestrutura, sendo prioritária para o parcelamento e ocupação;

VERSÃO PRELIMINAR

II – Macrozona de Desenvolvimento Rural (MDR): corresponde às áreas localizadas fora do perímetro urbano com características agropecuárias;

III – Macrozona de Ocupação Controlada (MOC): corresponde às áreas definidas como perímetro urbano, mas que, pelo isolamento, fragmentação e distância em relação aos núcleos urbanos principais, apresentam restrições à ocupação e ao parcelamento do solo, em comparação com a Macrozona de Consolidação;

IV – Macrozona de Proteção Ambiental (MPA): caracterizada pelas áreas fora do perímetro urbano, com expressivas restrições ocupacionais e potencial para a proteção e conservação ambiental, localizadas principalmente junto aos morros e nas proximidades da Reserva Biológica Estadual do Aguaí;

V – Macrozona de Interesse Industrial e Empresarial (MIIE): caracterizada por áreas localizadas ao longo das rodovias estaduais e municipais estratégicas para o desenvolvimento industrial pelo papel no escoamento da produção.

Parágrafo único. As subdivisões das macrozonas em zonas específicas, bem como a definição dos respectivos parâmetros urbanísticos de uso, ocupação e parcelamento do solo estão definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 26.** São objetivos da Macrozona de Consolidação:

I – priorizar o parcelamento do solo, o uso e a ocupação nos terrenos contíguos às áreas já urbanizadas;

II – favorecer a expansão urbana contígua e integrada à malha viária existente;

III – orientar o adensamento nas áreas urbanizadas dos três principais núcleos urbanos;

IV – reduzir a dispersão e a fragmentação da mancha urbanizada;

V – incentivar o uso misto e a qualificação da infraestrutura existente;

VI – orientar os planos, os projetos e as ações relacionados à implantação e à manutenção da infraestrutura;

VII – incrementar a capacidade da infraestrutura de saneamento;

VIII – incentivar a ocupação de vazios urbanos.

**Art. 27.** São objetivos da Macrozona de Desenvolvimento Rural:

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

II – garantir a preservação das atividades agropecuárias em relação à expansão de usos urbanos;

III – promover e incentivar a diversificação da economia rural;

IV – fomentar o desenvolvimento do turismo rural.

**Art. 28.** São objetivos da Macrozona de Ocupação Controlada:

I – evitar novas ocupações e parcelamentos fragmentados e dispersos;

II – promover um modelo de ocupação compatível com a transição entre o urbano e o rural.

**Art. 29.** São objetivos da Macrozona de Proteção Ambiental:

I – preservar as formações declivosas devido à existência de florestas e à importância paisagística;

II – controlar a expansão da ocupação em áreas com expressiva cobertura vegetal;

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

IV – orientar o monitoramento da ocupação com vistas à redução dos impactos ambientais;

VERSÃO PRELIMINAR

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

**Art. 30.** São objetivos da Macrozona de Interesse Industrial e Empresarial:

I – assegurar condições para a localização de atividades industriais e empresariais de médio e grande porte nas proximidades de vias de escoamento;

II – incentivar a instalação de indústrias e empresas de médio e grande porte em conjunto e distantes das áreas com maior densidade residencial;

III – gerar e ampliar a oferta de empregos.

## TÍTULO IV

## DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS, TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS

**Art. 31.** Consideram-se instrumentos urbanísticos, tributários e financeiros de aplicação no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, sem prejuízo de outros previstos na legislação municipal, estadual e federal:

I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II – Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

III – transferência do direito de construir;

IV – instrumentos de caráter tributário;

V – instrumentos de proteção ao patrimônio cultural;

VI – instrumentos de preservação ambiental;

VII – estudo de impacto de vizinhança;

VIII – direito de preempção;

IX – outorga onerosa do direito de construir;

X – operação urbana consorciada;

XI – consórcio imobiliário;

XII – direito de superfície.

### CAPÍTULO I

### DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC)

**Art. 32.** O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios é um instrumento com o qual o município poderá determinar, por meio de legislação específica, o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo não edificado, subutilizado ou não utilizado.

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

VERSÃO PRELIMINAR

**Art. 33.** O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) será aplicado em terrenos não edificados, não utilizados ou subutilizados, não cobertos por vegetação de interesse ambiental, localizados na Macrozona de Consolidação, conforme delimitação no Apêndice Único.

§ 1º Considera-se não edificado o imóvel sem área construída.

§ 2º Considera-se não utilizado o imóvel com área construída e desocupado.

§ 3º Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 4º Não serão considerados não edificados ou subutilizados, em qualquer hipótese, os terrenos menores que 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

**Art. 34**. O proprietário do imóvel sobre o qual incide o PEUC será notificado pelo Poder Público.

Parágrafo único. A notificação far-se-á:

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

II – por edital quando frustrada, por 3 (três) vezes, a notificação prevista no inciso I deste parágrafo.

**Art. 35.** A notificação será exarada pelo setor competente do Poder Público Municipal com parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento, Planejamento Urbano e Meio Ambiente e conterá:

I – o endereço do imóvel;

II – o nome do proprietário e sua qualificação;

III – prazo para o parcelamento ou edificação compulsória;

IV – forma de utilização do imóvel.

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

## CAPÍTULO II

## DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

**Art. 36.** O município procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, mediante majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos, sobre o proprietário que descumprir as obrigações decorrentes da incidência de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios.

**Art. 37.** As alíquotas do IPTU Progressivo no Tempo serão aumentadas a cada ano, sendo que:

I – no primeiro ano após o recebimento da notificação pelo proprietário, o imposto sofrerá majoração de 2% (dois por cento) a 10% (dez por cento) sobre o valor normal da alíquota;

II – no segundo ano, a majoração será o dobro do percentual aplicado no primeiro ano, assim sucessivamente até o quinto ano, observado o limite de 15% (quinze por cento) do valor venal do imóvel.

**Art. 38.** Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o município poderá proceder à desapropriação do imóvel mediante pagamento em títulos da dívida pública.

VERSÃO PRELIMINAR

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

§ 2º O valor real da indenização:

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

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

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

§ 4º O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

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

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios previstas neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

## CAPÍTULO III

## DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 39.** O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo poderá exercer em outro local o direito de construir, ou aliená-lo, mediante escritura pública, parcial ou totalmente, para os fins previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 40.** Os imóveis poderão transferir apenas a diferença entre o potencial construtivo utilizado e o direito de construir expresso pelo coeficiente de aproveitamento básico.

**Art. 41.** São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que o respectivo coeficiente de aproveitamento básico possa ser ultrapassado.

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

## CAPÍTULO IV

## DOS INSTRUMENTOS DE CARÁTER TRIBUTÁRIO

**Art. 42.** São instrumentos de caráter tributário pertinentes à consecução dos objetivos previstos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável:

I – Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);

II – contribuição de melhoria;

III – incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

VERSÃO PRELIMINAR

§ 1º O município poderá conceder incentivos fiscais na forma de isenção ou redução de tributos municipais, observando o disposto no Código Tributário de Nova Veneza, como forma de garantir:

I – a proteção do ambiente natural;

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

III – os programas de valorização do ambiente urbano;

IV – a construção de novas edificações em conformidade com a Arquitetura Típica Italiana;

V – a atração de novas empresas e indústrias;

VI – a construção de equipamentos de apoio ao turismo;

VII – a promoção das atividades turísticas;

VIII – o fomento ao uso de soluções sustentáveis nas edificações.

§ 2º Os imóveis ocupados, total ou parcialmente, por florestas e demais formas de vegetação declaradas como de preservação permanente e os monumentos naturais poderão ter redução ou isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano, a critério dos órgãos técnicos municipais competentes, sem prejuízo das garantias asseguradas na legislação tributária municipal.

## CAPÍTULO V

## DOS INSTRUMENTOS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

**Art. 43.** São instrumentos de identificação, proteção e valorização do patrimônio histórico e cultural material de Nova Veneza:

I – Zona de Proteção Cultural;

II – tombamento;

III – inventário do patrimônio cultural.

§ 1º Lei municipal específica, em consonância com a Política Municipal de Cultura, com este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, estabelecerá parâmetros e procedimentos relativos à arquitetura típica italiana e à utilização dos instrumentos de proteção do patrimônio cultural.

§ 2º A Lei de Uso e Ocupação do Solo estabelecerá áreas, conceitos, parâmetros e diretrizes gerais para incentivar a arquitetura típica italiana.

**Art. 44.** A análise e execução dos instrumentos de proteção ao patrimônio cultural dependerão de parecer técnico elaborado por comissão especializada da Prefeitura Municipal, ouvidos o Conselho Municipal de Desenvolvimento, Planejamento Urbano e Meio Ambiente e o Conselho Municipal de Política Cultural, conforme o caso.

### Seção I

### Do Tombamento

VERSÃO PRELIMINAR

**Art. 45.** O tombamento constitui limitação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio ambiental, histórico e cultural do município, cuja conservação e proteção sejam de interesse público.

**Art. 46.** Constitui o patrimônio ambiental, histórico e cultural do município o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sociocultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

§ 1º Os bens, referidos neste artigo, serão considerados tombados após sua inscrição, isolada ou agrupada, no livro do Tombo, observados os procedimentos aplicáveis.

§ 2º Equiparam-se aos bens referidos neste artigo, para fins de tombamento, os monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens cuja conservação e proteção sejam de interesse público em razão de sua feição notável, natural ou resultante da intervenção humana.

**Art. 47.** O disposto nesta seção se aplica, no que couber, aos bens imóveis pertencentes a pessoas físicas ou jurídicas de direito privado ou de direito público interno.

**Art. 48.** O município promoverá, no que couber, o tombamento das edificações, obras e monumentos de interesse de preservação, bem como incentivará a sua utilização, com vistas à preservação desses bens.

## Seção II

## Da Identificação das Edificações e dos Monumentos Naturais de Interesse de Preservação

**Art. 49.** Consideram-se edificações, obras e monumentos naturais de interesse de preservação aquelas que se constituírem em elementos representativos do patrimônio ambiental urbano do município de Nova Veneza, por seu valor histórico, cultural, social, formal, funcional, técnico ou afetivo.

**Art. 50.** A identificação das edificações, obras e dos monumentos naturais de interesse de preservação será feita pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, Planejamento Urbano e Meio Ambiente, mediante os seguintes critérios:

I – historicidade – relação da edificação com a história social local;

II – caracterização arquitetônica – qualidade arquitetônica de determinado período histórico;

III – situação em que se encontra a edificação – necessidade ou não de reparos;

IV – representatividade – exemplares significativos dos diversos períodos de urbanização;

V – raridade arquitetônica – apresentação de formas valorizadas, porém, com ocorrência rara;

VI – valor cultural – qualidade que confere à edificação permanência na memória coletiva;

VII – valor ecológico – relação existente entre os diversos elementos naturais bióticos e abióticos e sua significância;

VIII – valor paisagístico – qualidade visual de elemento natural de características ímpares e de referência.

# CAPÍTULO VI

# DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

VERSÃO PRELIMINAR

**Art. 51.** São consideradas Áreas de Preservação Permanente, no território municipal, aquelas definidas pela legislação vigente aplicável à matéria.

## CAPÍTULO VII

## DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art. 52.** Dependerá do Estudo de Impacto de Vizinhança, elaborado por profissionais habilitados, a aprovação de empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, que, por seu porte, uso ou localização, causem grande impacto urbano ou ambiental, sem prejuízo do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística e ambiental.

**Art. 53.** Os tipos de empreendimentos e atividades que dependerão da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança, para fins de aprovação de projeto e obtenção de licenças de construção, ampliação ou funcionamento, serão definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e na Lei de Parcelamento do Solo.

**Art. 54.** O município publicará decreto regulamentando o processo de elaboração, apresentação e análise do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Parágrafo único. Caberá ao setor competente pela análise do Estudo de Impacto de Vizinhança a expedição de termo de referência para a sua elaboração.

**Art. 55.** O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá conter análise dos impactos positivos e negativos causados pelo empreendimento ou atividade na qualidade de vida da população residente na área de influência e em suas proximidades, considerando, no mínimo, os seguintes aspectos:

I – sistema viário urbano;

II – infraestrutura básica;

III – meio ambiente natural;

IV – uso e ocupação do solo;

V – adensamento populacional;

VI – equipamentos urbanos e comunitários;

VII – valorização imobiliária;

VIII – mobilidade urbana, geração de tráfego e demanda por transporte público;

IX – ventilação e iluminação;

X – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

**Art. 56.** O Estudo de Impacto de Vizinhança será apreciado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, Planejamento Urbano e Meio Ambiente, que poderá recomendar ou não a aprovação do empreendimento ou atividade, bem como a adoção, às expensas do empreendedor, de obras e medidas mitigadoras, compensatórias ou potencializadoras dos impactos identificados no Estudo de Impacto de Vizinhança.

Parágrafo único. As obras e medidas mitigadoras, compensatórias ou potencializadoras aprovadas pelo setor competente constituirão condicionantes para a aprovação do empreendimento ou atividade.

VERSÃO PRELIMINAR

**Art. 57.** A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

**Art. 58.** Dar-se-á obrigatória publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança, que ficarão disponíveis para consulta pública no setor municipal competente para qualquer interessado.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento, Planejamento Urbano e Meio Ambiente deverá realizar audiência pública com a população da área de influência do empreendimento ou atividade e suas respectivas associações.

## CAPÍTULO VIII

## DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 59.** O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso de este necessitar de áreas para a realização de programas e projetos municipais.

**Art. 60.** O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I – regularização fundiária;

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

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 61.** A Lei de Uso e Ocupação do Solo delimitará zonas específicas para incidência do Direito de Preempção.

**Art. 62.** O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no *caput* será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão o preço, as condições de pagamento e o prazo de validade.

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

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação do município, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

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

VERSÃO PRELIMINAR

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º, o município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**Art. 63.** O setor municipal competente, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento, Planejamento Urbano e Meio Ambiente, por meio de lei municipal específica, com base nas diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, poderá delimitar novas áreas sobre as quais incidirá o Direito de Preempção, definindo procedimentos e fixando prazos de vigência, que não poderão exceder a 5 (cinco) anos, além de prever, no mínimo:

I – delimitação das áreas nas quais será exercido o Direito de Preempção;

II – enquadramento de cada área em que incidirá o Direito de Preempção conforme a finalidade;

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

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

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

## CAPÍTULO IX

## DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 64.** Considera-se Outorga Onerosa do Direito de Construir a concessão emitida pelo município para edificar acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

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

§ 2º Para os fins deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, considera-se:

I – coeficiente de aproveitamento: índice obtido por meio da divisão da área edificável pela área do terreno;

II – coeficiente de aproveitamento básico: índice até o qual o direito de construir pode ser exercido sem a obrigatoriedade de contrapartida financeira;

III – coeficiente de aproveitamento máximo: índice que só poderá ser atingido por meio de contrapartida financeira ou do uso de instrumentos urbanísticos;

IV – coeficiente de aproveitamento mínimo: índice abaixo do qual o imóvel é considerado subutilizado.

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

**Art. 65.** O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir será limitado, nos terrenos, pelo coeficiente de aproveitamento máximo para as respectivas zonas, definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 66.** A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser aplicada na regularização de edificações, desde que obedecidas as exigências quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo.

**Art. 67.** As condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir, determinando a forma de cálculo para a cobrança, os casos de isenção do pagamento e a contrapartida do beneficiário,

VERSÃO PRELIMINAR

bem como a taxa relativa a serviços administrativos, serão estabelecidos por lei específica, que seguirá as diretrizes contidas neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Parágrafo único. Os recursos financeiros obtidos por meio da Outorga Onerosa deverão ser obrigatoriamente repassados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## CAPÍTULO X

## DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

**Art. 68.** As Operações Urbanas Consorciadas são um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliação dos espaços públicos e melhorias na infraestrutura e no sistema viário, em um determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

**Art. 69.** Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e conterá, no mínimo, os conteúdos previstos na Lei Federal n.º 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade.

§ 1º Todas as Operações Urbanas Consorciadas deverão ser previamente apreciadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

§ 2º Os recursos obtidos pelo Poder Público serão aplicados exclusivamente no programa básico de ocupação da área e nas intervenções previstas, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

§ 3º 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 o instrumento.

## CAPÍTULO XI

## DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

**Art. 70.** O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Público Municipal e a iniciativa privada, para fins de realizar urbanização, regularização fundiária, reforma, conservação ou construção em imóveis urbanos subutilizados, não utilizados ou objeto de regularização fundiária urbana, conforme as disposições da Lei Federal n.º 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade.

§ 1º Como forma de viabilização do consórcio imobiliário, expresso por meio de planos de urbanização ou edificação, o proprietário poderá transferir ao Poder Público Municipal o seu imóvel, recebendo, como pagamento, após a realização das obras, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

§ 2º O Consórcio Imobiliário terá sua aplicação condicionada à autorização da câmara municipal, mediante lei específica que estabelecerá as condições gerais a serem observadas em cada operação.

**Art. 71.** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

VERSÃO PRELIMINAR

Parágrafo único. O valor de que trata o *caput* deste artigo corresponde ao valor venal do imóvel, estabelecido na planta genérica de valores oficial, adotada pelo município antes da execução das obras.

## CAPÍTULO XII

## DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

**Art. 72.** É facultado ao proprietário de imóvel urbano conceder a outrem o Direito de Superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis, conforme o disposto na Lei Federal n.º 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 73.** O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o perímetro urbano.

§ 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. 74.** O Poder Público Municipal poderá conceder, onerosamente, o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo, nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das prestadoras de serviços públicos, mediante contratos especificamente fixados para tanto.

**Art. 75.** O proprietário de terreno poderá conceder à administração direta e indireta do município o Direito de Superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

## TÍTULO V

## DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB)

**Art. 76.** A Regularização Fundiária Urbana (Reurb) abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Parágrafo único. A Reurb compreende 2 (duas) modalidades de regularização:

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

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 do parágrafo único deste artigo.

**Art. 77.** Para fins desta Lei, consideram-se:

I – núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei n.º 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

VERSÃO PRELIMINAR

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

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

**Art. 78.** São diretrizes da Regularização Fundiária Urbana – Reurb:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo único. Caso os núcleos urbanos informais estejam sobre Áreas de Preservação Permanente (APP), devem ser observadas as exigências dispostas na legislação vigente.

**Art. 79.** As formas, requisitos e exigências para a regularização fundiária das áreas de que trata este Título serão regulamentados em legislação específica, respeitados este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e a legislação federal e estadual.

**Art. 80.** As Zonas Especiais de Interesse Social, a serem delimitadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, são áreas prioritárias para a execução da regularização fundiária de interesse social (Reurb-S).

## TÍTULO VI

## DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

**Art. 81.** Visando promover um processo contínuo de gestão compartilhada do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, atualizado e democrático, fica instituído o Sistema de Planejamento e Gestão Territorial composto por:

I – Poder Executivo e Legislativo Municipal;

II – participação popular.

VERSÃO PRELIMINAR

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

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

§ 3º A realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual é condição obrigatória para sua aprovação.

**Art. 82.** O Sistema de Planejamento e Gestão Territorial terá como objetivos:

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

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

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

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

V – implementar e monitorar os programas, projetos e instrumentos deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

VI – gerenciar e manter atualizado este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

VII – evitar a descontinuidade do processo de planejamento e gestão urbana e a descaracterização das diretrizes estabelecidas para a política urbana do município por meio da gestão democrática.

## CAPÍTULO I

## DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO MUNICIPAL

**Art. 83.** São atribuições do Poder Executivo e Legislativo Municipal, no que se refere ao Sistema de Planejamento e Gestão Territorial:

I – promover a articulação entre o Poder Executivo, o Poder Legislativo, a sociedade civil, as entidades e os demais órgãos governamentais das esferas estadual e federal que tenham relação com a Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial;

II – implantar e gerenciar o Sistema de Informações Municipais, proporcionando acesso amplo a todos os interessados, indistintamente;

III – adequar a gestão orçamentária às diretrizes da Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial;

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

V – executar políticas e ações com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não governamentais, nos âmbitos estadual e federal;

VI – promover a realização de audiências públicas, oficinas, consultas públicas e demais eventos destinados à participação popular;

VERSÃO PRELIMINAR

VII – elaborar e submeter à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento, Planejamento Urbano e Meio Ambiente as ações necessárias à operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Diretor;

VIII – gerenciar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano em conjunto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento, Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

## CAPÍTULO II

## DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

**Art. 84.** É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão da Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial do município.

**Art. 85.** A participação da população é assegurada, mediante as seguintes instâncias e mecanismos:

I – Conselho Municipal de Desenvolvimento, Planejamento Urbano e Meio Ambiente;

II – Conferência Municipal de Política Urbana;

III – audiência pública;

IV – gestão orçamentária participativa;

V – plebiscito e referendo;

VI – projetos de lei de iniciativa popular.

**Art. 86.** A participação dos munícipes em todas as fases do processo de gestão da Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial do município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com antecedência.

**Art. 87.** O Poder Executivo apresentará anualmente à Câmara Municipal e ao Conselho Municipal de Desenvolvimento, Planejamento Urbano e Meio Ambiente o relatório de gestão urbana e plano de ação para o próximo período, assegurada a publicidade por meio de publicação no Diário Oficial do Município e em outros meios de comunicação.

### Seção I

### Do Conselho Municipal de Desenvolvimento, Planejamento Urbano e Meio Ambiente

**Art. 88.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento, Planejamento Urbano e Meio Ambiente é o órgão consultivo e de assessoramento ao Poder Executivo, com atribuição de analisar e propor medidas de concretização da Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial, bem como verificar a execução das diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

§ 1º O Conselho Municipal de Desenvolvimento, Planejamento Urbano e Meio Ambiente é composto de 10 (dez) membros representativos da sociedade e Poder Público designados pelo Prefeito Municipal, observada a seguinte composição:

I – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;

II – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras;

VERSÃO PRELIMINAR

III – 1 (um) representante da Câmara de Vereadores de Nova Veneza;

IV – 1 (um) representante das Igrejas;

V – 1 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), residente no município;

VI – 1 (um) representante do Órgão Ambiental competente;

VII – 1 (um) representante da Associação Comercial e Industrial de Nova Veneza;

VIII – 1 (um) representante da Câmara de Dirigentes Lojistas (CDL) de Nova Veneza;

IX – 1 (um) representante dos Agricultores;

X – 1 (um) representante da Associação Cultural de Nova Veneza.

§ 2º A organização, a indicação dos membros e as normas de funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento, Planejamento Urbano e Meio Ambiente são regulamentadas por ato do Executivo Municipal.

**Art. 89.** As decisões do Conselho Municipal de Desenvolvimento, Planejamento Urbano e Meio Ambiente, no âmbito de sua competência, deverão ser formalizadas por meio de atos normativos, sujeitos à homologação do Prefeito Municipal e à apreciação da Câmara Municipal.

**Art. 90.** Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento, Planejamento Urbano e Meio Ambiente:

I – orientar a aplicação de legislação municipal pertinente ao desenvolvimento urbano, estabelecendo-lhe interpretação uniforme e adequada;

II – orientar a formulação de projetos de lei, oriundos do Executivo, e decretos necessários à atualização e complementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

III – promover as atividades do planejamento urbano municipal, relativamente ao Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, e acompanhar sua execução, em especial, quando do estabelecimento, atualização permanente e revisão periódica:

a) da ordenação do uso, da ocupação e do parcelamento do solo urbano;

b) das prioridades para a ação governamental;

IV – participar da execução do Plano Diretor e dos demais programas e projetos pertinentes ao desenvolvimento territorial, bem como da programação dos respectivos investimentos;

V – opinar sobre as propostas orçamentárias e de programas de investimentos públicos anuais e plurianuais dos órgãos e entidades da administração municipal, direta e indireta, nas partes pertinentes ao desenvolvimento urbano;

VI – promover a compatibilização das atividades do planejamento municipal, relativamente ao Plano Diretor, com a execução orçamentária, anual e plurianual;

VII – promover a integração das atividades do planejamento urbano municipal pertinentes ao desenvolvimento estadual e regional, em especial, quanto ao ordenamento das funções públicas de interesse comum da municipalidade;

VIII – formular propostas ou se manifestar, quando solicitado, sobre qualquer matéria pertinente ao desenvolvimento territorial;

IX – propor diretrizes da Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial do Município de Nova Veneza;

VERSÃO PRELIMINAR

X – desempenhar as funções de órgão de assessoramento na promoção, coordenação e controle da ação governamental pertinente ao desenvolvimento municipal;

XI – emitir pareceres sobre a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

XII – exercer outras atribuições que lhe venham a ser conferidas;

XIII – elaborar o seu Regimento Interno.

## Seção II

## Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

**Art. 91.** Fica criado o 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 – valores incluídos nas medidas mitigadoras ou compensatórias determinadas por termos de ajustamento ou pelos estudos de impacto de vizinhança;

IX – contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

X – percentual da arrecadação de multas oriundas de infrações edilícias e urbanísticas;

XI – receitas oriundas da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

XII – receitas oriundas de Operações Urbanas Consorciadas;

XIII – receitas oriundas da Transferência do Direito de Construir;

XIV – rendas da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

XV – outras receitas, sejam eventuais, sejam advindas da aplicação dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

**Art. 92.** Os recursos do FMDU deverão ser aplicados na consecução dos objetivos previstos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e na Lei Federal n.º 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. A aplicação dos recursos do FMDU observará as vinculações legais de cada receita, especialmente da Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação exclusiva dos recursos de cada Operação Urbana Consorciada na respectiva operação.

## Seção III

## Da Conferência Municipal de Política Urbana

VERSÃO PRELIMINAR

**Art. 93.** A Conferência Municipal de Política Urbana é instância máxima deliberativa do Sistema de Planejamento e Gestão Territorial, constituindo espaço público privilegiado para estabelecer parcerias, dirimir conflitos e legitimar ações e medidas referentes ao Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, devendo ser realizada a cada 2 (dois) anos.

**Art. 94.** São objetivos da Conferência Municipal de Política Urbana:

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

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

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

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

V – avaliar a atividade do Conselho Municipal de Desenvolvimento, Planejamento Urbano e Meio Ambiente visando estabelecer diretrizes para aperfeiçoar seu funcionamento;

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

**Art. 95.** A Conferência Municipal de Política Urbana terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, Planejamento Urbano e Meio Ambiente, por este revisado sempre que necessário.

Parágrafo único. No regimento da conferência municipal de política urbana deverão estar previstos, no mínimo:

I – as competências e matérias de deliberação;

II – os critérios e procedimentos para a escolha dos delegados;

III – a forma de organização e funcionamento da Conferência;

IV – a previsão de um colegiado responsável pela organização da Conferência.

## Seção IV

## Das Audiências Públicas

**Art. 96.** As Audiências Públicas configuram direito da pessoa e da comunidade, estando previstas nos termos do inciso I do § 4º do artigo 40 da Lei Federal n.º 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade, associado ao direito constitucional ao planejamento participativo, e têm por objetivos:

I – promover a cooperação entre diversos atores sociais do Poder Executivo e do Poder Legislativo de Nova Veneza;

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

III – garantir o direito político de participação da população, individualmente considerado;

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

a) organizações e movimentos populares;

VERSÃO PRELIMINAR

b) associações representativas dos vários segmentos das comunidades;

c) associações de classe;

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

**Art. 97.** As Audiências Públicas são obrigatórias na esfera do Poder Público Municipal, devendo ser realizadas por este, tanto no processo de elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, como no processo de sua implantação e revisão.

**Art. 98.** As Audiências Públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido.

Parágrafo único. Fica instituída, como principal meio para divulgação das Audiências Públicas, sem prejuízo da utilização de meios auxiliares e secundários, a publicação de edital de convocação no Diário Oficial do Município.

**Art. 99.** As Audiências Públicas deverão sempre procurar extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema a ser decidido, que devem ter igualdade de espaço para expressar sua opinião.

## Seção V

## Do Plebiscito e do Referendo

**Art. 100.** O plebiscito e o referendo previstos no artigo 4º da Lei Federal n.º 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade, bem como no artigo 6º da Lei n.º 9.709, de 18 de novembro de 1998, são adotados como instrumentos de planejamento municipal, constituindo-se enquanto mecanismos que permitem:

I – a democratização popular;

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

**Art. 101.** O plebiscito terá por finalidade consultar a comunidade do município de Nova Veneza sobre assuntos de seu interesse, em especial os que versem sobre a concessão de licenças para projetos urbanísticos ou empreendimentos imobiliários de grande impacto ambiental ou de impacto na vizinhança.

**Art. 102.** O referendo tem base no princípio constitucional da soberania popular, tendo o objetivo de ratificar ou regular atos relacionados a matérias urbanísticas que já foram inicialmente decididos pelo Poder Público, especialmente:

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

II – decisões administrativas sobre operações urbanas;

III – implantação de aterros sanitários e de usinas de compostagem de resíduos sólidos;

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

## Seção VI

## Dos Projetos de Lei de Iniciativa Popular

VERSÃO PRELIMINAR

**Art. 103.** Fica assegurado à população o direito de apresentar diretamente ao Poder Legislativo, por meio da iniciativa popular, propostas de lei de interesse do município, por meio da manifestação de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do eleitorado municipal.

Parágrafo único. Os projetos de lei de iniciativa popular serão submetidos à tramitação prevista na Lei Orgânica Municipal.

## Seção VII

## Da Gestão Orçamentária Participativa

**Art. 104.** No âmbito do Município de Nova Veneza, será aplicada a gestão orçamentária participativa de que trata a Lei Federal n.º 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade, tendo por objetivos:

I – propiciar condições para que a população exerça o direito de fiscalização e controle das finanças públicas;

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

**Art. 105.** A realização de consultas, audiências e debates públicos é condição obrigatória para a aprovação do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, cabendo ao município dispor, em ato administrativo oriundo do Poder Público, os mecanismos de garantia da ampla e irrestrita participação popular.

# CAPÍTULO III

# 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, cujas finalidades são:

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

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

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

IV – subsidiar as decisões tomadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, Planejamento Urbano e Meio Ambiente e pelos órgãos do município;

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

VI – orientar as prioridades de investimentos.

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

VERSÃO PRELIMINAR

§ 2º Será assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema de Informações Municipais, por meio de publicação anual no Diário Oficial dos Municípios, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Nova Veneza, bem como o acesso dos munícipes a esses dados por todos os meios possíveis.

**Art. 107.** O Executivo manterá permanentemente atualizado o Sistema de Informações Municipais, que deverá conter, no mínimo, informações:

I – socioeconômicas;

II – financeiras;

III – patrimoniais;

IV – administrativas;

V – de uso e ocupação do solo;

VI – sobre a infraestrutura urbana;

VII – sobre os espaços públicos;

VIII – sobre os equipamentos comunitários;

IX – sobre o sistema viário;

X – sobre o transporte coletivo;

XI – sobre o meio ambiente;

XII – sobre o patrimônio cultural;

XIII – imobiliárias ou fundiárias.

§ 1º Informações não previstas nos incisos do *caput* deste artigo que sejam consideradas de relevante interesse para o município devem ser inseridas no Sistema de Informações Municipais.

§ 2º O Sistema de Informações Municipais adotará como unidade territorial básica a divisão em bairros ou aquela que for tecnicamente mais coerente, adequando-a sempre que possível aos setores censitários definidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

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

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

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

**Art. 108.** Os agentes públicos e privados, em especial os prestadores de serviços públicos que desenvolvam atividades no município, deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema de Informações Municipais.

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

**Art. 109.** O Poder Público Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e na fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos

VERSÃO PRELIMINAR

respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-los a qualquer munícipe que os requisitar por petição simples.

**Art. 110.** É assegurado, a qualquer interessado, o direito à ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos, atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

## TÍTULO VII

## DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 111.** O Poder Executivo Municipal deverá, após a publicação do presente Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável:

I – elaborar e enviar ao Poder Legislativo os projetos de lei necessários para compatibilizar o disposto neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

II – dotar os órgãos municipais de estrutura, meios e regulamentos adequados ao exato cumprimento das disposições deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

III – regulamentar as demais disposições deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

**Art. 112.** Qualquer alteração no conteúdo deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável deverá ser submetida ao parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento, Planejamento Urbano e Meio Ambiente e ser apresentada em audiência pública antes de ser encaminhada à Câmara de Vereadores.

**Art. 113.** Este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável deverá ser revisado no prazo máximo de 10 (dez) anos após a sua entrada em vigor, nos termos da Lei Federal n.º 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 114.** Integra este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável o Apêndice Único - Cartograma de Macrozoneamento.

**Art. 115.** Este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável entrará em vigor em 60 (sessenta) dias após a sua publicação.

**Art. 116.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei n.º 1.706, de 10 de dezembro de 2004 e suas alterações.

Nova Veneza, ___ de ____ de 2026.

**ÂNGELA MARIANA PANATO GHISLANDI DE MELO**

Prefeita de Nova Veneza

VERSÃO PRELIMINAR