

MINUTA DE PROPOSTA DA LEI COMPLEMENTAR Nº ____ DE ____ DE _____ DE 2022.

Dispõe Sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Pinheiro Preto, Estado de Santa Catarina, e dá outras providências.

Gilberto Chiarani, Prefeito do Município de Pinheiro Preto, Estado de Santa Catarina: Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara de Vereadores aprova e eu sanciono a seguinte, Lei Complementar:

TÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I
DO OBJETO E DO ÂMBITO DE APLICAÇÃO DA LEI

Art. 1º Este Plano Diretor, denominado Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município de Pinheiro Preto.

Art. 2º As políticas, diretrizes, normas, planos, programas, orçamentos anuais e plurianuais deverão atender ao estabelecido nesta Lei Complementar e nas leis a ela subordinadas.

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

I - a política de desenvolvimento físico-territorial;

II - a política socioeconômica;

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

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

§ 1º A interpretação da presente Lei e seus anexos será realizada de forma a articular sistemática e integradamente todos os dispositivos nela contidos.

§ 2º Para propiciar a interpretação sistemática e integrada a que se refere o

parágrafo anterior, o significado dos conceitos, termos técnicos e expressões utilizados nesta Lei deverá ser rigorosamente observado.

Art. 4º Outras leis e decretos poderão integrar o Plano Diretor, 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 de leis componentes do plano;

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

Art. 5º O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável deverá ser revisado e atualizado em um prazo máximo de 10 (dez) anos e terá suas diretrizes e propostas avaliadas e monitoradas periodicamente.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

Art. 6º Constituem objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Pinheiro Preto:

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

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

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

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

V - promover a justiça social e reduzir as desigualdades no município, buscando reverter o processo de segregação socioespacial e impedir a prática da especulação imobiliária, por intermédio da oferta de áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda;

VI - promover a urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda, visando à inclusão social de seus habitantes;

VII - elevar a qualidade do ambiente do Município, por meio da preservação do equilíbrio ecológico e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico, paisagístico e ambiental, em especial nas proximidades do conjunto ferroviário;

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

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

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

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

XII - garantir a acessibilidade universal para toda a população, entendida como a facilidade de acesso a qualquer ponto do território, com atenção às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

XIII - capacitar o Município para o desempenho de funções estratégicas na região;

XIV - monitorar o perímetro urbano municipal;

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

XVI - estimular o desenvolvimento econômico comercial, industrial e de serviços;

XVII - direcionar o crescimento da ocupação e expansão do território para áreas propícias à urbanização;

XVIII - prover um sistema de mobilidade urbana que atenda aos usuários de todas as modalidades de transporte;

XIX - fomentar o turismo ecológico e rural no Município;

XX - instituir o sistema municipal de planejamento e gestão territorial descentralizado;

XXI - elaborar e implantar o plano de preservação do patrimônio histórico.

CAPÍTULO III DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 7º Constituem os princípios norteadores deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável:

- I - igualdade e justiça social;
- II - função social da cidade;
- III - função social da propriedade;
- IV - desenvolvimento sustentável;
- V - participação popular;
- VI - desenvolvimento regional;
- VII - desenvolvimento rural;
- VIII – desenvolvimento local;
- IX – lazer e turismo.

Seção I Do Princípio da Igualdade e Justiça Social

Art. 8º O Município contribuirá com a promoção da igualdade e justiça social em seu território quando garantir:

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

Seção II Do Princípio da Função Social da Cidade

Art. 9º Para os efeitos desta Lei, a cidade cumpre sua função social quando, visando à redução das desigualdades sociais e à melhoria da qualidade de vida urbana, garante, de forma ampla e irrestrita, os direitos de acesso:

I - à moradia;

II - à mobilidade e acessibilidade universal;

III - ao saneamento;

IV - à cultura;

V - ao lazer;

VI - à segurança;

VII - à educação;

VIII - à saúde;

IX - ao trabalho.

Art. 10. Para propiciar o cumprimento da função social da cidade, a Municipalidade avaliará a estruturação urbana com base nas seguintes diretrizes:

I - analisar tecnicamente a possibilidade de aumento do gabarito nas edificações do Município;

II - implementar parâmetros urbanísticos que visem ao conforto ambiental;

III - incentivar a ocupação preferencialmente em locais dotados de infraestrutura urbana, otimizando o uso da infraestrutura existente;

IV - oportunizar novas áreas industriais e de serviços nas proximidades da Rodovia SC 135;

V - promover a inclusão social e a ocupação regular do solo urbano;

VI - promover a utilização de áreas subutilizadas;

VII - promover e incentivar a diversificação de atividades nas regiões periféricas da cidade;

VIII - revisar códigos urbanísticos e edifícios;

IX - aprimorar os procedimentos para regularização e incorporação de assentamentos de interesse social consolidados à estrutura urbana;

X - coibir a abertura de novos loteamentos distantes da malha urbana existente, como forma de evitar vazios urbanos e segregação espacial;

XI - criar áreas industriais de acordo com os níveis de interferência ambiental, de maneira a facilitar o escoamento da produção e a mobilidade entre casa-trabalho, e a evitar conflitos entre usos industriais e residenciais, estimulando a implantação de indústrias não poluentes e de alta tecnologia;

XII - definição de áreas para aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade;

XIII - dotar de função o patrimônio público e privado, atualmente subutilizado;

XIV - elaborar e implantar políticas habitacionais;

XV - regularizar a ocupação das faixas de domínio ao longo da linha férrea, requalificando as áreas para fins turísticos, ambientais e de preservação do patrimônio;

XVI - utilizar parâmetros e instrumentos urbanísticos que auxiliem na segurança pública, como o uso de fachadas ativas em áreas comerciais e de serviços;

XVII - vincular o uso e a ocupação do solo às características ambientais e às vocações apresentadas pela evolução do Município, fomentando o uso misto, sempre que possível.

Art. 11. A fim de concretizar as diretrizes de estruturação urbana, deverão ser realizadas as seguintes ações:

I - adoção da tabela CNAE, para classificação de usos e compatibilização de serviços;

II - adoção de uso misto nas regiões periféricas que apresentam uso predominantemente residencial, visando a propiciar o acesso a bens e atividades, diminuindo os deslocamentos;

III - adoção de zonas com densidades proporcionais à infraestrutura existente;

IV - atualização permanente do cadastro imobiliário;

V - criação de corredores de integração regional;

VI - criação de instrumentos para regulamentação das edificações em áreas rurais;

VII - criação de parâmetros e instrumentos urbanísticos que auxiliem na segurança pública, a exemplo do uso de fachadas ativas em zonas comerciais;

VIII - criação de programas para requalificação de espaços urbanos em desuso;

IX - implantação de áreas para atividades industriais em locais dotados de infraestrutura condizente, principalmente para a indústria de sucos e vinhos;

X - implantação de loteamento e edificações de cunho popular em locais já dotados de infraestrutura, preferencialmente em áreas de vazios urbanos;

XI - implantação de novas áreas industriais e serviços no entorno da Rodovia SC-135;

XII - implantação de novas ocupações em áreas com menores declividades, desde que estejam providas de infraestrutura básica para ocupação;

XIII - implantação de sistemas de fiscalização e monitoramento, que visem a coibir ocupações irregulares;

XIV - implantação de zoneamentos que visem ao desenvolvimento econômico e sustentável das áreas urbanas e rurais;

XV - implantação e ampliação dos serviços de tecnologia e comunicação;

XVI - indução da ocupação das áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas que já possuem infraestrutura urbana;

XVII - manutenção das áreas indústrias consolidadas;

XVIII - manutenção dos parâmetros urbanísticos que auxiliem no aproveitamento da infraestrutura existente.

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

Art. 12. A propriedade urbana deverá exercer plenamente a função social que lhe impõe o parágrafo 2º do artigo 182 da Constituição Federal, combinado com o parágrafo único do artigo 1º do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, a propriedade urbana cumprirá sua função social quando compatibilizar:

I – o uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e

natural, bem como do equilíbrio ecológico;

II – o uso da propriedade com a segurança, bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos;

III - 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. 13. A função social da propriedade urbana deverá subordinar-se às diretrizes de ordenamento territorial do Município expressas neste Plano Diretor, compreendendo:

I - a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo, evitando tanto a ociosidade quanto a sobrecarga dos investimentos públicos, de modo a estarem 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 a 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 IV **Do Princípio do Desenvolvimento Sustentável**

Art. 14. Para os fins desta Lei, sustentabilidade urbana consiste no desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável,

buscando 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:

I - à terra urbana;

II - à moradia;

III - ao meio ambiente;

IV - ao saneamento ambiental;

V - à infraestrutura urbana;

VI - a mobilidade e acessibilidade universal;

VII - aos serviços públicos;

VIII - ao trabalho;

IX - ao lazer;

X - à identidade cultural.

Seção V **Do Princípio da Participação Popular**

Art. 15. O Município assegurará que as atividades relativas à formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, sejam realizadas com ampla e irrestrita participação da população, garantindo que os diversos setores da sociedade tenham igual oportunidade para expressarem suas opiniões e participarem dos processos decisórios.

Parágrafo único. O Município assegurará a participação popular quando:

I - der pleno funcionamento ao sistema de gestão da política urbana a que se refere a presente Lei;

II - garantir o acesso à informação;

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

CAPÍTULO IV
DAS DIRETRIZES

Seção I
Das Diretrizes para o Desenvolvimento Regional

Art. 16. Para promover o desenvolvimento em escala regional, deverão ser formalizadas parcerias com os municípios da região de Pinheiro Preto em projetos de interesse comum referentes a temas como:

- I - disposição final de resíduos sólidos;
- II - passagem das rodovias estaduais pelos perímetros urbanos;
- III - operação da ferrovia (para carga ou para turismo);
- IV - estímulo ao desenvolvimento sustentado e adequado da agroindústria regional;
- V - mobilidade regional;
- VI - uso do solo em áreas periféricas que atinjam municípios vizinhos;
- VII - fomento ao turismo regional integrado.

Parágrafo único. A consecução da diretriz de desenvolvimento regional poderá ocorrer através de convênios ou por meio de consórcios públicos.

Seção II
Das Diretrizes para o Desenvolvimento Local

Art. 17. Para promover o desenvolvimento do Município, visando incentivar e fortalecer a economia local, adotar-se-ão as seguintes diretrizes:

- I – desburocratização na abertura de empresas;
- II – apoio ao desenvolvimento tecnológico, à atração e retenção de novos talentos e negócios;
- III – criação de áreas industriais de acordo com os diversos níveis de interferência ambiental, de maneira a facilitar o escoamento da produção e a ligação casa-trabalho e a evitar conflitos entre os usos industriais e residenciais, estimulando a implantação de indústrias não poluentes e de alta tecnologia;

IV – criação de incentivos fiscais para implantação de empresas, estimulando o desenvolvimento econômico nos diversos setores;

V – incentivo ao desenvolvimento da economia criativa, da economia verde e das tecnologias de informação e comunicação;

VI - intensificar os cursos profissionalizantes para qualificação da mão de obra urbana, industrial, turística e de pesquisa;

VII - rever e implantar atrativos e incentivos para permanência, fortalecimento e renovação das empresas da cidade;

VIII - potencializar a diversificação de atividades econômicas na indústria e agricultura.

Seção III

Das Diretrizes para o Desenvolvimento Rural

Art. 18. Para promover o desenvolvimento rural, deve-se propiciar a capacitação humana, política, cultural e técnica da população rural, a fim de permiti-la transformar suas relações com o mercado e a sociedade e melhorar suas condições de vida, através de medidas tais como:

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

II - estabelecer regulamentação urbanística e edilícia para a área rural;

III - implantar instrumentos urbanísticos que fomentem a preservação da paisagem rural;

IV - estimular o modo de vida rural;

V - intensificar os cursos profissionalizantes para qualificação da mão de obra industrial, rural e turística;

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

VII - criar programas de conscientização ambiental para a população rural;

VIII – potencializar o comércio de produtos locais;

IX – capacitar grupos de agricultores e agropecuaristas;

X - desenvolver programas de fomento ao empreendedorismo entre as comunidades rurais;

XI – incentivar a manutenção das pequenas propriedades rurais.

Seção IV **Das Diretrizes para o Desenvolvimento do Lazer e do Turismo**

Art. 19. O Município deverá promover e incentivar o lazer, o turismo e a recreação, a partir das seguintes diretrizes:

I – explorar o potencial dos recursos hídricos para o lazer e recreação;

II - incentivar e explorar o potencial turístico do Município;

III - apoiar a criação e manutenção dos espaços culturais do Município;

IV - potencializar as rotas turísticas já existentes, em especial:

- a) a rota do Vale do Contestado;
- b) o Túnel Ferroviário;
- c) a Cruz do Vaccariano;
- d) as vinícolas locais;
- e) o trilho ferroviário; e
- f) os monumentos históricos, como:

- 1. a réplica de Maria Fumaça; e
- 2. o Paiol do Nono.

V – conservar e promover os eventos culturais, tradicionais e religiosos;

VI - fortalecer a viticultura e atividades correlacionadas;

VII - promover a qualificação dos espaços destinados ao lazer e convívio público;

VIII - reestruturar e fortalecer os centros comunitários e culturais;

IX - estimular a restauração de edificações e monumentos de importância histórica e arquitetônica;

X - estimular e preservar o idioma dos imigrantes e dialetos locais;

XI – oferecer incentivos fiscais para conservação de edifícios históricos, bem como proceder ao tombamento de edificações e monumentos de importância histórica e arquitetônica.

TÍTULO II DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 20. Para promover o desenvolvimento do Município, adotar-se-ão as políticas de:

- I - desenvolvimento territorial;
- II - desenvolvimento socioeconômico;
- III – mobilidade urbana;
- IV – qualificação ambiental;
- V - gestão e controle social do Plano Diretor.

CAPÍTULO I DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Seção I Das Finalidades e Objetivos

Art. 21. A política de desenvolvimento territorial visa à estruturação do espaço urbano, sua articulação com a área rural e à integração do Município na região.

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

Art. 22. Constituem objetivos da Política de Desenvolvimento Territorial:

- I - estimular o adensamento da cidade na área urbanizada, respeitando a capacidade de suporte da infraestrutura, serviços e equipamentos disponíveis;
- II - 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;
- III - estimular a reurbanização e qualificação de áreas com infraestrutura básica incompleta e com carência de equipamentos urbanos e comunitários;

IV - 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, respeitados o interesse público e o meio ambiente;

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

VI - vincular o uso e a ocupação do solo às características ambientais e às vocações apresentadas pela evolução do Município, fomentando o uso misto, sempre que possível;

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

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

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o uso ou aproveitamento excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
- d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não-utilização;
- e) o uso inadequado dos espaços públicos;
- f) a poluição e a degradação ambiental.

IX - 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;

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

Art. 23. São os princípios básicos da Política de Desenvolvimento Territorial:

I - integração dos instrumentos de desenvolvimento municipal;

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

III - prevalência do interesse público;

IV - participação comunitária;

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

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

Seção II

Dos Programas da Política de Desenvolvimento Territorial

Art. 24. A Política de Desenvolvimento Territorial será executada mediante a implementação dos seguintes programas:

I – Programa de Estruturação Espacial;

II – Programa de Habitação.

Parágrafo único. Os programas referidos neste artigo implementar-se-ão através da ação articulada e integrada entre os órgãos e entidades da administração municipal envolvidos com a especificidade do programa ou do projeto a ser desenvolvido.

Art. 25. O Programa de Estruturação Espacial buscará promover a redução das desigualdades territoriais, implementando-se através de:

I - promoção da regularização fundiária de ocupações irregulares, clandestinas ou precárias;

II - integração de áreas isoladas da malha urbana existentes ou projetadas através de corredores de circulação e transporte;

III - descentralização dos equipamentos de uso público e de atividades comerciais e de prestação de serviços, estimulando o uso misto do solo urbano;

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

V - valorização dos espaços públicos existentes;

VI - estímulo ao adensamento em áreas providas de infraestrutura;

VII - monitoramento do uso do solo, de forma a combater a não-utilização, a subutilização ou a utilização inadequada de imóveis urbanos, bem como para preservar a qualidade do espaço;

VIII - implantação de infraestrutura mínima nos bairros, para a qualificação da paisagem urbana e identidade dos bairros;

IX - organização político-territorial;

X – criação de incentivos fiscais para unidades de conservação e lotes atingidos por áreas de preservação permanente;

XI - tombamento de edificações e monumentos de importância histórica e arquitetônica;

XII - elaboração e implantação de programa de preservação do patrimônio histórico;

XIII - implementação dos instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade e no Código Civil;

XIV - vinculação do uso e da ocupação do solo às características ambientais e às vocações apresentadas pela evolução da cidade e do Município;

XV - elaboração e implantação de políticas habitacionais.

Art. 26. O programa de habitação visa a promover o direito à moradia como direito social básico, incorporando o direito à infraestrutura e a serviços, através de diretrizes locais para a política habitacional, induzindo o povoamento dos vazios urbanos, mediante a destinação de áreas com infraestrutura na cidade para provisão de habitação, democratizando o acesso ao solo urbano e à própria cidade.

CAPÍTULO II DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SÓCIOECONÔMICO

Seção I Das Finalidades e Objetivos

Art. 27. A Política de Desenvolvimento Socioeconômico visa a promover no âmbito municipal uma organização econômica capaz de gerar emprego e renda, reduzindo o trabalho informal e a concentração da pobreza através da priorização de investimentos públicos em organizações produtivas que cumpram a função social.

Art. 28. Constituem objetivos da Política de Desenvolvimento Socioeconômico e Inovação:

I - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, através da manutenção e melhoria dos serviços básicos, a fim de garantir acesso à segurança pública, saúde, educação e tecnologia, em áreas urbanas e rurais;

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

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

IV - construir espaços que permitam articular a produção e a troca entre campo e cidade;

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

Art. 29. A Municipalidade desenvolverá essa política de forma integrada ao planejamento plurianual municipal e aos programas dos governos estadual e federal nesta área.

Seção II

Dos Programas da Política de Desenvolvimento Socioeconômico

Art. 30. A Política de Desenvolvimento Socioeconômico e Inovação se desempenhará através de programas que objetivem:

I - fortalecer o turismo local e regional;

II - incentivar e fortalecer as pequenas propriedades rurais;

III - geração de emprego e renda;

IV - incentivar a empresa.

Art. 31. O fortalecimento do turismo dar-se-á mediante o plano de incentivo ao turismo, que buscará fomentar tal atividade como fator de desenvolvimento social e econômico do Município, definindo suas metas, objetivos e aplicações.

Art. 32. Para incentivar o turismo, o Poder Público poderá adotar as seguintes ações:

I – a criação de núcleo de estudo de apoio ao turismo, para analisar a viabilidade dos projetos, buscar recursos e capacitar mão de obra;

II – a criação de programas e políticas para a exploração turística dos patrimônios históricos, culturais e naturais existentes no Município;

III – a divulgação do potencial existente e desenvolvimento do turismo rural, do ecoturismo, do enoturismo e da viticultura;

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

V - incentivar a implantação de estrutura hoteleira e gastronômica no Município; e

VI - viabilizar a implantação de infraestrutura necessária para o desenvolvimento do turismo.

Art. 33. É obrigação do Município adotar em seu território condições que facilitem a participação e o acesso, de forma autônoma, de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme o estabelecido na lei federal de acessibilidade e nas normativas da Associação Brasileira de Norma Técnica (ABNT), bem como implantar sinalização turística, conforme orientações do Manual de Sinalização de Orientação Turística, do Instituto Brasileiro de Turismo (Embratur).

Art. 34. O incentivo e o fortalecimento da pequena propriedade rural, considerado como fator de desenvolvimento socioeconômico da região, dar-se-á através da promoção da infraestrutura e diversificação das atividades agropecuárias, compatibilizando-as com a preservação do meio ambiente natural e cultural.

Art. 35. O plano de fortalecimento da pequena propriedade rural será implementado com os objetivos de:

I - melhorar a acessibilidade e facilitar o escoamento da produção;

II - diversificar as atividades agropecuárias;

III - dotar a área rural de oportunidades;

IV - fortalecer a identidade comunitária e regional, bem como a cultura associativa e cooperativista;

V - incentivar o turismo rural.

VI – criar programas de capacitação para agricultores e pecuaristas;

VII - incentivar a criação de cooperativas e associações de produtores rurais.

Art. 36. A geração de emprego e renda, como fator de desenvolvimento social e econômico da região, dar-se-á por meio de incentivo ao empreendedorismo, à diversificação de atividades e à qualificação da mão de obra, priorizando o desenvolvimento sustentável e a melhoria da qualidade de vida.

Art. 37. O programa de geração de emprego e renda será implementado com os objetivos de:

I - incentivar o fortalecimento das empresas instaladas;

II - resgatar o potencial das principais atividades econômicas;

III - intensificar os cursos profissionalizantes para qualificação da mão de obra industrial, agrícola, comercial, turística e tecnológica;

IV - fomentar o desenvolvimento de novas áreas econômicas, priorizando as atividades relacionadas ao fortalecimento das cadeias produtivas.

Art. 38. O incentivo à empresa dar-se-á pela promoção de atrativos à instalação de novas empresas tecnológicas e sustentáveis no Município de Pinheiro Preto, além do fortalecimento daquelas já existentes.

Art. 39. O programa de incentivo a empresas será implementado com os seguintes objetivos:

I - criação de atrativos, por meio de programas e políticas, para a instalação de novas atividades econômicas geradoras de emprego e renda no Município;

II - criação de programas para qualificação de mão obra;

III – implantação de centros de educação profissional, desenvolvendo programas e projetos de preparo e formação profissional para jovens e adultos, articulando-os com as políticas de proteção contra o desemprego e a geração;

IV - modernização da estrutura tributária do Município e criação de mecanismos de combate à sonegação de impostos, de modo a aumentar a receita municipal;

V - simplificação no processo de abertura de empresa.

CAPÍTULO III DA POLÍTICA DE MOBILIDADE URBANA

Seção I Das Finalidades e Objetivos

Art. 40. A Política de Mobilidade Urbana visa a promover o acesso universal da cidade a todos os munícipes, por meio de infraestrutura adequada, bem como a integração dos modais de transporte coletivos e não motorizados, respeitadas as previsões da Política Nacional de Mobilidade Urbana.

Art. 41. A Política de Mobilidade Urbana tem como objetivos:

I – criar rotas secundárias em áreas de maior fluxo e acessos a polos geradores de tráfego;

II – implantar ciclofaixas e rotas acessíveis;

- III - incentivar e qualificar o transporte público;
- IV – instalar novas modalidades de transporte;
- V - integrar modais de transporte;
- VI – melhorar a mobilidade regional;
- VII – possibilitar o uso de modais não motorizados;
- VIII – promover a acessibilidade universal no meio urbano.

Art. 42. Constituem diretrizes para a Política de Mobilidade Urbana:

- I – articulação em prol da operação da ferrovia, para transporte de cargas ou para turismo;
- II - complementação do sistema viário, promovendo a ligação entre bairros;
- III – implementação de programa para a pavimentação das vias;
- IV – melhoramento das condições de segurança e facilitação de trânsito aos ciclistas;
- V – ordenação do tráfego, especialmente nas áreas centrais;
- VI - padronização de calçadas e adequação das existentes em acordo com normas técnicas vigentes;
- VII – promoção de sistema de mobilidade urbana que atenda aos usuários de todas as modalidades de transporte;
- VIII – reestruturação da sinalização viária e complementação dos sistemas viários básico e a infraestrutura.

Seção II

Dos Programas da Política de Mobilidade Urbana

Art. 43. O Programa de Mobilidade Urbana abrange ações estratégicas voltadas à implementação da Política de Mobilidade Urbana no Município.

Art. 44. O Programa de Mobilidade Urbana incluirá as seguintes ações estratégicas:

- I - ampliar e padronizar a rede de calçadas e espaços públicos de circulação de pedestres em conformidade com as normativas sobre acessibilidade universal e

com o Código de Obras do Município;

II - buscar recursos para projetos de sinalização viária;

III - conscientizar os munícipes quanto à importância da acessibilidade nas edificações e passeios, bem como quanto à responsabilidade dos proprietários na sua manutenção;

IV - desviar o fluxo dos acessos dos polos geradores de tráfego e das vias com ocorrência de congestionamentos, através de rotas secundárias e de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano municipal;

V – elaborar o Plano de Mobilidade Urbana, visando a atender e solucionar as demandas existentes;

VI - elaborar planos de gestão e manutenção das demandas de infraestrutura viária;

VII – elaborar planos para integração intermodal de transportes;

VIII - implantar ciclofaixas e/ou ciclovias;

IX - implantar infraestruturas do sistema de transporte coletivo público (ônibus, pontos de parada, terminais intermodais), com constante aprimoramento de seus serviços nos meios urbano e rural;

X - implantar passarelas, como medida de segurança na travessia na Rodovia SC-135;

XI - implantar rotas acessíveis que possibilitem a conexão entre os equipamentos públicos e a ligação ao sistema de transporte público coletivo.

CAPÍTULO IV DA POLÍTICA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Seção I Das Finalidades e Objetivos

Art. 45. A Política de Qualificação Ambiental visa a promover a melhoria das condições ambientais e de vida da população urbana e rural, impulsionando o desenvolvimento sustentável, através do estabelecimento de diretrizes locais para as políticas relacionadas a abastecimento de água, saneamento básico, manejo de resíduos sólidos urbanos e o manejo de águas pluviais urbanas, bem como relativas ao controle ambiental de vetores em reservatórios e à disciplina da ocupação e uso do solo.

Art. 46. A Política de Qualificação Ambiental será implementada com os objetivos de:

I - determinar investimentos públicos prioritários na promoção do saneamento ambiental, para implantar e melhorar a rede de infraestrutura urbana e, no que tange ao abastecimento de água potável e sistema de coleta de esgoto, fomentar o crescimento progressivo do atendimento ao máximo de população possível;

II - preservar e recuperar as Áreas de Preservação Permanente (APP), bem como estabelecer medidas para preservação das reservas florestais nativas existentes nas áreas urbanas e rurais;

III - incentivar estudos técnicos para mitigar ou eliminar eventos oriundos de deslizamentos e/ou inundações;

IV - minimizar o impacto ambiental gerado pelos despejos de resíduos de forma indevida, bem como oriundo da utilização de defensivos agrícolas, principalmente nos cursos d'água de Pinheiro Preto;

V - aprimoramento da política de proteção, conservação e recuperação dos ambientes naturais presentes na cidade, com atenção especial aos recursos hídricos e à biodiversidade existente;

VI - criar políticas de fiscalização e de gestão da produção animal em áreas de interesse ambiental, que visem impedir a poluição destas áreas;

VII - orientar as indústrias a se enquadrarem nos padrões ambientais legais;

VIII - fortalecer a relação entre o cidadão e o meio ambiente, com programas de conscientização ambiental;

IX - implantar medidas para conservação do solo;

X - ampliar os serviços de saneamento básico;

XI - coibir ocupações em áreas de risco geológico e/ou hidrológico;

XII - garantir o desenvolvimento urbano de forma ecologicamente sustentável, tendo na preservação do meio ambiente uma vantagem competitiva;

XIII - implantar parques lineares e ecológicos;

XIV - incentivar projetos de edificações com alternativas sustentáveis;

XV - revitalizar os espaços de lazer e recreação existentes;

XVI - criar espaços verdes para lazer e recreação, especialmente nas margens do Rio

do Peixe;

XVII – revitalizar as margens do Rio do Peixe e seus afluentes;

XVIII – criar unidades de conservação municipais.

Seção II

Dos Programas da Política de Qualificação Ambiental

Art. 47. Para que a Política de Qualificação Ambiental atinja seus objetivos, a Municipalidade poderá se utilizar das seguintes ações:

I – aplicar a legislação e as medidas técnicas cabíveis para o controle de ocupações em áreas suscetíveis a riscos geológicos e/ou hidrológicos e em situação de vulnerabilidades socioambientais, com constante mapeamento e gerenciamento das áreas, de forma a prever e a mitigar desastres;

II – criar incentivos fiscais para manutenção e preservação de áreas de preservação permanente;

III – criar incentivos para ampliação da cobertura do solo em áreas de encostas;

IV – criar parques lineares nas margens do Rio do Peixe;

V – criar programas de conscientização ambiental para a população;

VI – determinar e assegurar investimentos públicos prioritários na promoção do saneamento ambiental, para implantar e melhorar a rede de infraestrutura urbana, no que tange ao abastecimento de água potável, sistema de coleta de esgoto, drenagem urbana e coleta de lixo, fomentando o aumento progressivo do atendimento a todo o Município;

VII – criar legislação para instalação de cisternas para coleta de água de chuva em edificações;

VIII - expandir e manter serviços relacionados ao saneamento básico municipal;

IX – gerir, licenciar e fiscalizar a produção animal, principalmente no que diz respeito ao tratamento e disposição de dejetos, de modo a impedir a poluição ambiental decorrente destas atividades;

X – implantar programas de arborização urbana, a fim de proporcionar melhores condições térmico-ambientais;

XI - implantar programas para o atendimento saneamento básico em áreas rurais;

- XII – manter e monitorar constantemente as áreas de preservação permanentes;
- XIII – monitorar e manter a biodiversidade da fauna e da flora no meio urbano e rural;
- XIV - pactuar com as concessionárias de energia elétrica e telecomunicações a substituição gradual das redes de distribuição aérea pelo sistema subterrâneo;
- XV - regulamentar a disposição de publicidade ao ar livre.

CAPÍTULO V DA POLÍTICA DE GESTÃO E CONTROLE SOCIAL DO PLANO DIRETOR

Seção I Das Finalidades e Objetivos

Art. 48. A Política de Gestão e Controle Social do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável visa a promover a gestão compartilhada do plano, através de um processo contínuo e democrático.

Art. 49. São objetivos da Política de Gestão e Controle Social deste Plano Diretor:

I - criar um processo educativo e de capacitação da população para que ela participe de maneira efetiva no desenvolvimento da política urbana;

II – capacitar os gestores públicos e atores locais;

III - incentivar a sociedade a participar da implementação e monitoramento do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

IV - tornar transparentes os processos de planejamento e gestão da política urbana.

Seção II Do Programa da Política de Gestão e Controle Social do Plano Diretor

Art. 50. A Política de Gestão e Controle Social deste Plano Diretor se realizará mediante a implantação de programas de formação, atualização, sensibilização e capacitação da população, dos gestores públicos e dos atores locais, buscando promover o desenvolvimento institucional.

Art. 51. A Política de Gestão e Controle Social deste Plano Diretor será implementada através das seguintes ações estratégicas:

- I - criar mecanismos que garantam canais de participação por parte da sociedade;
- II - garantir a continuidade e transparência do processo de planejamento;
- III - garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica;
- IV - promover a modernização dos procedimentos administrativos, garantindo maior eficácia no cumprimento das políticas públicas;
- V - integrar projetos e programas complementadores ao Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e ao orçamento municipal;
- VI - monitoramento do território municipal, através do Sistema de Informações Geográficas (SIG);
- VII – propiciar a gestão democrática do Plano, através da participação dos segmentos sociais representativos;
- VIII - descentralização da informação, permitindo o acesso a todas as secretarias municipais, com aplicação da tecnologia da informação;
- IX - promover políticas de integração do território municipal.

Seção III

Do Sistema de Gestão e Controle Social da Política Urbana

Art. 52. Fica instituído o Sistema de Gestão da Política Urbana, entendido como um processo contínuo, dinâmico, flexível, atualizado e democrático de planejamento e gestão da política urbana no Município, mediante a participação do Poder Executivo Municipal e da população.

§ 1º O Poder Executivo Municipal e a população atuarão sempre de maneira integrada e complementar.

§ 2º Visando conferir operacionalidade ao Sistema de Gestão da Política Urbana, bem como proporcionar seu acesso amplo e gratuito à sociedade, será instituído o Sistema de Informações Municipais, na forma prevista na presente lei.

Art. 53. O Sistema de Gestão da Política Urbana terá como objetivos:

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

representativas dos vários segmentos da comunidade;

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

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

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

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

VI - gerenciar e atualizar permanentemente o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

VII - evitar a descontinuidade do processo de planejamento e gestão urbanos e a descaracterização das diretrizes estabelecidas para política urbana do Município.

Art. 54. São atribuições do Poder Executivo municipal, no que compete ao sistema de gestão da política urbana:

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

II - implantar e gerenciar o Sistema de Informações Municipais, proporcionando acesso amplo e gratuito dos dados a todos os interessados, indistintamente;

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

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

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

VI - promover a realização de audiências públicas;

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

Seção IV **Da Qualificação dos Servidores**

Art. 55. A implementação da Política de Gestão e Controle Social deste Plano Diretor incluirá ações voltadas à qualificação dos servidores, visando a valorizar, motivar e capacitar para atuar nos assuntos relacionados à política urbana municipal.

Art. 56. A qualificação dos servidores dar-se-á mediante programa de capacitação para atuar nas atividades relacionadas à gestão, planejamento, monitoramento e implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 57. São objetivos do programa de qualificação dos servidores:

I - assegurar a qualificação profissional de seus servidores públicos, mantendo, periodicamente, programas e cursos internos de aperfeiçoamento e aprimoramento;

II- preparar os servidores públicos para o exercício das atribuições dos cargos correspondentes, transmitindo-lhes os conhecimentos teóricos e práticos pertinentes, métodos, técnicas e regulamentos adequados, em grau compatível com as necessidades básicas de eficiência, dedicação e correção no desempenho das respectivas atribuições e responsabilidades.

Art. 58. A qualificação profissional será planejada, organizada, executada e aplicada pela Administração, ou outros órgãos públicos ou entidades por ela credenciada, realizando-se de forma integrada às categorias e carreiras funcionais.

Art. 59. A Administração, mediante regulamentação própria, fixará os meios, critérios, condições e demais elementos e pressupostos pertinentes aos programas de qualificação profissional.

CAPÍTULO VI DO SISTEMA DESCENTRALIZADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA TERRITORIAL

Art. 60. O Sistema Descentralizado de Planejamento e Gestão Democrática Territorial visa a desenvolver processos continuados e participativos de formulação, implementação e avaliação de políticas públicas que orientem a prioridade nos investimentos e regulem o uso e ocupação do solo, nos termos deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

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

Art. 61. Além dos instrumentos previstos nesta Lei, a Prefeitura Municipal de Pinheiro Preto poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 62. A participação de toda a população na gestão municipal será assegurada pelo poder público, mediante a convocação obrigatória das entidades da sociedade civil e da população, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados nos termos da presente lei.

Art. 63. As informações acerca da realização dos debates, conferências, audiências públicas e gestão orçamentária participativa serão divulgadas amplamente por meio de veículos de comunicação com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência.

Parágrafo único. Deverá constar da informação o local, o dia, o horário e o assunto que será tratado.

CAPÍTULO VII DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 64. É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão da política urbana do Município, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - conselho da cidade;

II - conferência municipal de política urbana;

III - audiência pública;

IV - plebiscito e referendo;

V - projetos de lei de iniciativa popular;

VI - gestão orçamentária participativa.

Art. 65. A participação dos munícipes em todas as fases do processo de gestão da política urbana do município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Poder Executivo com antecedência.

Art. 66. O Poder Executivo apresentará anualmente à Câmara Municipal e ao Conselho da Cidade o relatório de gestão da política urbana e plano de ação para o próximo período, devendo o documento ser amplamente divulgado.

Parágrafo único. Das alterações que ocorrerem nos planos ou quando da necessidade de convocação da população para participação, será assegurada ampla e periódica divulgação dos dados por meio de publicação anual no Diário Oficial do Município, além da utilização dos demais meios de comunicação.

Seção I

Do Conselho da Cidade

Art. 67. Fica criado o Conselho da Cidade, de caráter consultivo e deliberativo, com a finalidade de propor, avaliar e validar políticas, planos, programas e projetos para o desenvolvimento sustentável de Pinheiro Preto.

Art. 68. O Conselho da Cidade será constituído por no mínimo quinze membros e será presidido por um dos membros.

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

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

§ 3º Internamente, poderão ser constituídas câmaras setoriais, definidas em regimento interno e com objetivo precípuo de assessorar nas decisões do Conselho.

Art. 69. Os representantes da sociedade civil organizada que comporão o Conselho da Cidade serão indicados pelos respectivos setores.

Art. 70. São atribuições do Conselho da Cidade:

I - monitorar, fiscalizar e avaliar a implementação deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, bem como de seus objetivos e diretrizes;

II - participar na elaboração ou alteração da legislação decorrente deste Plano Diretor e demais normas relacionadas com o planejamento e gestão territorial;

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

IV - deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração desta Lei Complementar;

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

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

VII - zelar pela integração das políticas setoriais, quando relacionadas com a política urbana;

VIII - deliberar sobre as omissões e contradições da legislação sobre planejamento e gestão territorial do Município;

IX - convocar, organizar e coordenar as conferências municipais da cidade;

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

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

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

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

XIV - elaborar e aprovar seu regimento interno.

Parágrafo único. O Poder Executivo deve fornecer informações, divulgar documentos oficiais e garantir suporte técnico, infraestrutura e recursos necessários para o pleno funcionamento do Conselho da Cidade.

Art. 71. O Poder Executivo municipal submeterá, anualmente, ao Conselho da Cidade, relatório de avaliação da política de desenvolvimento territorial e as atividades previstas para o ano seguinte.

Parágrafo único. Após a análise efetuada pelo Conselho da Cidade, o Poder Executivo dará publicidade ao relatório de avaliação referido no **caput** deste artigo e o enviará à Câmara Municipal.

Art. 72. Ficam extintos quaisquer outros conselhos municipais que tenham as mesmas ou semelhantes atribuições e competências do Conselho da Cidade, excetuando-se o conselho de trânsito do Município de Pinheiro Preto.

Seção II

Da Conferência Municipal de Política Urbana

Art. 73. A Conferência Municipal de Política Urbana é instância máxima deliberativa do sistema de gestão da política urbana, constituindo espaço público privilegiado

para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar as ações e medidas referentes à política urbana, devendo ser realizada bianualmente.

Art. 74. 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 no Município;

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

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

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

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

Art. 75. A Conferência Municipal de Política Urbana terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho da Cidade, que o revisará sempre que necessário.

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

§ 2º O regimento da Conferência Municipal de Política Urbana deverá prever, no mínimo:

I - as competências da Conferência e as matérias de deliberação;

II - os critérios e procedimentos para escolha dos delegados;

III - a forma de organização e funcionamento da conferência.

Seção III Das Audiências Públicas

Art. 76. As Audiências Públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, previsto no inciso I, do § 4º, do artigo 40 do Estatuto da Cidade, associado ao preceito constitucional ao planejamento participativo, citado no inciso XII do artigo

29 da Constituição Federal, e têm por objetivos:

I - a cooperação entre diversos atores sociais e os Poderes Executivo e Legislativo municipais;

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

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

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

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

Art. 77. As Audiências Públicas são obrigatórias na esfera do Poder Público municipal, que deve realizá-las tanto no processo de elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável como na sua implementação.

Parágrafo único. A falta da realização de audiências públicas no processo de elaboração do Plano Diretor configurará desrespeito ao preceito constitucional da participação popular, passível de declaração de inconstitucionalidade.

Art. 78. 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. Serão adotados como principais meios para divulgação do edital de convocação para as audiências públicas, sem prejuízo da utilização de meios auxiliares e secundários, a publicação no Diário Oficial dos Municípios, bem como nas redes sociais e oficiais do Município.

Art. 79. 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 IV **Do Plebiscito e do Referendo**

Art. 80. O plebiscito e o referendo, previstos na alínea “s”, do inciso V, do artigo 4º do Estatuto da Cidade, bem como no artigo 6º da Lei Federal nº 9.709, de 18 de

novembro de 1998, são adotados como instrumentos de planejamento municipal, constituindo-se em mecanismos que permitem a participação direta dos cidadãos, como parte do processo decisório relacionado à política urbana.

Art. 81. O plebiscito terá por finalidade consultar a comunidade do Município sobre assuntos de seu interesse, em especial os que versem sobre a concessão de licenças para projetos urbanísticos ou empreendimentos imobiliários de grande impacto ambiental ou de impacto na vizinhança.

Art. 82. O referendo, baseado 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 consorciadas;

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

IV - alterações de grande impacto na malha viária do Município.

Seção V Dos Projetos de Iniciativa Popular

Art. 83. Fica assegurado aos cidadãos o direito de apresentar diretamente ao Poder Legislativo municipal, propostas de lei, programas, planos e projetos, através da manifestação de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do eleitorado do Município.

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

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

Seção VI Da Gestão Orçamentária Participativa

Art. 84. No âmbito do Município, será adotada a gestão orçamentária participativa de que trata a alínea "f", do inciso III, artigo 4º do Estatuto da Cidade, tendo por objetivos:

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

II – garantir o direito de participar na elaboração e execução dos orçamentos públicos, o que significa direito a obter informações sobre as finanças públicas, bem como a participar da definição das prioridades para utilização dos recursos e execução das políticas públicas.

Art. 85. A realização de consultas, audiências e debates públicos é condição obrigatória para a aprovação do orçamento municipal, cabendo ao Município, através do órgão competente, regulamentar os mecanismos garantidores da ampla e irrestrita participação popular.

Parágrafo único. A não realização de audiências e consultas públicas no processo de aprovação da lei do orçamento municipal resultará na nulidade da norma orçamentária.

CAPÍTULO VIII DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 86. 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 – operações urbanas consorciadas;

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

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

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

XII - receitas oriundas da outorga onerosa e da transferência do direito de construir;

XIII - rendas da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

XIV - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei;

XV - outras receitas eventuais ou advindas da aplicação dos instrumentos de política urbana previstos nesta Lei Complementar.

Art. 87. Os recursos do FMDU deverão ser aplicados na consecução das finalidades previstas nesta Lei Complementar, especialmente na execução de obras de infraestrutura urbana.

CAPÍTULO IX DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 88. 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 da Cidade;

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

VI - orientar as prioridades de investimentos.

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

§ 2º Será assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema de Informações Municipais, por meio de publicação anual no Diário Oficial dos

Municípios, além da utilização dos demais meios de comunicação.

Art. 89. O Poder Executivo manterá permanentemente atualizado o Sistema de Informações Municipais, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

I - socioeconômicas;

II - financeiras;

III - patrimoniais;

IV - administrativas;

V - de uso e ocupação do solo;

VI - sobre a infraestrutura;

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.

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

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

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

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

§ 5º O Sistema de Informações Municipais deverá ser acrescido paulatinamente de outros instrumentos voltados ao planejamento e arrecadação segundo demandas

do sistema de gestão da política urbana.

Art. 90. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvam atividades no Município, deverão fornecer ao Poder Executivo municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema de Informações Municipais.

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

Art. 91. O poder público municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

Art. 92. É assegurado, a qualquer interessado, o direito à ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

Parágrafo único. O poder público municipal deverá assegurar a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos e o acesso de qualquer pessoa interessada a esses documentos e informações.

TÍTULO III DA ESTRUTURAÇÃO ESPACIAL DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I DO ZONEAMENTO

Art. 93. O Município estruturar-se-á espacialmente mediante a divisão do seu território em Macrozonas, subdividas em Zonas, nas quais se estabelecerá o uso e a ocupação do solo, tendo como referência as características do ambiente natural e construído.

§ 1º As Macrozonas são unidades territoriais contínuas que fixam os critérios fundamentais de uso e ocupação do solo, em concordância com as estratégias da política territorial, definindo uma visão de conjunto do Município.

§ 2º As Zonas são subdivisões homogêneas das Macrozonas em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição dos

parâmetros de uso e ocupação do solo, delimitando as áreas de interesse de uso onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

Art. 94. O território do Município fica dividido entre as Macrozonas Rural e Urbana.

Parágrafo único. As indicações de usos potenciais para as Macrozona Urbana e Rural, bem como as limitações e parâmetros para utilização, estarão definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Seção I Da Macrozona Rural

Art. 95. A Macrozona Rural, constante no Anexo I desta Lei, compreende as áreas localizadas fora do perímetro urbano, caracterizadas pela baixa densidade populacional e ocupação dispersa, destinadas aos usos predominantemente agrícola e pecuário, além de outros usos compatíveis, conforme Tabela de Classificação de Usos, anexa à Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 96. Constituem objetivos para a Macrozona Rural:

I - garantir o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos;

II - garantir a proteção dos mananciais;

III - garantir a preservação ambiental e o uso cuidadoso dos recursos naturais;

IV - recuperar as áreas ambientalmente degradadas;

V - promover o desenvolvimento econômico sustentável;

VI - qualificar os núcleos urbanos incentivando o desenvolvimento das atividades comerciais e de prestação de serviços;

VII - manter e incentivar as atividades agrossilvipastoris, de extração mineral e de turismo, de forma sustentável;

VIII – ordenar e monitorar o uso e ocupação do solo rural, de acordo com a aptidão do solo;

IX – permitir o uso industrial, desde que mantida a baixa densidade ocupacional e observado o módulo rural.

Seção II Da Macrozona Urbana

Art. 97. A Macrozona Urbana compreende as áreas com as seguintes características:

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. 98. 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. 99. A Macrozona Urbana, constante no Anexo I desta Lei, subdivide-se em:

I – Macrozona Urbana Consolidada: áreas localizadas no perímetro urbano, com malha viária implantada e que disponha de, no mínimo, 02 (dois) equipamentos de infraestrutura, dentre os seguintes:

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) rede de esgotamento sanitário coletivo;
- c) abastecimento de água potável e coletivo;
- d) distribuição de energia elétrica;
- e) limpeza urbana;
- f) coleta e manejo de resíduos sólidos.

II – Macrozona Urbana em Consolidação: áreas localizadas no perímetro urbano, já urbanizadas ou não, que necessitam de controle de adensamento em razão das condicionantes geológicas, topográficas, hidrológicas e urbanísticas, e que carecem de implantação ou qualificação de infraestrutura e/ou equipamentos urbanos.

§ 1º A ocupação da Macrozona Urbana Consolidada se dará através da intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação aos serviços, infraestrutura, equipamentos e meio ambiente, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga, otimizando os investimentos coletivos.

2º As áreas constantes na Macrozona Urbana em Consolidação poderão ser inseridas na Macrozona Urbana Consolidada, desde que comprovada a existência de, no mínimo, 02 (dois) equipamentos de infraestrutura, dentre aqueles descritos nas alíneas do inciso I deste artigo.

CAPÍTULO II DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 100. 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.

Art. 101. Para fins desta Lei, consideram-se:

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

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

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações e a localização das vias de circulação, e que contenha no mínimo de dois equipamentos de infraestrutura pública, dentre os seguintes:

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) rede de esgotamento sanitário coletivo;
- c) abastecimento de água potável e coletivo;
- d) distribuição de energia elétrica;
- e) limpeza urbana;
- f) coleta e manejo de resíduos sólidos.

Art. 102. As medidas para a Regularização Fundiária Urbana poderão ser aplicadas em qualquer núcleo urbano informal consolidado, situado tanto na Macrozona Urbana como na Macrozona Rural, observados os critérios e procedimentos estabelecidos na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 103. As formas, requisitos e exigências para a regularização fundiária das áreas de que trata este título, serão regulamentados em legislação específica, respeitado o que prevê este plano diretor e a legislação federal e estadual.

TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art. 104. Para os fins desta Lei, poderão ser utilizados pelo poder público municipal os seguintes instrumentos:

I – direito de preempção;

II – outorga onerosa do direito de construir;

III – transferência do direito de construir;

IV – operações urbanas consorciadas;

V – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

VI – imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo;

VII – desapropriação com pagamento em títulos;

VIII – consórcio imobiliário;

IX – direito de superfície;

X – estudo de impacto de vizinhança (EIV).

Parágrafo único. Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

CAPÍTULO I DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 105. O direito de preempção confere ao poder público municipal a preferência para adquirir imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, quando houver necessidade de áreas para implantação e execução de programas e projetos de política urbana, especialmente para fins de:

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;

§ 1º O Município terá preferência para aquisição dos imóveis colocados à venda, quando identificados para tal, pelo prazo de 05 (cinco) anos, renovável a partir de 01 (um) ano após o decurso do prazo inicial 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. 106. As áreas nas quais incidirá o direito de preempção deverão estar delimitadas em lei específica, podendo este instrumento ser aplicado somente nestas áreas.

Art. 107. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, para que este exerça sua preferência na aquisição, na forma prevista neste Capítulo.

Art. 108. O proprietário que desejar alienar o seu imóvel deverá notificar sua intenção ao Município, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifestar por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

Art. 110. 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 II DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 111. 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. 112. Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida em favor do 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 na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

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

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

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

lote.

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

Art. 113. São objetivos básicos da outorga onerosa do direito de construir:

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

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

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

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

Art. 114. 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. 115. As condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando a forma de cálculo para a cobrança, os casos de isenção do pagamento e a contrapartida do beneficiário, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, serão estabelecidos por lei específica, que seguirá as diretrizes contidas neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

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

§ 2º Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso deverão ser destinados às atividades previstas no artigo 105 desta Lei.

§ 3º Terão direito à outorga onerosa do direito de construir os mesmos imóveis aos quais possa ser transferido o potencial construtivo, nas zonas especificadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 116. A contrapartida financeira correspondente à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada conforme estabelecido em legislação específica.

CAPÍTULO III DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 117. Entende-se como transferência do direito de construir o instrumento de política urbana por meio do qual se permite, como forma de compensação, ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, a transferência para outro local, do potencial construtivo que foi impedido de utilizar, nos seguintes casos:

I – implantação no imóvel de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

IV – abertura ou alargamento viário.

§ 1º A compensação prevista no **caput** poderá ser igualmente concedida ao proprietário que doar seu imóvel, ou parte dele, à Municipalidade, para os fins previstos nos incisos I a IV do **caput**.

§ 2º Para efeito de aplicação da transferência de potencial construtivo, os imóveis que poderão ser objeto das situações descritas nos incisos do **caput** deste artigo serão definidos pelo órgão municipal competente, com aprovação do Conselho da Cidade, respeitando as disposições desta Lei.

§ 3º A transferência do direito de construir relativa aos imóveis interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural, poderá ser concedida para construção no próprio imóvel, a título de incentivo construtivo, desde que haja área remanescente para tanto.

Art. 118. O volume construtivo, a base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da transferência do direito de construir serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo e as zonas em que este instrumento será permitido, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. O proprietário que for autorizado a transferir o potencial construtivo assumirá a obrigação de manter o imóvel preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do poder público municipal.

Art. 119. O impacto da transferência de potencial construtivo deve ser avaliado permanentemente pelo setor competente do Poder Executivo Municipal, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Art. 120. As alterações de potencial construtivo resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo deverão constar em registro de imóveis.

CAPÍTULO IV DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 121. Operações urbanas consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental de uma determinada área.

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

§ 2º Para fins de utilização do instrumento, consideram-se áreas de alto valor urbano ou paisagístico aquelas com potencial de centralidade, atratividade urbana, valores paisagísticos, panorâmicos ou culturais destacados e passíveis de receber infraestrutura urbana, inclusive de mobilidade.

Art. 122. Nas operações urbanas consorciadas, poderão ser previstos os seguintes benefícios:

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

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

III - a concessão de incentivos a operações urbanas que comprovem a utilização, nas construções e no uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de **design** e de obras a serem contempladas.

Art. 123. As operações urbanas consorciadas têm 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 e melhoria de espaços públicos;

V – a melhoria e a ampliação da infraestrutura de mobilidade urbana e da rede viária;

VI – a implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

Art. 124. Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica, a qual, em conformidade com o Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, conterà, no mínimo:

I – a delimitação do perímetro da área de abrangência;

II – a finalidade da operação;

III – a comprovação da conformidade da operação com os objetivos e princípios desta Lei;

IV – o programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

V – o estudo de impacto ambiental, quando pertinente, e o estudo de impacto de vizinhança;

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

VII – a solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de habitações em estado precário;

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

IX – a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios previstos nos incisos I, II e III do artigo 122 desta Lei;

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

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

XII – a demonstração do atendimento à legislação de acessibilidade universal pelo empreendimento.

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

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

Art. 125. A outorga onerosa do direito de construir das áreas inseridas nos perímetros das operações urbanas consorciadas rege-se-á, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Os imóveis localizados no perímetro das operações urbanas consorciadas somente poderão receber o potencial construtivo de imóveis também inseridos no perímetro da operação.

Art. 126. O estoque de potencial construtivo adicional para as áreas inseridas em operação urbana consorciada deverá ter seus critérios e limites definidos na lei municipal específica que criar e regulamentar a operação, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo previsto nesta Lei.

CAPÍTULO V DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 127. Através de legislação específica, a Municipalidade poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo não edificado, subutilizado, não utilizado ou abandonado.

§ 1º São considerados solos urbanos não-edificados os terrenos, lotes e glebas parceláveis que se encontrem vazios.

§ 2º São considerados solo urbano subutilizado, os terrenos e as glebas parceláveis nos quais o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona em que se situam, excetuados:

I - os imóveis utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitam de edificações para serem exercidas;

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

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

IV - os imóveis públicos.

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

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

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

§ 6º A utilização compulsória será definida por legislação complementar, que mapeará os imóveis em que será aplicada, formas de intervenção, notificação e demais instrumentos necessários para aplicação.

§ 7º A lei específica a que se refere o **caput** deste artigo fixará as condições e os prazos para implementação deste instrumento, devendo o prazo ser de, no mínimo, 05 (cinco) anos.

Art. 128. O parcelamento, edificação e a utilização compulsória serão aplicadas:

I - terrenos não cobertos por vegetação de interesse ambiental, vazios ou subutilizados, localizados na Macrozona Urbana Consolidada, descrita Anexo II desta Lei;

II - qualquer terreno situado em zonas mistas e corredores de comércio e serviços, identificados na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO VI

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

Art. 129. Em caso de descumprimento das determinações estabelecidas para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme aplicável a cada caso.

§ 1º Lei específica, baseada no §1º do artigo 7º, do Estatuto da Cidade, estabelecerá os critérios para a aplicação deste instituto, sendo que as alíquotas serão anualmente majoradas, em percentual não excedente a duas vezes a do ano anterior, até o limite

máximo de 15% (quinze por cento) do valor venal do imóvel.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja 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. 130. 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 Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O cálculo do valor da indenização da desapropriação é feito de acordo com o estabelecido no § 2º do artigo 8º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de junho de 2001.

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

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

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

§ 6º Para quem adquirir o imóvel nos termos do §6º deste artigo, ficam mantidas as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

CAPÍTULO VII DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 131. O poder público municipal poderá facultar ao proprietário da área atingida pela obrigação de que trata o Capítulo V desta Lei, ou objeto de regularização fundiária urbana para fins de regularização fundiária, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao poder público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

§ 2º O consórcio imobiliário tem o objetivo de viabilizar a utilização do imóvel transferido, de forma a atender aos objetivos da política urbana e viabilizar o cumprimento da função social da propriedade.

§ 3º 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.

§ 4º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será equivalente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observando a avaliação prévia a ser efetuada pelo Município, quando do estabelecimento do consórcio.

Art. 132. A transferência do imóvel deverá ser feita por escritura pública, devidamente registrada no cartório de registro de imóveis.

Parágrafo único. 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.

CAPÍTULO VIII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 133. O proprietário poderá conceder a outrem o direito de superfície sobre seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis, conforme previsto no Estatuto da Cidade.

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

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

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

respectivo.

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

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

Art. 134. 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. 135. O poder público municipal poderá conceder, onerosamente, o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo, nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos, mediante contratos firmados especificamente para tanto.

Art. 136. O proprietário de terreno poderá conceder à administração direta e indireta do Município o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

CAPÍTULO IX DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 137. Os empreendimentos e atividades que causam ou possam causar grande impacto urbano e ambiental terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo Prévio Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pela municipalidade e pelo Conselho da Cidade, sem prejuízo do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística.

§ 1º Os empreendimentos e atividades de impacto, públicos e privados, localizados na Macrozona Urbana, deverão apresentar o EIV à Municipalidade, que o encaminhará ao Conselho da Cidade para emissão de parecer; posteriormente, sendo o parecer favorável, o poder público emitirá as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

§ 2º A realização do EIV não prejudica a exigência de outras licenças previstas na legislação ambiental.

Art. 138. Os empreendimentos e atividades que deverão elaborar EIV serão apontados na Lei de Uso e Ocupação do Solo e na Tabela de Classificação de Usos

da referida lei.

Art. 139. Serão considerados empreendimentos e atividades de impacto, aqueles que, sejam públicos ou privados, residenciais ou não residenciais, causam ou tem potencial para causar efeitos ou alterações negativas e/ou positivas em seu entorno, bem como sobrecargas na capacidade de atendimento da infraestrutura, seja no ambiente natural ou construído ou relacionadas ao tráfego, a ruído e riscos.

Art. 140. O EIV será avaliado pelo Conselho da Cidade, o qual definirá dentro de seu quadro uma comissão para tal fim, definida em regimento interno.

Parágrafo único. Antes de decidir sobre o projeto, o órgão público responsável pelo exame do EIV poderá realizar audiência pública, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

Art. 141. O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento, devendo analisar, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 37 do Estatuto da Cidade.

Art. 142. Aos documentos integrantes do EIV será dada publicidade, ficando disponíveis para consulta por qualquer interessado no órgão municipal competente.

Art. 143. O EIV será aprovado por 50% (cinquenta por cento) mais um dos votos dos membros da comissão referida no artigo 140 desta Lei.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 144. 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, 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 no inciso anterior;

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

IV - 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 à implementação dos instrumentos de indução do desenvolvimento municipal;

V - de até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, para que o Poder Executivo municipal regulamente os dispositivos da presente Lei, quando outro prazo não tiver sido estabelecido.

§ 1º A posse dos integrantes da primeira gestão do Conselho da Cidade e o início de suas atividades não poderão exceder a 30 (trinta) dias após o transcurso do prazo previsto no inciso III deste artigo.

§ 2º As medidas previstas neste artigo não prejudicarão os dispositivos autoaplicáveis previstos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 145. Este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável deverá ser revisado, no máximo, em até 10 (dez) anos após a sua entrada em vigor, nos termos do Estatuto da Cidade.

Art. 146. Esta Lei entrará em vigor 45 (quarenta e cinco) dias após a data de sua publicação.

Art. 147. Revoga-se a Lei Complementar nº 1.132, de 14 de junho de 2004.

Pinheiro Preto (SC), ___ de _____ de 2022.

Gilberto Chiarani
Prefeito Municipal