

**Dispõe Sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Piratuba, Estado de Santa Catarina, e dá outras providências.**

Olmir Paulinho Benjamini, Prefeito do Município de Piratuba (SC) Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara de Vereadores aprova e eu sanciono a seguinte, LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I  
CONCEITUAÇÃO E OBJETIVOS GERAIS

CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Este Plano Diretor, denominado Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Piratuba, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

**Art. 2º** Os planos, projetos, programas, orçamentos anuais e plurianuais deverão atender ao estabelecido nesta lei complementar e nas leis subordinadas ao Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Piratuba.

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

I - a política de desenvolvimento físico-territorial;

II - a política socioeconômica;

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

IV - a política de gestão e controle social do plano diretor de desenvolvimento sustentável.

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

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

**Art. 4º** Outras leis e decretos poderão integrar o plano, desde que, cumulativamente:

- I – tratem de matéria pertinente ao planejamento municipal, ao desenvolvimento urbano e rural;
- II – mencionem, expressamente, em seu texto, a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do plano;
- III – definam as ligações 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 dez anos, bem como terá suas diretrizes e propostas avaliadas e monitoradas, periodicamente.

## CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

**Art. 6º** Constituem objetivos do plano diretor de desenvolvimento sustentável de Piratuba:

- I - garantir o direito à cidade para todos;
- II - orientar as ações dos diversos atores, públicos ou privados, que intervêm sobre o território do município;
- III - garantir a participação de toda a população e setores da sociedade na tomada de decisões inerentes aos processos de planejamento e gestão urbanos, sempre observando critérios de transparência e legitimidade;
- IV - orientar os investimentos do Poder Público de acordo com os objetivos estabelecidos neste plano diretor de desenvolvimento sustentável, visando aproximar o planejamento e a gestão urbana;
- V - promover a justiça social e reduzir as desigualdades no município, buscando a reversão do processo de segregação socioespacial e o impedimento da prática da especulação imobiliária, por intermédio da oferta de áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda;
- VI - promover a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, visando a inclusão social de seus habitantes;
- VII - elevar a qualidade do ambiente do município;
- VIII - fortalecer a regulação pública sobre o solo urbano, mediante controle e fiscalização sobre o uso e ocupação do espaço do município;
- IX - racionalizar o uso da infraestrutura instalada, evitando sua sobrecarga ou ociosidade, por meio do controle sobre o adensamento urbano;
- X - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de

infraestrutura urbana;

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

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

XIII – monitorar o perímetro urbano municipal;

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

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

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

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

XVIII - fomentar o turismo ecológico e rural no município;

XIX – fomentar o uso recreacional e de práticas esportivas nos trechos do Rio do Peixe e do Rio Uruguai que circundam o município;

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

### CAPÍTULO III 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 – gestão democrática e participativa;

VI - desenvolvimento rural;

VII – preservação do patrimônio histórico e cultural.

## 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:

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

II - garantir a recuperação dos investimentos públicos municipais que resultaram na valorização de imóveis urbanos;

## Seção II Do Princípio Da Função Social Da Cidade

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

I – à terra urbana;

II – à moradia;

III – ao saneamento ambiental;

IV – à infraestrutura urbana;

V – ao transporte e serviços públicos;

IV – ao trabalho;

V – ao lazer;

VI - a cultura;

VII - a mobilidade e acessibilidade universal;

VIII – a segurança;

IX – turismo e informação.

## Seção III Do Princípio Da Função Social Da Propriedade

**Art. 10.** A propriedade urbana deverá exercer plenamente a função social que lhe impõe o

parágrafo 2º do artigo 182 da Constituição Federal, combinado com o disposto nos termos do parágrafo único do artigo 1º do Estatuto da Cidade.

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

- a) compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural, bem como do equilíbrio ecológico;
- b) compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a segurança, bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos;
- c) compatibilidade do uso e 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. 11.** A função social da propriedade urbana deverá subordinar-se às diretrizes de ordenamento territorial do município expressas neste plano, compreendendo:

I - a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a incentivar a ação dos agentes promotores de habitação de interesse social;

II - 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. 12.** Sustentabilidade urbana consiste no desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

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

I - o sequestro, a conservação, a manutenção e o aumento do estoque e a diminuição do fluxo de carbono;

II - a conservação da beleza natural;

III - a conservação da biodiversidade;

IV - a conservação das águas e serviços hídricos;

V - a conservação e o melhoramento do solo;

VI - a implementação de construções sustentáveis que busquem soluções que potencializem:

- a) o uso racional de energia ou de energias renováveis;

- b) a gestão ecológica da água;
- c) a redução do uso de materiais com alto impacto ambiental;
- d) a redução dos resíduos da construção com modulação de componentes para diminuir perdas e especificações que permitam a reutilização de materiais;
- e) o estímulo a veículos elétricos;
- f) o recolhimento seletivo e a reciclagem do lixo; e
- g) o tratamento de resíduos de um modo geral.

## Seção V Do Princípio Da Gestão Democrática e Participativa

**Art. 13.** O município assegurará a gestão democrática e participativa quando a formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano forem realizados com ampla e irrestrita participação da população, assegurando que os diversos setores da sociedade tenham igual oportunidade de expressar suas opiniões e de participar dos processos decisórios.

Parágrafo único. A gestão democrática e participação popular será sustentada quando o município:

- a) der pleno funcionamento ao sistema de gestão da política urbana a que se refere o a presente lei, sempre orientado pelo objetivo de assegurar a ampla e irrestrita participação popular;
- b) garantir acesso à informação pública;
- c) realizar audiências públicas, na forma prevista nos termos desta lei, para divulgar e coletar a opinião da população sobre projetos de impacto para o município.

**Art. 14.** A gestão democrática e participativa do município deverá ocorrer em conformidade com o Artigo 43 do Estatuto da Cidade.

## Seção VI Dos Princípios de Desenvolvimento Rural

**Art. 15.** O desenvolvimento rural deve buscar a capacitação humana, política, cultural e técnica que permite a população rural transformar e melhorar suas condições de vida, por meio de mudanças em suas relações, do mercado e da sociedade, objetivando:

- I - estabelecer diretrizes relacionadas ao uso e ocupação do solo para o desenvolvimento rural;
- II - estimular o modo de vida rural;
- III - intensificar os cursos profissionalizantes para qualificação da mão de obra relacionada a área rural;
- IV - garantir a mobilidade da população na área rural do município e na conexão com a área urbana e com outros municípios da região;

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

VI – desenvolver a infraestrutura e o bem-estar ao distrito de Uruguai;

VII – incentivo ao turismo rural.

## **Seção VII**

### **Dos Princípios de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural**

**Art. 16.** Os patrimônios do município de Piratuba são aqueles considerados bens históricos e culturais, sejam eles materiais, imateriais, vivos ou naturais.

Parágrafo único. Para definição deste artigo, entende-se como:

I – patrimônios materiais: bens tangíveis, constituídos de obras arquitetônicas, esculturas, pinturas, vestígios arqueológicos e demais elementos com valor histórico, artístico e científico.

II – patrimônios imateriais: bens intangíveis, constituídos pelas formas de expressão e padrões de comportamento, modos de criar, fazer e viver, incluindo a gastronomia, a religião, os ritos, a música, a dança, as festas, as manifestações literárias, e os conhecimentos artísticos, científicos e técnicos.

III – patrimônios vivos: pessoas ou grupos que detenham conhecimento ou técnica necessária para a produção e preservação de aspectos da cultura popular e tradicional.

IV – patrimônios naturais: bens relativos ao meio ambiente e que podem ser classificados como culturais a partir do seu relacionamento com a sociedade. Eles são as florestas, matas, córregos d'água, rios, lagoas, mangues, dunas, serras, e todos os seres vivos, animais e vegetais em que nesses ecossistemas habitam.

**Art. 17.** O desenvolvimento de políticas de preservação do patrimônio histórico e cultural do município de Piratuba visa a proteção, recuperação e conservação dos patrimônios municipais, devendo atender aos seguintes critérios:

I - garantia de integridade do patrimônio;

II - incorporação da proteção e preservação do patrimônio ao processo permanente de planejamento e ordenação do território;

III - aplicação de instrumentos normativos e financeiros para viabilizar a gestão do patrimônio;

IV - conscientização da população quanto aos valores culturais, arquitetônicos, paisagísticos, históricos, arqueológicos, turísticos e ambientais e à necessidade de sua proteção e recuperação;

V - implantação de medidas de controle de atividades que apresentem risco efetivo ou potencial de dano histórico ou cultural.

TÍTULO II  
DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

**Art. 18.** Constituem as políticas de desenvolvimento municipal:

- I - desenvolvimento territorial;
- II - desenvolvimento socioeconômico;
- III - gestão e controle.

CAPÍTULO I  
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

**Seção I**  
**Dos Objetivos**

**Art. 19.** A política de desenvolvimento territorial visa a estruturação do espaço urbano, sua articulação com a área rural e a integração do município na região.

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

- 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 de 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, respeitado 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 a

legislação pertinente;

VIII - 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;

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

X – colocar em execução e fazer a ampliação gradual do sistema de coleta e tratamento esgoto sanitário, gestão dos resíduos sólidos incentivando a implementação de coleta seletiva, drenagem urbana e pavimentação, priorizando o atendimento às famílias de baixa renda e promovendo a justiça social;

## **Seção II**

### **Dos Programas da Política de Desenvolvimento Territorial**

**Art. 20.** Constituem a política de desenvolvimento territorial os seguintes programas:

I - estruturação espacial;

II - transporte e mobilidade urbana;

III - saneamento ambiental;

IV - habitação.

**Art. 21.** Os programas a que se refere o artigo 20 desta lei, implementar-se-ão a partir da ação articulada e integrada entre os órgãos e entidades da administração municipal envolvidos com a especificidade do programa ou do projeto a ser desenvolvido.

**Art. 22.** O programa de estruturação espacial buscará promover a redução das desigualdades territoriais garantindo a função social da cidade e da propriedade entendendo-se como tal, a distribuição equitativa dos equipamentos urbanos e comunitários, implementando-se através de:

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

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

III - descentralização dos equipamentos de uso público bem como, atividades comerciais e de prestação de serviços estimulando zonas mistas;

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

V - valorização dos espaços públicos existentes;

VI - estimular o adensamento em áreas providas de infraestrutura;

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

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

IX - prever a organização político-territorial;

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

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

XII - elaborar e implantar programa de preservação do patrimônio histórico;

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

**Art. 23.** O programa de transporte e mobilidade urbana deverá ser executado em consonância com o Plano Municipal de Mobilidade Urbana do Município de Piratuba.

**Art. 24.** O programa de saneamento ambiental visa promover a melhoria das condições ambientais para impulsionar o desenvolvimento sustentável, visando a melhoria das condições de vida da população urbana e rural, através de diretrizes locais de políticas relacionadas ao abastecimento de água, saneamento básico, manejo de resíduos sólidos urbanos e o manejo de águas pluviais urbanas, bem como o controle ambiental de vetores em reservatórios e a disciplina da ocupação e uso do solo.

**Art. 25.** O programa de saneamento ambiental será implementado com objetivo 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;

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

VI – orientar as indústrias a se enquadrarem nos padrões ambientais legais;

VII - fortalecer a relação entre o cidadão e o meio ambiente;

VIII - implantar medidas para conservação do solo.

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

## CAPÍTULO II DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SÓCIOECONÔMICO

### Seção I Dos Objetivos

**Art. 27.** A política de desenvolvimento socioeconômico visa promover uma organização econômica capaz de gerar emprego e renda, reduzindo o trabalho informal e a concentração da pobreza através da priorização de investimentos públicos em organizações produtivas que cumpram a função social.

**Art. 28.** Constituem os objetivos da política de desenvolvimento socioeconômico:

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

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

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

IV - construir espaços que permitam articular a troca de experiências e produtos entre campo e cidade;

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

**Art. 29.** A municipalidade desenvolverá essa política, integrada ao planejamento plurianual, e aos programas dos governos estadual e federal pertinentes a essa área.

### Seção II Plano De Políticas De Desenvolvimento Socioeconômico

**Art. 30.** Constituem a Política de Desenvolvimento Socioeconômico os seguintes programas:

I - fortalecer o turismo local e regional, em especial:

- a) balneário termas;
- b) trem das termas;
- c) lago da Usina Hidrelétrica de Machadinho;
- d) festa típica local;
- e) rede hoteleira;
- f) paisagem natural e rural; e
- g) recreacional e de práticas esportivas nos rios.

II - geração de emprego e renda;

Parágrafo único. O fortalecimento do turismo dar-se-á mediante o programa 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. 31.** 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. 32.** O programa de incentivo e fortalecimento da pequena propriedade buscará promover o fortalecimento da pequena propriedade rural como fator de desenvolvimento socioeconômico da região, através da promoção da infraestrutura e diversificação das atividades agropecuárias, compatibilizando a preservação do meio ambiente natural e cultural.

**Art. 33.** O programa de geração de emprego e renda buscará promover a geração de emprego e renda como fator de desenvolvimento social, econômico da região por meio de incentivo ao empreendedorismo, a diversificação de atividades e a qualificação da mão de obra, priorizando o desenvolvimento sustentável e melhoria da qualidade de vida.

**Art. 34.** O programa de geração de emprego e renda será implementado com objetivo 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.

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

**Seção I**  
**Das Finalidades E Objetivos**

**Art. 35.** A política de gestão e controle social do plano diretor de desenvolvimento sustentável visa promover a gestão compartilhada do Plano através de um processo contínuo e democrático.

**Seção II**  
**Do Programa Da Política De Gestão E Controle Social Do Plano Diretor**

**Art. 36.** O programa de gestão e controle social do plano diretor buscará promover o desenvolvimento institucional através de programas de formação, atualização, sensibilização e capacitação para a gestão do plano diretor de desenvolvimento sustentável.

**Art. 37.** O programa de gestão e controle social do plano diretor de desenvolvimento sustentável será implementado através das seguintes ações:

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

II - capacitação dos gestores públicos e atores locais;

III - incentivo a sociedade a participação do plano diretor de desenvolvimento sustentável;

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

**Art. 38.** O sistema de gestão e controle social do plano diretor de desenvolvimento sustentável tem como objetivos:

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 - gestão democrática, através da participação dos segmentos sociais representativos;

VIII - descentralização da informação para todas secretarias municipais, com aplicação da tecnologia da informação;

IX - promover políticas de integração do território municipal.

**Art. 39.** Visando o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico, flexível, atualizado e democrático de planejamento e gestão da política urbana no município, fica instituído o sistema de gestão da política urbana, tendo por âmbitos de atuação:

I - o do poder executivo municipal;

II - o da participação popular.

§ 1º Os âmbitos de atuação a que se referem os incisos deste artigo 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.

#### CAPÍTULO IV

#### DO SISTEMA DESCENTRALIZADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA TERRITORIAL

**Art. 40.** O sistema descentralizado de planejamento e gestão democrática territorial visa desenvolver processos continuados e participativos de formulação, implementação e avaliação de políticas públicas que viabilizem a realização dos investimentos prioritários e regule o uso e ocupação do solo nos termos deste plano diretor de desenvolvimento sustentável.

§ 1º A participação da população deve ser assegurada em todas as fases do processo de planejamento e gestão territorial e do orçamento público municipal.

§ 2º 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. 41.** Além dos instrumentos previstos nesta lei, a Prefeitura Municipal de Piratuba poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

**Art. 42.** 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 cidadania, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados nos termos da presente lei.

**Art. 43.** A informação acerca da realização dos debates, conferências, audiências públicas e gestão orçamentária participativa será garantida por meio de veículos de comunicação.

**Art. 44.** As informações referentes ao artigo 43 desta lei, deverão ser divulgadas com, no mínimo, quinze dias de antecedência.

Parágrafo único. Deverá constar da informação o local, o dia, o horário e o assunto respectivo à reunião.

## CAPÍTULO V DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

**Art. 45.** 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 a todos os interessados, indistintamente;

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

IV - formular políticas, estratégias, programas, projetos e ações coordenadas de acordo com as diretrizes deste plano diretor de desenvolvimento sustentável;

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

VI - promover a realização de audiências públicas;

VII - elaborar e submeter à apreciação do conselho da cidade as ações necessárias à operacionalização dos instrumentos previstos neste plano diretor de desenvolvimento sustentável.

## CAPÍTULO VI DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

**Art. 46.** 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. 47.** A participação dos munícipes em todas as fases do processo de gestão da política urbana do município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo executivo com antecedência.

**Art. 48.** O 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 a participação ser garantida por meio de veículos de comunicação.

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. 49.** 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 Piratuba.

**Art. 50.** O conselho da cidade será constituído por no mínimo quinze membros e será presidido por um dos membros.

§ 1º O conselho deverá observar na sua formulação o que prevê a resolução nº 13 de 16 de junho de 2004 do Conselho Das Cidades.

§ 2º Os conselheiros serão indicados de forma paritária entre os membros do executivo, poder público, sociedade civil organizada, e entidades profissionais, igualmente, nomeados por decreto do executivo.

§ 3º A composição do novo conselho poderá, a partir de uma análise dos atores existentes em cada lugar, contemplar a representação de todos os segmentos sociais existentes. Contemplando entre estes no mínimo os representantes das seguintes entidades:

I – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA;

II – Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU;

III – Ordem dos Advogados do Brasil - OAB;

IV – Câmara de Dirigentes Lojistas de Piratuba – CDL;

V – Associação de Hotéis, Restaurante e Similares de Piratuba - AHP

§ 4º Os representantes da sociedade civil, deverão ser indicados por conferências municipais.

§ 5º Os conselheiros suplentes serão escolhidos no mesmo processo que os conselheiros titulares.

**Art. 51.** Os representantes da sociedade civil organizada que comporão o conselho da cidade serão indicados pelos respectivos setores.

Parágrafo único. Poderão ser constituídas câmaras setoriais, internamente ao conselho da cidade, definidas em regimento interno e com objetivo precípua de assessorar nas decisões do conselho.

**Art. 52.** As atribuições do conselho da cidade são:

I - monitorar, fiscalizar e avaliar a implementação deste plano diretor de desenvolvimento sustentável e seus instrumentos;

II - participar na elaboração e/ou alteração de legislações decorrentes deste plano diretor de desenvolvimento sustentável e outras que dispõem sobre assuntos relacionados 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 deste plano diretor de desenvolvimento sustentável;

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

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

VII - zelar pela integração das políticas setoriais;

VIII - deliberar sobre as omissões e contradições da legislação que incidem no 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 achar 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 ao pleno funcionamento do conselho da cidade.

**Art. 53.** O 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.

## **Seção II**

### **Do Fundo Municipal De Desenvolvimento Urbano**

**Art. 54.** Fica criado um Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), formado por recursos provenientes de:

I - recursos próprios do município;

II – transferências intergovernamentais;

III - contribuições ou doações de entidades nacionais ou internacionais;

IV - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;

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

VI - acordos, contratos, consórcios e convênios;

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

VIII – operações urbanas consorciadas;

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

X - contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base no plano diretor de desenvolvimento sustentável;

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

XII - receitas oriundas da outorga onerosa;

XIII - receitas oriundas de operações urbanas consorciadas;

XIV - receitas oriundas da transferência do direito de construir;

XV - rendas da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

XVI - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei;

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

**Art. 55.** Os recursos do FMDU deverão ser aplicados na consecução das finalidades previstas neste plano diretor de desenvolvimento sustentável, especialmente na execução de obras de infraestrutura urbana.

### **Seção III** **Da Conferência Municipal De Política Urbana**

**Art. 56.** 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. 57.** 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. 58.** A conferência municipal de política urbana terá regimento próprio, a ser elaborado pelo conselho da cidade, sendo por este revisado sempre que necessário.

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

§ 2º No regimento da conferência municipal de política urbana deverá estar previsto, no mínimo:

- a) as competências e matérias de deliberação;
- b) os critérios e procedimentos para escolha dos delegados;
- c) a forma de organização e funcionamento da conferência;
- d) a previsão de um colegiado responsável pela organização da conferência.

#### **Seção IV Das Audiências Públicas**

**Art. 59.** As audiências públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, estando previstas nos termos do inciso I, § 4º, artigo 40 do Estatuto da Cidade, associado ao direito constitucional ao planejamento participativo, e têm por objetivos:

- I - a cooperação entre diversos atores sociais poder executivo e o poder legislativo de Piratuba;
- 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. 60.** As Audiências Públicas são obrigatórias na esfera do poder público municipal, devendo ser realizadas por este, tanto no processo de elaboração do plano diretor de desenvolvimento sustentável como no processo de sua implementação.

Parágrafo único. A falta da realização de audiências públicas pelo poder público no processo de elaboração do plano diretor de desenvolvimento sustentável configurará desrespeito ao preceito constitucional da participação popular, passível de declaração de inconstitucionalidade por omissão do plano diretor.

**Art. 61.** As audiências públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de quinze dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido.

Parágrafo único. Fica instituído, como principal meio para divulgação das audiências públicas, sem prejuízo da utilização de meios auxiliares e secundários, a publicação de edital de convocação no diário oficial dos municípios bem como nas redes sociais e oficiais do município.

**Art. 62.** As audiências públicas deverão sempre procurar extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema a ser decidido, que devem ter igualdade de espaço para expressar sua opinião.

## Seção V Do Plebiscito e do Referendo

**Art. 63.** O plebiscito e o referendo previstos nos termos do inciso III, e seguintes, artigo 4º do Estatuto da Cidade, bem como da legislação federal, são adotados como instrumentos de planejamento municipal, constituindo-se enquanto mecanismos que permitem:

I - a democratização popular;

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

**Art. 64.** 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. 65.** O referendo tem base no princípio constitucional da soberania popular, tendo o objetivo de ratificar ou regular atos relacionados a matérias urbanísticas que já foram inicialmente decididos pelo poder público, especialmente:

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

II - decisões administrativas sobre operações urbanas;

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

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

## Seção VI Dos Projetos De Iniciativa Popular

**Art. 66.** Fica assegurado aos cidadãos o direito de apresentar diretamente ao poder legislativo municipal, por meio da iniciativa popular, propostas de lei, programas, planos e projetos de interesse do município, através da manifestação de, no mínimo, 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 cinco por cento do eleitorado da área afetada pelo projeto.

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

## Seção VII Da Gestão Orçamentária Participativa

**Art. 67.** No âmbito do município, será aplicada 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 - possibilitar o direito à participação na elaboração e execução dos orçamentos públicos, o que significa direito à obtenção das informações sobre as finanças públicas, bem como à participação nas definições das prioridades de utilização dos recursos e na execução das políticas públicas.

**Art. 68.** A realização de consultas, audiências e debates públicos é condição obrigatória para a aprovação do orçamento municipal, cabendo ao município dispor, em ato administrativo oriundo do poder público, os mecanismos 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 VII DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

**Art. 69.** 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. 70.** O executivo manterá permanentemente atualizado o sistema de informações municipais,

que deverá conter, no mínimo, informações:

I - socioeconômicas;

II - financeiras;

III - patrimoniais;

IV - administrativas;

V - de uso e ocupação do solo;

VI - sobre a infraestrutura;

VII - sobre os espaços públicos;

VIII - sobre os equipamentos comunitários;

IX - sobre o sistema viário;

X - sobre o transporte coletivo;

XI - sobre o meio-ambiente;

XII - sobre o patrimônio cultural; e

XIII - imobiliárias.

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

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

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

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

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

**Art. 71.** Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvam atividades no município deverão fornecer ao executivo municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao sistema de informações

municipais.

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

**Art. 72.** 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. 73.** 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.

## CAPÍTULO VIII DA QUALIFICAÇÃO DOS SERVIDORES

**Art. 74.** A qualificação dos servidores visa valorizar, motivar e promover a qualificação profissional dos servidores públicos.

**Art. 75.** O programa de qualificação dos servidores inclui capacitação dos servidores públicos nas atividades relacionadas à gestão, planejamento, monitoramento e implementação do plano diretor de desenvolvimento sustentável e uso e ocupação do solo.

**Art. 76.** 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. 77.** 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. 78.** A Administração, mediante regulamentação própria, fixará os meios, critérios, condições e demais elementos e pressupostos pertinentes aos programas de qualificação profissional.

## TÍTULO III DO ZONEAMENTO

### CAPÍTULO ÚNICO DO ZONEAMENTO

**Art. 79.** A estruturação espacial do município constitui-se na divisão do território em Macrozonas, estabelecendo o uso e ocupação do solo no município, tendo como referência as características do ambiente natural e construído.

§ 1º As macrozonas são unidades territoriais contínuas que fixam os princípios fundamentais de uso e ocupação do solo, em concordância com as estratégias da política territorial, definindo uma visão de conjunto que integra todo o 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, definindo as áreas de interesse de uso onde pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

#### Seção Única Das Macrozonas

**Art. 80.** O território do município fica dividido entre as macrozonas, rural, urbana e de interesse de expansão urbana.

Parágrafo único. As indicações de usos potenciais para a macrozona urbana e rural, bem como as limitações e parâmetros, estão definidas na lei do uso e ocupação do solo.

#### Subseção I Macrozona Rural

**Art. 81.** A macrozona rural, constante no anexo I, compreende áreas localizadas fora do perímetro urbano, caracterizadas pela baixa densidade populacional e ocupação dispersa, destinadas aos usos predominante agrícola, pecuário e demais usos compatíveis conforme tabela de classificação de usos, anexo à lei de uso e ocupação do solo.

**Art. 82.** A macrozona rural caracteriza-se por:

- I – áreas com declividade acentuada;
- II – Ocupações rarefeitas;
- III – uso predominante agrossilvipastoris;

IV – áreas de interesse e proteção ambiental; e

V – existência de recursos hídricos e naturais.

**Art. 83.** Constituem objetivos para as macrozonas rurais:

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 - manutenção e incentivo das atividades agrossilvipastoris, de extração mineral e de turismo, de forma sustentável;

VIII - ordenamento e monitoramento do uso e ocupação do solo rural, de acordo com a aptidão do solo;

IX - permissão do uso industrial, desde que mantidos a baixa densidade ocupacional, e o respeito ao módulo rural.

## **Subseção II Macrozona Urbana**

**Art. 84.** A macrozona urbana caracteriza-se por:

I – potencial para o adensamento populacional;

II - uso diversificados do solo urbano, incluindo o uso misto;

III - concentração dos equipamentos urbanos públicos do município;

IV - infraestrutura consolidada e em consolidação;

V - sistema viário consolidado e em consolidação;

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

**Art. 85.** 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. 86.** A macrozona urbana, constante no anexo II, subdivide-se em:

I – macrozona urbana consolidada: que se refere a áreas localizadas no perímetro urbano com malha viária implantada e que disponha no mínimo de dois equipamentos de infraestrutura dentre os seguintes: Drenagem de águas pluviais urbanas; Rede de esgotamento sanitário coletivo; Abastecimento de água potável e coletivo; Distribuição de energia elétrica; Limpeza urbana; Coleta e manejo de resíduos sólidos. Cujas ocupação 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 sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos;

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

Parágrafo único. As áreas constantes na macrozona urbana em consolidação poderão ser convertidas em área urbana consolidada e comporão a macrozona urbana consolidada, desde que, comprovado nesta, a existência de no mínimo dois equipamentos de infraestrutura conforme trata o inciso I deste artigo.

### **Subseção III** **Macrozona de Interesse de Expansão Urbana**

**Art. 87.** A macrozona de interesse de expansão urbana, constante nos anexos I, II e III, da lei de uso e ocupação do solo corresponde a áreas passíveis de expansão urbana futura, com observância as declividades e infraestruturas existentes, respeitando primeiramente o adensamento das áreas urbanas existentes de modo a evitar vazios urbanos e a subutilização da infraestrutura urbana existente.

**Art. 88.** A macrozona de interesse de expansão urbana caracteriza-se por:

I – áreas limítrofes ao perímetro urbano;

II – existência de importantes redes viárias de acesso ao município (SC 150 e SC 390);

III – Existência de ocupações com características urbanas no entorno da SC XXXXXX;

IV – áreas com declividade favoráveis ao parcelamento e/ou ocupação do solo.

**Art. 89.** Constituem objetivos para a macrozona de interesse de expansão urbana:

I – planejar e direcionar as áreas para futuras expansões urbanas;

II – possibilitar a diversificação do uso do solo de maneira ordenada;

III – Implantar infraestrutura futura; e

IV – minimizar a ocupação irregular o solo e prever a regularização fundiária;

#### TÍTULO IV DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 90.** 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. 91.** 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, a localização das vias de circulação e que contenha no mínimo de dois equipamentos de infraestrutura pública, dentre os seguintes: Drenagem de águas pluviais urbanas; Rede de esgotamento sanitário coletivo; Abastecimento de água potável e coletivo; Distribuição de energia elétrica; Limpeza urbana; Coleta e manejo de resíduos sólidos

**Art. 92.** A Regularização Fundiária poderá ser aplicada em qualquer núcleo urbano informal consolidado, na macrozona urbana e rural, desde que esta consolidação tenha ocorrido em data anterior a 22 de dezembro de 2016.

**Art. 93.** 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 V  
DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

CAPÍTULO I  
DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 94.** O direito de preempção confere ao poder público municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para realização de programas e projetos municipais, quando houver necessidade 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 cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

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

**Art. 95.** As áreas que incidirá o direito de preempção devem estar delimitadas em lei específica, podendo este instrumento ser aplicado somente nestas áreas.

**Art. 96.** Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao município, que terá preferência para aquisição, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel no prazo de vigência do instrumento.

**Art. 97.** O proprietário que desejar alienar o seu imóvel deverá notificar sua intenção para o município, que deverá manifestar por escrito seu interesse em comprá-lo no prazo máximo de trinta dias.

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

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

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

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

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

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

**Art. 98.** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

**Art. 99.** 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. 100.** Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao poder público municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados 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 o índice obtido através da divisão da área edificável pela área do lote;
- b) coeficiente de aproveitamento básico o limite de aproveitamento do lote abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira;
- c) coeficiente de aproveitamento máximo o limite máximo de aproveitamento do lote.

§ 3º Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo estão definidos na lei de uso e ocupação.

**Art. 101.** 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. 102.** 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.

Parágrafo único. Nas unidades territoriais citadas nos incisos deste artigo, somente será admitida a construção até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico para a zona em que se situe.

**Art. 103.** 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. 104.** 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 lei específica.

§ 2º A utilização dos recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir deverão ser destinados às atividades descritas nos incisos I a IX do artigo 26 do Estatuto da Cidade.

§ 3º Terão direito a receber o direito de construir outorgado os imóveis que se encontrarem nas zonas especificadas para tal na lei de uso e ocupação do solo.

**Art. 105.** A contrapartida financeira correspondente à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada conforme definição em legislação específica.

**Art. 106.** O impacto da outorga onerosa do direito de construir deverá ser controlado, pela municipalidade, voltado ao controle do instrumento.

**Art. 107.** 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 de equipamentos urbanos e comunitários;

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

III – servir a 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 mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar seu imóvel, ou parte dele, a municipalidade, para os fins previstos nos incisos I a IV do caput.

§ 2º Para efeito de aplicação da transferência de potencial construtivo, o enquadramento dos imóveis, conforme o caput deste artigo, será definido por órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho da Cidade, respeitando as disposições desta lei.

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

**Art. 108.** O volume construtivo, 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 de Imóvel, enquadrado na forma da legislação urbanística específica, que transferir potencial construtivo assumirá a obrigação de manter aquele preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do poder público municipal.

**Art. 109.** O impacto da transferência de potencial construtivo deve ser controlado permanentemente pelo setor competente que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

**Art. 110.** 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. 111.** 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 Consideram-se áreas de alto valor urbano ou paisagístico para fins de operações urbanas consorciadas aquelas passíveis de fornecimento de infraestrutura urbana, inclusive mobilidade, com potencial de centralidade, com atratividade urbana, valores paisagísticos, panorâmicos ou culturais destacados.

**Art. 112.** Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas:

I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente; 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 utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e 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. 113.** As Operações urbanas consorciadas têm como finalidades:

I - implantação de programas de habitação de interesse social;

II - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

III - ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;

IV - implantação e melhoria de espaços públicos;

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

VI - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

**Art. 114.** Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica que, em conformidade com o Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste plano diretor de desenvolvimento sustentável e conterá, no mínimo:

I - delimitação do perímetro da área de abrangência;

II - finalidade da operação;

III - comprovação da conformidade da operação com os objetivos e princípios deste plano diretor de desenvolvimento sustentável;

IV - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

V - estudo de impacto ambiental, quando pertinente, e estudo de impacto de vizinhança;

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

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

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

IX - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios previstos nos incisos I, II e III do artigo 107;

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

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

XII - demonstração do atendimento à legislação de acessibilidade universal ao empreendimento.

XII - natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do artigo 107;

§ 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. 115.** A outorga onerosa do direito de construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas reger-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 interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

**Art. 116.** O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de operação urbana deverá ter seus critérios e limites definidos na lei municipal específica que criará e

regulamentará a operação urbana consorciada, respeitando o coeficiente de aproveitamento máximo previsto nesta Lei.

## CAPÍTULO V DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

**Art. 117.** A Utilização Compulsória é um instrumento com o qual a municipalidade poderá determinar, através de legislação específica, o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo não edificado, subutilizado, não utilizado ou abandonado.

§ 1º São considerados solo urbano não edificados, terrenos, lotes e glebas parceláveis que se encontrem vazios.

§ 2º São considerados solo urbano subutilizado, os terrenos e glebas parceláveis, onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam, excetuando:

- a) os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
- b) os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;
- c) os imóveis integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;
- d) os imóveis públicos.

§ 3º Lei específica definirá os critérios segundo os quais os terrenos não edificados ou subutilizados 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 desocupada há mais de cinco anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de execução de sentença judicial transitada em julgado ou resultantes de pendências judiciais e administrativas incidentes sobre o imóvel.

§ 5º Considera-se edificações "em osso" aquelas que se encontram com sua estrutura e demais elementos construtivos principais finalizados, aguardando apenas por revestimentos, acabamentos ou instalações de equipamentos necessários ao funcionamento da mesma.

§ 6º A utilização compulsória será definida por legislação complementar, que mapeará os imóveis que se aplicam, 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 cinco anos.

**Art. 118.** O parcelamento, edificação e a utilização compulsória serão aplicadas:

§ 1º Em terrenos não cobertos por vegetação de interesse ambiental, vazios ou subutilizados, localizados na macrozona urbana consolidada, anexo II.

§ 2º Deverão ser incluídas entre as áreas sujeitas a parcelamento, edificação ou utilização

compulsórios qualquer terreno situado em zonas mistas e corredores de comércios 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. 119.** 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 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 a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto, sendo que esta não poderá exceder em 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 esteja atendida no prazo de cinco anos referido no caput do presente artigo, o poder público manterá a cobrança até que se cumpra a referida obrigação.

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

**Art. 120.** 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 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 do Estatuto da Cidade.

§ 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 cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

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

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

## CAPÍTULO VII DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

**Art. 121.** 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.

§ 5º O valor real desta indenização deverá:

- a) refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;
- b) excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**Art. 122.** A transferência do imóvel deverá ser feita por escritura pública, devidamente registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O consórcio imobiliário poderá ser realizado entre instituições públicas de diferentes entes da federação para aproveitamento de terras públicas localizadas nas macrozonas urbana e rural.

## CAPÍTULO VIII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

**Art. 123.** O proprietário poderá conceder a outrem o direito de superfície de seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de

registro de imóveis, 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. 124.** 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. 125.** O poder público municipal poderá conceder, onerosamente, o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo, nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos, mediante contratos especificamente fixados para tanto.

**Art. 126.** 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. 127.** Os empreendimentos que causam grande impacto urbano e ambiental, sem prejuízo do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo Prévio Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pela municipalidade e pelo conselho da cidade.

§ 1º Os empreendimentos de impacto, públicos e privados, localizados na macrozona urbana, deverão apresentar a municipalidade o EIV, cabendo a mesma encaminhar este para parecer favorável ou desfavorável do conselho da cidade, e posterior emissão das licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

§ 2º A cobrança do estudo de impacto de vizinhança não prejudica a exigência de outros dispositivos de licenciamento requeridos pela legislação ambiental.

**Art. 128.** Os empreendimentos e atividades que se enquadram nos requisitos para emissão do EIV serão apontados na lei de uso e ocupação do solo e na Tabela de Classificação de Usos da referida lei.

**Art. 129.** Serão considerados empreendimentos e atividades de impacto, aqueles públicos ou privados, residenciais ou não residenciais, que 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 e/ou relacionado ao tráfego, a ruído e riscos.

**Art. 130.** O EIV será avaliado pelo conselho da cidade, o qual definirá dentro de seu quadro uma comissão para tal ato, definido em regimento interno.

**Art. 131.** A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

**Art. 132.** Os documentos integrantes do EIV terão publicidade, ficando disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Parágrafo único. O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

**Art. 133.** O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverá ter anuência de 50% (cinquenta por cento) mais um voto para aprovação.

## TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 134.** Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados imediatamente após a publicação da presente lei:

I - de 120 (cento e vinte) dias, para que o poder executivo municipal promova reformas em sua estrutura administrativa, com o objetivo de conferir plena operacionalidade à aplicação deste plano diretor de desenvolvimento sustentável, e de gestão democrática nos termos do estatuto da cidade;

II - de 150 (cento e cinquenta) dias, para que o poder executivo municipal elabore e envie ao poder legislativo as modificações na legislação municipal que sejam imprescindíveis aos objetivos referidos nos termos do inciso anterior;

III - de 180 (cento e oitenta) dias, para que se propicie as condições para a instalação e funcionamento do conselho da cidade de Piratuba.

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 a implementação dos instrumentos de indução do desenvolvimento municipal;

§ 1º A posse dos integrantes da primeira gestão do conselho da cidade e o início de suas atividades não poderão exceder trinta dias, após o transcurso do prazo de cento e oitenta dias, a que se refere o inciso III do presente artigo.

§ 2º As medidas previstas neste artigo não prejudicarão os dispositivos autoaplicáveis deste plano diretor de desenvolvimento sustentável.

**Art. 135.** Este plano diretor de desenvolvimento sustentável deverá ser revisado no máximo em até dez anos após a sua entrada em vigor, na forma prevista nos termos do Estatuto da Cidade.

**Art. 136.** Esta lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação, ficando revogada a Lei Ordinária 263 de 10 de dezembro de 1993.

Piratuba (SC), \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.

OLMIR PAULINHO BENJAMINI  
Prefeito Municipal