

## ATA DE REUNIÃO

Aos nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte quatro (09/07/2024), às 17:20hrs, reuniram-se nas dependências da prefeitura municipal, os Srs. Cezar A. Paglia Cazella, Mateus Bisato, Leandro Baldissera, Eloise L. Antunes de Lima, e Felipe Fachinello, com intuito tratativas e aprovação acerca da proposta de minuta prévia referente ao Plano Diretor Municipal cujo encontra-se construção. Os documentos foram apresentados a toda comissão através link encaminhado pelo Sr. Cezar A. Paglia Cazella em 12/03/2024 às 15:10hrs, no grupo para este fim criado no aplicativo de mensagens whatsapp cujo denominado está "Com. Revisão Plano Diretor", os quais fazem parte os Srs. Alceu Alberto Wrubel, Cezar A. Paglia Cazella, Adriano C. Habech, Andreley R. Habech, Eduardo F. Barbosa, Eloise L. Antunes de Lima, Altair Fazolo, Felipe Fachinello, Julio Cesar Paglia, Marcelo de Lima, Mariza Lopes Pimentel, Mateus H. Bisatto, Mauricio Renan Mendes, Osmar Bresciani, Patricia Guimarães, Evandro Pavan, Laisa L. Mendes; e equipe do Cin-Catarina composta pelos Srs (as). Ana Leticia, Gessiane H. Lermen, Gustavo Fernandes e Joselaine Tesk. Na oportunidade, em 12/03/2024, considerando os arquivos enviados, sugeriu-se encontro presencial para tratativas e explicações acerca da minuta e documentos enviados, sobrevivendo respostas pelo Sr. Felipe Fachinello em 06/05/2024, com sugestão de agendamento de data de reunião para junho/2024, sem demais repostas e interações. Em 17/05/2024, fora encaminhado no mesmo grupo de mensagens cópias do Termo de Ajuste de Conduta referente ao Inquérito Civil 06.2019.00002876-2, e ofício 0136/PJ/PON, oriundo do Ministério Público da Comarca de Ponte Serrada/SC, solicitando comprovação da cláusula 3 do TAC, qual seja o compromisso municipal quanto a elaboração do Plano Diretor, a qual foi novamente solicitado reunião com a Comissão para andamento dos trabalhos, com interações pelos Srs. Mateus Bisato e Felipe Fachinello no sentido de agendar a reunião. Em 04/06/2024 ajustou-se então para esta data 09/07/2024 a reunião da Comissão de Revisão do Plano Diretor Municipal, a qual após análise dos documentos assim decidiu pela aprovação e seguimento dos seus trâmites legais, informando aos demais componentes da comissão para querendo apontarem assinatura na presente ata. Nada mais havendo a ser tratado pelo Sr. Cezar A. Paglia Cazella, declarou encerrado a presente reunião às 18:20Hrs, lavrando a presente ata, a qual segue assinada mim e por todos os presentes.



Texto adicionado  
Revisar prazos

MINUTA DE PROJETO DE LEI \_\_\_DE \_\_\_DE 202\_\_\_.

Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS) do Município de Ponte Serrada, Estado de Santa Catarina, e dá outras providências.

ALCEU ALBERTO WRUBEL, Prefeito do Município de Ponte Serrada, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições e na forma da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar.

## TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

### CAPÍTULO I DA CONCEITUAÇÃO

**Art. XX.** Este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável é o instrumento básico da política urbana de desenvolvimento sustentável, que compreende o ordenamento territorial, o desenvolvimento socioeconômico e a preservação ambiental do Município de Ponte Serrada, Estado de Santa Catarina.

**Art. XX.** Integram este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Ponte Serrada as seguintes legislações edilícias e urbanísticas:

- I – o Código de Posturas;
- II – o Código de Obras e Edificações;
- III – a Lei de Parcelamento do Solo; e
- IV – a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. XX.** Este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e suas legislações abrangem integralmente o território do Município, adequando sua política urbana de desenvolvimento sustentável às disposições da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

### CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS DO PLANO DIRETOR

**Art. XX.** 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 – crescimento econômico;
- VII – desenvolvimento rural;
- VIII – desenvolvimento do turismo;
- IX – gestão territorial.

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

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

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

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

§ 5º A participação popular compreende a garantia de acesso à informação, do pleno funcionamento do Sistema de Acompanhamento e Controle (SAC) e da realização de eventos públicos, para possibilitar à participação da população nos projetos de impacto no Município.

§ 6º O crescimento econômico compreende a criação de condições para tornar o Município mais atrativo à instalação de novas empresas, indústrias e serviços, bem como, 'o fortalecimento das atividades existentes, fomentando a geração de emprego e renda para a população.

§ 7º O desenvolvimento rural compreende a valorização da agricultura, intensificando a diversificação do sistema produtivo agrossilvipastoril, o suporte à comercialização dos produtos e a promoção do associativismo e/ou cooperativismo entre produtores.

§ 8º O desenvolvimento do turismo compreende o crescimento e a promoção e a conservação do patrimônio histórico, cultural e natural, de forma orientada e aliada ao desenvolvimento econômico, favorecendo a formulação de políticas e incentivos à implantação de rotas turísticas municipal, em

especial, no perímetro rural.

§ 9º A gestão territorial compreende a criação de mecanismos eficientes e eficazes para o desenvolvimento territorial, visando a urbanização ordenada e a qualificação da infraestrutura em todo o território municipal.

### CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR

**Art. XX.** Constituem objetivos gerais do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável:

- I – garantir o direito de 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, ao lazer e a prevenção de ocupações em áreas de risco;
- II – fortalecer a gestão territorial sobre uso, ocupação e parcelamento do solo no Município, com vistas a uma cidade mais compacta, à orientação do processo de urbanização e ao controle da proximidade entre usos incômodos e usos residenciais;
- III – garantir a participação da população nos processos de planejamento e gestão urbanos, observando os critérios de transparência e legitimidade;
- IV – promover o uso sustentável dos recursos naturais do Município e a conservação das áreas de preservação existentes, bem como, o Parque Nacional das Araucárias, com vistas à manutenção do equilíbrio ambiental e ao estabelecimento de novas áreas de lazer;
- V – fortalecer os espaços de interação social e de preservação da cultura e da memória local;
- VI – promover o desenvolvimento da economia local, a instalação de novas empresas e a criação de meios para a geração de emprego e renda para a população;
- VII – racionalizar o uso da infraestrutura instalada, evitando sua ociosidade, por meio do controle sobre o adensamento urbano;
- VIII – fomentar a construção de habitações de interesse social e a requalificação das áreas ocupadas por população de baixa renda;
- IX – fomentar as atividades econômicas relacionadas ao sistema produtivo agrossilvipastoril.

### CAPÍTULO IV DAS DIRETRIZES GERAIS DO PLANO DIRETOR

**Art. XX.** Para que se cumpram os objetivos gerais do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Ponte Serrada, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes gerais:

- I – consolidação do uso industrial em áreas específicas ao longo da BR-282 e no setor norte do perímetro urbano através de parâmetros e incentivos específicos;
- II – expansão urbana integrada, contígua à malha viária existente e com infraestrutura adequada;
- III – criação de parâmetros de uso e ocupação para evitar a proximidade excessiva entre usos incômodos e usos residenciais;
- IV – fomento à construção de unidades habitacionais e lotes destinados à habitação de interesse social, através de parâmetros e incentivos específicos;
- V – implantação de planos e projetos que auxiliem na integração entre as áreas urbanizadas nos dois lados da BR-282, facilitando a mobilidade e dando segurança ao trânsito de pedestres;
- VI – regularização dos núcleos urbanos informais e fiscalização dos novos parcelamentos irregulares, além do incentivo aos parcelamentos regulares;
- VII – criação de políticas e parâmetros para favorecer a proteção ambiental nas proximidades do Parque Nacional das Araucárias, prevendo parcerias entre o Município e o órgão gestor da unidade;
- VIII – efetivação do Sistema de Acompanhamento e Controle (SAC) da política urbana de desenvolvimento sustentável, garantindo publicidade, transparência e participação da população, através da instituição do Conselho da Cidade;
- IX – promoção do uso misto e da qualificação da mobilidade urbana através de parâmetros para arborização, sistema cicloviário, calçadas, fachada ativa e demais elementos que contribuem para a melhorar os espaços públicos;
- X – criação de políticas habitacionais e ações para realocação da população que reside em áreas de risco;
- XI – criação de instrumentos para a preservação e a valorização do patrimônio histórico, cultural e natural, de caráter material e imaterial.

## TÍTULO II DA POLÍTICA URBANA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

**Art. XX.** Constituem estratégias da Política Urbana de Desenvolvimento Sustentável:

- I – a Estratégia de Estruturação Espacial e Mobilidade Urbana;
- II – a Estratégia de Qualificação Ambiental;
- III – a Estratégia de Habitação;

IV – a Estratégia de Fortalecimento Econômico e

V – a Estratégia de Fortalecimento da Cultura e do Turismo; e

VI – a Estratégia de Gestão Democrática.

**Art. XX.** As estratégias da Política Urbana de Desenvolvimento Sustentável serão implementadas a partir de ações articuladas e integradas entre os órgãos e entidades da Municipalidade, do Governo do Estado e Governo Federal envolvidos com a especificidade de cada tema.

## CAPÍTULO I DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E MOBILIDADE URBANA

**Art. XX.** A Estratégia de Estruturação Espacial e Mobilidade Urbana visa promover e aplicar o princípio de gestão territorial, função social da cidade e função social da propriedade, estabelecidos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS).

**Art. XX.** Constituem ações da Estratégia de Estruturação Espacial e Mobilidade Urbana:

I – garantir o equilíbrio e a coexistência nas relações da população com o meio, das atividades e usos que o integram, e das características específicas de cada região;

II – aplicar os instrumentos urbanísticos de Direito de Preempção, Transferência do Direito de Construir (TDC) e Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), de modo a auxiliar na implementação de equipamentos urbanos e comunitários;

III – promover o uso misto, a fachada ativa e a permeabilidade visual nas edificações, como instrumentos de diversificação de usos, de modo a aumentar a dinâmica urbana e a sensação de segurança no espaço público; e

IV – aplicar os instrumentos urbanísticos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública, Direito de Preempção e ZEIS de Vazios, de modo a auxiliar na indução da urbanização dos vazios urbanos.

V – implantar e qualificar os equipamentos públicos comunitários, bem como a infraestrutura viária, na área urbana e rural;

VI – exigir que novos loteamentos apresentem doação de espaços para a implantação de equipamentos públicos comunitários adequados, especialmente em relação às normas de acessibilidade aplicáveis;

VII – implantar calçadas acessíveis e com dimensões favoráveis ao deslocamento a pé, arborização e infraestrutura para o transporte coletivo e ciclovias;

VIII – implantar travessias urbanas seguras e acessíveis na BR-282;

IX – exigir em novos loteamentos a implantação e expansão do sistema viário integrado e de forma contíguo à malha existente; e

X – elaborar o Plano de Mobilidade Urbana, considerando:

- a) a hierarquização do sistema viário, a ser instituída por lei específica;
- b) a criação de rotas acessíveis;
- c) a implantação do transporte coletivo municipal; e
- d) a implantação de estacionamento rotativo e políticas de trânsito.

**Art. XX.** A Estratégia de Estruturação Espacial e Mobilidade Urbana será implantada através da aplicação dos instrumentos urbanísticos, dos parâmetros e procedimentos previstos nas Leis Municipais de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo e Código de Obras e Edificações, além de outros programas desenvolvidos pela Municipalidade.

## CAPÍTULO II DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

**Art. XX.** A Estratégia de Qualificação Ambiental visa promover e aplicar o princípio de desenvolvimento sustentável, estabelecido neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS).

**Art. XX.** Constituem ações da Estratégia de Qualificação Ambiental:

I – garantir a proteção, recuperação e preservação do sistema ambiental municipal, compreendido pelas Áreas de Preservação Permanente – APP, Áreas de Conservação, áreas de risco, áreas de parques e praças, entre outros;

II – garantir a preservação das áreas com restrições ocupacionais, através de um regime urbanístico adequado e integrado;

III – criar o Sistema de Áreas Verdes, contemplando especialmente as margens dos cursos d’água e a unidade de conservação do Parque Nacional das Araucárias;

IV – reassentar ocupações situadas em áreas de restrições ocupacionais em terras com infraestrutura urbana, especialmente as localizadas em áreas de risco;

V – elaborar e implantar o Plano Municipal de Arborização Urbana, incluindo trechos prioritários a serem arborizados e os mecanismos de implantação;

VI – elaborar e implantar o Plano Municipal de Saneamento Básico, incluindo a instalação da rede e estação de tratamento de esgoto e o manejo adequado dos resíduos sólidos;

VII – promover ações e programas de conscientização e educação ambiental; e

VIII – aplicar os instrumentos urbanísticos de Direito de Preempção e Transferência do Direito de Construir (TDC), de modo a auxiliar na implementação de equipamentos urbanos e comunitários;

### CAPÍTULO III DA ESTRATÉGIA DE HABITAÇÃO

**Art. XX.** A Estratégia de Habitação visa promover e aplicar os princípios de igualdade e justiça social, e função social da cidade, estabelecidos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS).

**Art. XX.** Constituem ações da Estratégia de Habitação:

- I – urbanizar Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- II – implantar loteamentos de interesse social;
- III – identificar, cadastrar e fiscalizar os núcleos urbanos informais a serem regularizados;
- IV – promover a regularização fundiária e requalificação dos núcleos urbanos informais, priorizando a intervenção em situações de risco à vida; e
- V – atualizar e implantar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS).

### CAPÍTULO IV DA ESTRATÉGIA DE FORTALECIMENTO ECONÔMICO

**Art. XX.** A Estratégia de Fortalecimento do Sistema Econômico visa promover e implantar os princípios de crescimento econômico e desenvolvimento rural, estabelecidos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS).

**Art. XX.** Constituem ações da Estratégia de Fortalecimento do Sistema Econômico:

- I – criar incentivos fiscais e tributários conforme atividades econômicas estratégicas para o Município e de acordo com a política urbana de desenvolvimento sustentável;
- II – instalar atividades industriais de médio e grande porte e impacto nas rodovias, em especial ao longo da BR-282;
- III – criar centralidades de bairro, de forma articulada ao desenvolvimento econômico e urbano local, fortalecendo comércios e usos populares existentes;
- IV – aplicar os instrumentos de fachada ativa e uso misto em eixos estratégicos e adequados à implantação de comércios, serviços e indústrias;
- V – implementar o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) para atividades industriais que possam gerar impactos negativos sobre a qualidade de vida.



VI – criar eventos e atividades para a qualificação dos produtores rurais;

VII – criar incentivos para produção rural, principalmente em relação ao fomento da produção da erva-mate e outras agriculturas familiares locais;

VIII – implantar espaços destinados às feiras e eventos para divulgação e comercialização dos produtos produzidos pela agricultura familiar local, principalmente orgânica.

## CAPÍTULO V DA ESTRATÉGIA DE FORTALECIMENTO DA CULTURA E DO TURISMO

**Art. XX.** A Estratégia de Fortalecimento da Cultura e do Turismo visa promover e implantar o princípio de desenvolvimento do turismo, estabelecido neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS).

**Art. XX.** Constituem ações da Estratégia de Fortalecimento da Cultura e do Turismo:

I – implementar a Área de Proteção Cultural e Natural, de modo a identificar e demarcar áreas e edificações relacionadas às expressões artísticas culturais e de valor natural e paisagístico;

II – fomentar os programas voltados à manifestação cultural formadores da cultura local;

III – aplicar o instrumento de Direito de Preempção, de modo a contribuir para a aquisição de terras; e

IV – realizar o levantamento de locais com potencial turístico no Município.

## CAPÍTULO VI DA ESTRATÉGIA DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

**Art. XX.** A Estratégia de Gestão Democrática visa promover e materializar o princípio de participação popular, estabelecido neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS).

**Art. XX.** Constituem ações da Estratégia de Gestão Democrática:

I – criar, regular e manter ativo o Conselho Municipal de Educação, Conselho Municipal de Habitação, Conselho Municipal de Saúde, bem como demais conselhos específicos de gestão municipal com papel propositivo e deliberativo das diversas áreas;

II – criar e regular o Sistema de Acompanhamento e Controle (SAC);

III – promover debates, conferências e audiências como forma de participação popular em todas as esferas da gestão pública municipal;

TÍTULO III  
DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE (SAC)

CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. XX.** O Sistema de Acompanhamento e Controle (SAC) abrange o desenvolvimento de processos continuados, democráticos e participativos de formulação, debate, fiscalização, implementação e avaliação de políticas públicas, que viabilizem a realização dos investimentos prioritários e regulem a política urbana de desenvolvimento sustentável, nos termos deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS), especialmente no que tange o princípio de participação popular.

**Parágrafo único.** A participação de toda a população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade deve ser assegurada, em todas as fases do processo de planejamento e gestão da política urbana de desenvolvimento sustentável e do orçamento público municipal, pelo Poder Público Municipal, mediante a convocação obrigatória, especialmente daqueles que serão diretamente atingidas pelas decisões e atos realizados nos termos da presente Lei.

CAPÍTULO II  
DOS OBJETIVOS E ATRIBUIÇÕES DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

**Art. XX.** O Sistema de Acompanhamento e Controle terá como objetivos:

- I – tornar transparentes, contínuos e participativos os processos de planejamento e gestão da política urbana de desenvolvimento sustentável;
- II – criar canais de participação e controle social por parte dos cidadãos e das instâncias representativas dos segmentos da sociedade;
- III – fomentar um processo educativo e de capacitação da população para que esta possa participar dos processos decisórios relativos ao planejamento e gestão da política urbana de desenvolvimento sustentável;
- IV – identificar as prioridades sociais do Município e integrá-las às prioridades do Poder Executivo Municipal;
- V – acompanhar e avaliar permanentemente a implementação e a gestão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Ponte Serrada e legislações integrantes, bem como, o cumprimento dos planos, programas, projetos e instrumentos a eles relacionados, propondo a sua atualização.

**Art. XX.** São atribuições do Poder Executivo Municipal, no que compete ao Sistema de Acompanhamento e Controle (SAC):

- I – articular-se com a sociedade civil, entidades e associações representativas dos segmentos da

comunidade e demais órgãos governamentais das esferas municipal, estadual e federal que tenham relação com a política urbana de desenvolvimento sustentável;

II – implantar, gerenciar e manter atualizado o Sistema de Informações Municipais (SIM), proporcionando acesso amplo e gratuito à população, indistintamente;

III – adequar a gestão orçamentária às diretrizes da política urbana de desenvolvimento sustentável;

IV – formular políticas, estratégias, planos, programas, projetos e ações coordenadas de acordo com as diretrizes e os objetivos deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS);

V – executar políticas, estratégias, planos, programas, projetos e ações com os demais órgãos municipais, governamentais e não governamentais, seja no âmbito estadual ou federal;

VI – promover a participação popular em todas as fases do processo de planejamento e gestão da política urbana desenvolvimento sustentável; e

VII – elaborar e submeter à apreciação do Conselho da Cidade, as ações necessárias à operacionalização e atualização do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS).

### CAPÍTULO III DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

**Art. XX.** É assegurada a participação direta da população e de associações representativas dos segmentos da comunidade, em todas as fases do processo de planejamento, revisão e gestão da política urbana desenvolvimento sustentável e orçamentária do Município, mediante as seguintes instâncias de participação popular:

I – Conselho da Cidade;

II – Conferência Municipal de Política Urbana de Desenvolvimento Sustentável;

III – audiência pública;

IV – plebiscito e referendo;

V – projetos de iniciativa popular; e

VI – gestão orçamentária participativa.

§ 1º A participação popular deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Poder Executivo Municipal com antecedência.

§ 2º O Poder Executivo Municipal apresentará, anualmente, à Câmara Municipal e ao Conselho da Cidade, o relatório de gestão da política urbana de desenvolvimento sustentável e dos planos de ação para o próximo período, observando os princípios, diretrizes, objetivos e estratégias deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, cujos conteúdos serão publicados oficialmente em meios

de comunicação.

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

§ 4º Todas as instâncias garantirão a participação de qualquer pessoa interessada no processo, sem distinção ou discriminação de qualquer natureza.

**Art. XX.** A divulgação acerca da realização das conferências, audiências públicas, plebiscitos, referendos e gestão orçamentária participativa será feita por meio de veículos de comunicação e plataformas de compartilhamento de dados com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência.

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

**Art. XX.** Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Município de Ponte Serrada poderá estimular e criar outros espaços para participação popular.

## Seção I Do Conselho da Cidade

**Art. XX.** Fica criado o Conselho da Cidade, órgão colegiado de natureza permanente, de caráter consultivo, propositivo e deliberativo, com a finalidade de propor, avaliar, debater, revisar e validar as políticas, estratégias, planos, programas, projetos e ações sobre a política urbana de desenvolvimento sustentável do Município Ponte Serrada.

**Parágrafo único.** O Conselho da Cidade integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, sendo-lhe assegurado autonomia política.

**Art. XX.** O Conselho da Cidade será constituído em conformidade com o previsto na Resolução nº 13, de 16 de junho de 2004, e na Resolução nº 25, de 18 de março de 2005, do Conselho das Cidades (ConCidades).

**Art. XX.** Os representantes da sociedade civil organizada que comporão o Conselho da Cidade poderão ser indicados pelos respectivos setores nas Conferências Municipais de Política Urbana de Desenvolvimento Sustentável.

**Parágrafo único.** Poderão ser constituídas câmaras setoriais, internamente ao Conselho da Cidade, definidas em regimento interno, com objetivo precípua de assessorar nas decisões dele.

**Art. XX.** São atribuições do Conselho da Cidade:

I – monitorar, debater, propor, fiscalizar, avaliar, participar da revisão, deliberar e emitir pareceres sobre a implementação da política urbana de desenvolvimento sustentável, deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e de seus instrumentos, bem como demais legislações deles derivadas, em consonância com o Estatuto da Cidade e demais legislações pertinentes ao tema;

II – monitorar, fiscalizar e deliberar sobre a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU);

III – debater, avaliar e deliberar sobre projetos de lei, de interesse da política urbana de desenvolvimento sustentável, antes do início do trâmite na Câmara Municipal e da sua sanção;

IV – receber, de setores da sociedade civil organizada, matérias de interesse coletivo relacionadas com o planejamento e gestão da política urbana de desenvolvimento sustentável e encaminhar para discussões;

V – zelar pela integração das políticas setoriais relacionadas com o planejamento e gestão da política urbana de desenvolvimento sustentável;

VI – convocar, organizar e coordenar as conferências municipais da cidade;

VII – convocar audiências públicas sobre o planejamento e gestão da política urbana de desenvolvimento sustentável;

VIII – propor termos de compromisso, quando necessário em Estudos de Impacto de Vizinhança;

IX – tratar de assuntos pertinentes à política urbana de desenvolvimento sustentável e propor formas de acordo ao Poder Executivo Municipal nos casos de conflitos de interesse;

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

XI – elaborar, revisar e aprovar seu regimento interno.

**Art. XX.** Para que o Conselho da Cidade possa exercer suas atribuições com autonomia, o Poder Executivo Municipal deverá:

I – disponibilizar a estrutura necessária, como equipamentos e espaço físico adequado; e

II – fornecer informações, suporte técnico, documentos e outros recursos necessários ao seu pleno funcionamento.

**Art. XX.** Sendo a matéria de competência do Conselho da Cidade, ficam extintos quaisquer conselhos que tratem do mesmo assunto ou semelhante.

**Art. XX.** As deliberações do Conselho da Cidade serão tomadas em reuniões, formalizadas por meio de resoluções.

**Art. XX.** O Conselho da Cidade se organiza seguindo critérios de representação territorial e setorial, sendo composto em 60% (sessenta por cento) pela sociedade civil organizada e 40% (quarenta por cento) pelo Poder Público.

## Seção II

### Da Conferência Municipal de Política Urbana de Desenvolvimento Sustentável

**Art. XX.** A Conferência Municipal de Política Urbana de Desenvolvimento Sustentável é a instância máxima deliberativa do Sistema de Acompanhamento e Controle (SAC), constituindo espaço público privilegiado para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar as ações e medidas referentes à política urbana de desenvolvimento sustentável, devendo ser realizada bianualmente.

**Art. XX.** São objetivos da Conferência Municipal de Política Urbana de Desenvolvimento Sustentável:

I – assegurar um processo amplo e democrático, através da participação popular na elaboração e avaliação da política urbana de desenvolvimento sustentável do Município;

II – mobilizar o Poder Público Municipal e a sociedade civil para a discussão, avaliação e formulação de diretrizes e instrumentos de planejamento e gestão da política urbana de desenvolvimento sustentável no Município;

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

IV – integrar conselhos setoriais entre si;

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

VI – definir a agenda municipal da política urbana de desenvolvimento sustentável, contendo o plano de ação da gestão urbana com as metas e prioridades do governo e da sociedade.

**Art. XX.** A Conferência Municipal de Política Urbana de Desenvolvimento Sustentável terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho da Cidade e observados os critérios de participação democrática estabelecidos pela Lei Federal Nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, sendo por este revisado, sempre que necessário.

**Art. XX.** Toda a população será convocada a participar da Conferência Municipal de Política Urbana de Desenvolvimento Sustentável, que será amplamente, efetivamente e antecipadamente divulgada.

**Parágrafo único.** Serão publicados e divulgados os resultados da Conferência.

## Seção III

### Das Audiências Públicas

**Art. XX.** As audiências públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, estando previstas nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e têm por objetivos:

I – cooperar entre diversos atores sociais e os Poderes Executivo e Legislativo de Ponte Serrada;

II – informar, coletar informações e promover debates sobre temas de interesse da cidade com a

população e associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

III – garantir o direito constitucional de participação do cidadão, individualmente considerado; e

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

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

**Art. XX.** 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 (PDDS) como no processo de sua implementação e sua revisão.

**Parágrafo único.** A não realização de audiências públicas pelo Poder Público Municipal no processo de elaboração, implementação e revisão do Plano Diretor configurará desrespeito ao preceito constitucional da participação popular, devendo os responsáveis pela não realização da audiência pública serem punidos na forma da legislação em vigor.

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

§ 1º 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 em meios de comunicação e plataformas de compartilhamento de dados de grande repercussão no Município.

§ 2º As audiências públicas ocorrerão em data, hora e locais acessíveis à população, indistintamente.

§ 3º As propostas que motivarem a audiência pública, bem como a metodologia para a sua realização, serão disponibilizadas a qualquer interessado, indistintamente, dentro do mesmo prazo referido no caput.

§ 4º Serão obrigatórias a publicação e divulgação das deliberações de audiência pública.

#### Seção IV Do Plebiscito e do Referendo

**Art. XX.** O plebiscito e o referendo, previstos nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, bem como na Lei Federal nº 9.709, de 18 de novembro de 1998, são adotados como instrumentos de participação popular no planejamento municipal, constituindo-se enquanto mecanismos que permitem a participação direta dos cidadãos, de forma a proferir decisões relacionadas à política urbana de desenvolvimento sustentável que afetem os interesses da sociedade.

**Art. XX.** O referendo tem base no princípio constitucional da soberania popular, tendo o objetivo de ratificar, rejeitar 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 Municipal;

II – decisões administrativas sobre operações urbanas consorciadas;

III – implantação de projetos de grande impacto socioambiental;

IV – alterações de grande impacto na malha viária do Município; e

V – alterações no perímetro urbano do Município.

**Art. XX.** Os plebiscitos e referendos deverão ser convocados e divulgados com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido.

**Parágrafo único.** Fica instituído, como principal meio para a sua divulgação, sem prejuízo da utilização de meios auxiliares e secundários, a publicação de edital de convocação em meios de comunicação e plataformas de compartilhamento de dados de grande repercussão no Município.

#### Seção V Dos Projetos de Iniciativa Popular

**Art. XX.** Fica assegurado aos cidadãos o direito de apresentar diretamente ao Poder Legislativo Municipal, por meio da iniciativa popular, propostas de lei, programas, planos e projetos de interesse do Município, através da manifestação de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do eleitorado, distribuído por pelo menos 2 (dois) de seus distritos ou bairros.

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

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

#### Seção VI Da Gestão Orçamentária Participativa

**Art. XX.** A aplicação da gestão orçamentária municipal participativa deverá observar os termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e tem como objetivos:

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



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

**Art. XX.** 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 Municipal, 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 IV DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS (SIM)

**Art. XX.** O Sistema de Informações Municipais (SIM) consiste no conjunto integrado de informações relevantes ao planejamento, monitoramento, implementação, gestão e avaliação da política urbana de desenvolvimento sustentável do Município, cujas finalidades são:

I – subsidiar a elaboração e a revisão, bem como monitorar os resultados deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e dos demais planos, programas e projetos a serem propostos pelo Poder Público Municipal e iniciativa popular;

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

III – subsidiar as decisões a serem tomadas pelo Conselho da Cidade;

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

V – orientar as prioridades de investimentos.

§ 1º O sistema a que se refere este artigo deverá observar a Lei de Acesso à Informação e atender aos critérios de simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 2º Será assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema de Informações Municipais (SIM), por meio de publicação anual no Diário Oficial do Município, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura de Ponte Serrada, na Rede Mundial de Computadores – Internet, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis.

**Art. XX.** O Poder Executivo Municipal manterá permanentemente atualizado o Sistema de Informações Municipais (SIM), que deverá conter, no mínimo, informações:

I – socioeconômicas;

II – financeiras e orçamentárias;

III – patrimoniais;

- IV – administrativas;
- V – de uso e ocupação do solo;
- VI – sobre a infraestrutura urbana;
- VII – sobre os espaços públicos;
- VIII – sobre os equipamentos comunitários;
- IX – sobre o sistema viário;
- X – sobre o transporte coletivo;
- XI – sobre o meio-ambiente;
- XII – sobre o patrimônio cultural;
- XIII – imobiliárias ou fundiárias;
- XIV – sobre cooperações e associações;
- XV – fiscalizatórias.

§ 1º Informações não previstas nos incisos acima que sejam consideradas de relevante interesse para o Município deve ser inseridas no Sistema de Informações Municipais (SIM).

§ 2º O Sistema de Informações Municipais (SIM) inicialmente disponibilizará o Cadastro Único, Multifinalitário e Planta Genérica de Valores, em meio digital, voltados para fins de planejamento, gestão e arrecadação.

§ 3º O Cadastro Único reunirá informações de interesse social para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§ 4º O Sistema de Informações Municipais (SIM) deverá ser acrescido paulatinamente de outros instrumentos voltados ao planejamento e arrecadação, conforme demandas do Sistema de Acompanhamento e Controle (SAC).

§ 5º As informações estarão referenciadas a uma base cartográfica única que será obrigatoriamente utilizada por todos os órgãos do Poder Público Municipal.

§ 6º O Sistema de Informações Municipais (SIM) fornecerá os indicadores básicos para o gerenciamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS), objetivando a implementação das diretrizes e objetivos da política urbana de desenvolvimento sustentável nele contido.

**Art. XX.** Resguardadas as garantias de sigilo profissional e pessoal, os agentes públicos, os concessionários e permissionários de serviços públicos que desenvolvam atividades no Município de Ponte Serrada,

deverão fornecer ao Poder Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações adquiridos com recursos públicos necessários ao Sistema de Informações Municipais (SIM).

**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. XX.** É assegurado, a qualquer interessado, o direito à ampla informação e publicidade sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos, atos administrativos, contratos e demais informações relacionadas ao planejamento e gestão territorial e urbanística.

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

**Art. XX.** É assegurado às informações presentes no Sistema de Informações Municipais (SIM), no que couber, as disposições previstas na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018.

#### TÍTULO IV DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

**Art. XX.** Para os efeitos desta Lei, o ordenamento territorial consiste no procedimento de divisão do território em macrozonas e zonas, criando normas, diretrizes e restrições ocupacionais para o uso, a ocupação e o parcelamento do solo, em consonância ao princípio de gestão territorial e tendo como referência características dos ambientes natural e construído, possibilitando seu planejamento integrado.

§ 1º As macrozonas são unidades territoriais que fixam orientações para o uso e ocupação do solo em concordância com os princípios, objetivos e diretrizes deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS), de forma a estabelecer a integração entre todas as áreas do Município.

§ 2º As zonas são subdivisões das macrozonas em unidades territoriais para a definição dos parâmetros urbanísticos de uso, ocupação e parcelamento do solo, estabelecendo áreas onde se pretende incentivar, coibir ou qualificá-los.

§ 3º As restrições ocupacionais são limitações ou proibições de uso, ocupação e parcelamento do solo no território municipal, por condições ambientais, de risco e de preservação, que devem prevalecer e se sobrepor às macrozonas e zonas, determinadas por este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS) e outras legislações municipais, estaduais e federais.

**Art. XX.** O ordenamento territorial contido nesta Lei não configura alteração ou ampliação do perímetro urbano do Município.

§ 1º O perímetro urbano será instituído por legislação específica, devendo ser instruídos por cartogramas georreferenciados da área e memorial descritivo.

§ 2º Toda alteração ou ampliação do perímetro urbano deverá considerar o disposto nesta Lei e o

projeto específico determinado pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

## CAPÍTULO ÚNICO DO MACROZONEAMENTO

**Art. XX.** Para a ordenação do uso e da ocupação do solo, o território municipal de Ponte Serrada fica dividido em 6 (seis) macrozonas, de acordo com as características e os polígonos definidos pelo Anexo I e II, parte integrante desta Lei, sendo as seguintes:

I – Macrozona Urbana Prioritária (MUP): caracterizada pela porção urbanizada do território com maior densidade e disponibilidade de infraestrutura, sendo prioritária para o parcelamento e ocupação;

II – Macrozona de Transição (MT): caracterizada por áreas urbanizáveis, com porções declivosas, apresentando menor infraestrutura em relação à MUP e com pouca densidade, sendo menos prioritária para o parcelamento e ocupação;

III – Macrozona de Desenvolvimento Econômico (MDE): caracterizada pelas áreas lindeiras aos principais eixos viários de acesso ao Município, sendo adequadas à implantação de atividades econômicas de médio e grande porte e impacto;

IV – Macrozona de Proteção Ambiental (MPA): caracterizada pela porção que compete à Unidade de Conservação do Parque Nacional das Araucárias, com o objetivo de proteção e preservação;

V – Macrozona de Interesse de Expansão Urbana (MIEU): corresponde às áreas fora do perímetro urbano que se caracterizam pela adequação e tendência de urbanização futura; e

VI – Macrozona Rural (MR): corresponde às áreas fora do perímetro urbano com potencial para as atividades agrossilvipastoris e que não são adequadas ao parcelamento para fins urbanos.

**Parágrafo único.** As subdivisões das macrozonas em zonas, bem como a definição dos respectivos parâmetros urbanísticos, serão definidas na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

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

I – promover e consolidar a diversidade de usos e de atividades de caráter urbano;

II – induzir a ocupação e o parcelamento dos vazios urbanos;

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

IV – ampliar e qualificar a infraestrutura e equipamentos públicos comunitários; e

V – reorganizar os usos e atividades já instalados, a fim de evitar conflitos.

**Art. XX.** São objetivos da Macrozona de Transição (MT):

I – orientar a urbanização de forma contígua à Macrozona Urbana Prioritária (MUP) e conter o espraiamento sobre a área rural;

II – coibir ocupações e parcelamentos em áreas inadequadas, em razão da topografia, infraestrutura e distância da centralidade urbana; e

III – implantar e qualificar a infraestrutura e equipamentos públicos comunitários.

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

I – promover e incentivar a implantação de novas indústrias e empresas de médio e grande porte e impacto;

II – assegurar condições de localização de atividades industriais e empresariais de médio e grande porte e impacto, nas proximidades de vias de escoamento; e

III – evitar a incomodidade gerada pela proximidade entre usos incompatíveis.

**Art. XX.** São objetivos da Macrozona de Proteção Ambiental (MPA):

I – promover e fomentar a realização de estudos e pesquisas científicas relacionadas à biodiversidade e aos recursos ambientais;

II – incentivar o desenvolvimento de atividades de educação ambiental;

III – promover a recreação e o turismo ecológicos;

IV – limitar a expansão e ocupação urbana nos seus limites; e

V – garantir a preservação e proteção dos recursos ambientais.

**Art. XX.** São objetivos da Macrozona de Interesse de Expansão Urbana (MIEU):

I – orientar o crescimento e a ampliação do perímetro urbano de forma contígua, evitando fragmentações e dispersões, em áreas favoráveis ao parcelamento do solo; e

II – prever um modelo de ocupação e parcelamento de transição entre o urbano e o rural, com ocupação e densidade menor que na Macrozona Urbana Prioritária (MUP);

III – resguardar o restante do perímetro rural para os usos agrossilvipastoris, evitando sua descaracterização.

**Art. XX.** São objetivos da Macrozona Rural (MR):

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

II – incentivar e promover a agricultura, especialmente a familiar, orgânica e da erva-mate;

- III – promover o desenvolvimento econômico sustentável;
- IV – incentivar o desenvolvimento das atividades agrossilvipastoris; e
- V – promover e incentivar a diversificação do cultivo na propriedade rural.

## TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS, TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS

**Art. XX.** Os instrumentos urbanísticos, tributários e financeiros da política urbana de desenvolvimento sustentável serão aplicados, de forma articulada entre si ou isoladamente, em consonância e com o objetivo de efetivar os princípios, objetivos e diretrizes previstos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS).

### CAPÍTULO I DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. XX.** Considera-se o Direito de Preempção, a preferência pelo Poder Público Municipal na aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, 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; e
- VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico e paisagístico.

**Art. XX.** A Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo definirá as áreas nas quais incidirá o Direito de Preempção, considerando especialmente as demandas do Município para a implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, e constituição de banco de terras públicas para produção de Habitações de Interesse Social (HIS) em ZEIS de Vazios.

**Parágrafo único.** O Conselho da Cidade, em conjunto com o órgão municipal competente, por meio de lei específica, poderá delimitar novas áreas passíveis de aplicação do Direito de Preempção.

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

**Art. XX.** O instrumento do Direito de Preempção será instituído por regulamentação específica, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS) e recomendações do Ministério das Cidades e Conselho das Cidades - ConCidades, prevendo, no mínimo:

I – delimitação das áreas nas quais será exercido o direito de preempção;

II – enquadramento de cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas nos incisos I a VIII do parágrafo único do artigo XX;

III – prazo de vigência do instrumento, não podendo ser superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência;

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

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

**Art. XX.** A Municipalidade deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção.

**Parágrafo único.** No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no **caput**, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao Poder Público Municipal, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

**Art. XX.** Os recursos para a compra dos imóveis, previstos no exercício do instrumento de Direito de Preempção, deverão ser previstos no planejamento orçamentário municipal, Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual.

## CAPÍTULO II DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (OODC)

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

§ 1º A concessão poderá ser exercida até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo.

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

I – coeficiente de aproveitamento: o índice obtido através da divisão da área edificável pela área do lote;

II – coeficiente de aproveitamento mínimo: o limite mínimo de aproveitamento para que um lote não seja considerado subutilizado;

III – coeficiente de aproveitamento básico: o limite de aproveitamento do lote, abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira ao Poder Público Municipal, e corresponde ao direito de construir;

IV – coeficiente de aproveitamento máximo: o limite máximo de aproveitamento do lote que só poderá ser atingido mediante aplicação de incentivos e instrumentos urbanísticos.

§ 3º Os coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo estão definidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, bem como as áreas de incidência do instrumento.

**Art. XX.** São objetivos básicos da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC):

I – a justa distribuição dos custos e benefícios decorrentes do processo de urbanização;

II – a geração de 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; e

IV – a geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais de interesse social.

**Art. XX.** O instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) será instituído por regulamentação específica em conformidade com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS) e a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, bem como as recomendações do Ministério das Cidades e Conselho das Cidades – ConCidades, dispondo no mínimo:

I – a natureza da contrapartida;

II – a fórmula de cálculo para a cobrança da contrapartida, baseada no valor de mercado;

III – a taxa relativa a serviços administrativos;

IV – o Plano de Trabalho de aplicação dos recursos financeiros arrecadados;

V – os casos de isenção do pagamento e a contrapartida do beneficiário.

**Art. XX.** Os recursos financeiros arrecadados através da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) deverão ser obrigatoriamente destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) para os fins previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, em conformidade com o Plano de Trabalho de aplicação dos recursos financeiros arrecadados, previsto na lei específica.



**Art. XX.** O instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) poderá ser aplicada na regularização de edificações, desde que obedecidas as exigências quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo.

### CAPÍTULO III DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. XX.** Considera-se Operações Urbanas Consorciadas, 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, ampliação dos espaços públicos e melhorias na infraestrutura e no sistema viário, em um determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

**Art. XX.** As Operações Urbanas Consorciadas (OUC) a serem implantadas no Município devem ter como diretrizes gerais:

I – qualificar o meio ambiente natural e urbano;

II – garantir o direito à cidade e à habitação;

III – promover o desenvolvimento socioeconômico; e

**Art. XX.** As Operações Urbanas Consorciadas (OUC) a serem implantadas no Município devem ter como objetivos:

I – implantar programas de habitação de interesse social;

II – valorizar e criar patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

III – melhorar e ampliar a infraestrutura e a rede viária; e

IV – implantar equipamentos públicos comunitários e urbanos que sejam estratégicos para o desenvolvimento urbano.

**Art. XX.** Cada Operação Urbana Consorciada (OUC) será criada e regulamentada por legislação específica, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS), e recomendações do Ministério das Cidades e Conselho das Cidades – ConCidades, prevendo, no mínimo:

I – delimitação do perímetro da área de abrangência;

II – finalidade da operação;

III – comprovação da conformidade da operação com princípios, objetivos e diretrizes deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS);

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

V – Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

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

VII – solução habitacional de interesse social dentro de seu perímetro;

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 recebidos;

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

XI – natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;

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

XIII – critérios e limites do estoque de potencial construtivo adicional definido para a área da operação urbana consorciada.

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

§ 2º Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal, na forma do inciso IX deste artigo, serão aplicados exclusivamente no programa básico de ocupação da área e intervenções previstas, definido na lei de criação da respectiva Operação Urbana Consorciada (OUC).

#### CAPÍTULO IV DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (TDC)

**Art. XX.** Considera-se Transferência do Direito de Construir, a autorização ao proprietário de imóvel urbano, seja pessoa de direito público ou privado, para exercer seu direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, nos termos deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS), ou aliená-lo, mediante escritura pública, parcial ou totalmente, para fins de:

I – implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;

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

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

Parágrafo único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

**Art. XX.** Para os fins desta Lei, considera-se:

I – potencial construtivo: capacidade construtiva de um lote determinada pelo coeficiente de aproveitamento;

II – imóvel transmissor: aquele que não tenha utilizado plenamente o coeficiente de aproveitamento básico e origina o potencial construtivo a ser transferido; e

III – imóvel receptor: aquele que recebe o potencial construtivo transferido do imóvel transmissor, até o coeficiente de aproveitamento máximo.

**Art. XX.** O potencial construtivo a ser transferido será calculado pelo coeficiente de aproveitamento básico não utilizado plenamente, conforme estabelecido na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. XX.** A Transferência do Direito de Construir (TDC) deverá ocorrer de forma direta, em uma única transação, com a incorporação imediata do potencial construtivo do imóvel transmissor para o imóvel receptor, a partir da autorização da Municipalidade.

**Art. XX.** O instrumento da Transferência do Direito de Construir (TDC) será instituído por regulamentação específica em conformidade com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS) e recomendações do Ministério das Cidades e Conselho das Cidades - ConCidades, contendo, no mínimo:

I – tipos de programas e projetos para cada uma das diferentes finalidades adotadas;

II – critérios e condições para que o Poder Público Municipal aceite doações de imóveis;

III – fórmula de cálculo do potencial construtivo a ser transferido ao imóvel receptor, baseado no cálculo do valor do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), para equivalência da transação de direitos de construir entre terrenos com preços do metro quadrado;

IV – trâmites do processo de solicitação e concessão do instrumento;

V - critérios e procedimentos para emissão e utilização das certidões oriundas do processo;

VI – prazos de utilização do potencial construtivo e efetivação do instrumento;

VII – mecanismos de controle e gestão do instrumento pelo Conselho da Cidade;

VIII – estabelecimento de procedimentos decisórios para a aprovação de projetos e licenciamentos que utilizem instrumento; e

IX – considerações a respeito da aplicação do instrumento nas Zonas de Especial Interesse Social

outros instrumentos.

**Parágrafo único.** A lei específica referida no **caput** deste artigo poderá, desde que atenda às finalidades descritas no Art. 35 da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, determinar novas áreas para receber a transferência do potencial construtivo.

**Art. XX.** São passíveis da aplicação da Transferência do Direito de Construir, os imóveis transmissores:

I – tombados na esfera municipal, estadual ou federal, na forma do Decreto-lei Federal nº 25, de 30 de novembro de 1937;

II – localizados em áreas de proteção de patrimônio; e

III – localizados em áreas urbanas com restrições ocupacionais, que impedem o exercício do direito de construir.

**Parágrafo único.** As áreas dos incisos II e III estão definidas na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. XX.** São passíveis da aplicação da Transferência do Direito de Construir os imóveis receptores atribuídos com coeficiente de aproveitamento máximo, conforme Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo único.** O potencial construtivo não poderá ultrapassar o coeficiente de aproveitamento máximo, conforme Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. XX.** Fica destinado ao Conselho da Cidade, o procedimento deliberativo decisório formal e técnico, para deferimento de aplicação do instrumento da Transferência do Direito de Construir (TDC).

## CAPÍTULO V DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

**Art. XX.** Considera-se Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), a exigência da Municipalidade para que o proprietário de imóvel urbano, provido de infraestrutura e equipamentos, que esteja não edificado, subutilizado, ou não utilizado, promova seu adequado aproveitamento em prazo determinado.

**Art. XX.** A aplicação deste instrumento ocorrerá em imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados que estejam localizados na Macrozona Urbana Prioritária (MUP).

§ 1º Considera-se imóvel não edificado, aquele que tenha coeficiente de aproveitamento igual a zero.

§ 2º Considera-se imóvel subutilizado, aquele que tenha área total construída inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo definido na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º Considera-se imóvel não utilizado, aquele que tenha área construída utilizada inferior ao

coeficiente de aproveitamento mínimo há mais de 5 (cinco) anos, ressalvados os casos em que a não utilização decorra de execução de sentença judicial transitada em julgado ou resultantes de pendências judiciais e administrativas incidentes sobre o imóvel.

§ 4º Não serão considerados vazios ou subutilizados, em qualquer hipótese, os terrenos menores que 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados).

§ 5º Excetuam-se do **caput** deste artigo os imóveis:

I – utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

II – utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações com área superior o coeficiente de aproveitamento mínimo para exercer suas finalidades;

III – tombados na esfera municipal, estadual ou federal, na forma do Decreto-lei Federal nº 25, de 30 de novembro de 1937;

IV – localizados em áreas de proteção de patrimônio; e

V – localizados em áreas urbanas com restrições ocupacionais.

**Art. XX.** Os proprietários de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados serão notificados pelo Poder Público Municipal em até 180 (cento e oitenta) dias após a vigência desta lei.

§ 1º Após a notificação, o proprietário deverá protocolar o pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação em um prazo máximo de 1 (um) ano, e no máximo 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras.

§ 2º Nos casos de não utilização, o proprietário terá um prazo máximo de 1 (um) ano para promover a utilização e regularização do imóvel.

§ 3º A notificação deverá ser aplicada em conformidade com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. XX.** O instrumento de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) será instituído por regulamentação específica, observando as disposições da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS) e recomendações do Ministério das Cidades e Conselho das Cidades - ConCidades, prevendo, no mínimo:

I – casos de não incidência, incluindo imóveis de proprietários inscritos no Cadastro Único;

II – procedimentos e prazos máximos para o cumprimento das obrigações, incluindo o prazo para a conclusão das obras; e

III – sistema de participação e controle social.

**Parágrafo único.** A regulamentação específica, de que trata o **caput** deste artigo, poderá especificar novas áreas para aplicação do instrumento.

## CAPÍTULO VI DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

**Art. XX.** Em caso de descumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar através do instrumento de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), descrito do Capítulo V, e para o cumprimento do princípio da função social da propriedade previsto neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS), o Poder Público Municipal aplicará o instrumento do IPTU Progressivo no Tempo.

§ 1º A Municipalidade aplicará alíquotas progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme aplicável a cada caso.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos, o Poder Público Municipal manterá a cobrança até que se cumpra a referida obrigação, ficando garantida a posterior aplicação do instrumento de Desapropriação do Imóvel com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.

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

**Art. XX.** O instrumento do IPTU Progressivo no Tempo será instituído por regulamentação específica, observando as disposições da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS) e recomendações do Ministério das Cidades e Conselho das Cidades – ConCidades.

**Parágrafo único.** A regulamentação específica estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instrumento, sendo que esta não poderá exceder em 2 (duas) vezes a do ano anterior, até o limite máximo de 15% (quinze por cento) do valor do imóvel.

## CAPÍTULO VII DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

**Art. XX.** Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do instrumento de IPTU Progressivo no Tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, a Municipalidade 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 valor real da indenização:

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

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

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

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público Municipal 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 VIII DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art. XX.** Considera-se Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), um relatório técnico multidisciplinar prévio, que objetiva identificar efeitos positivos e negativos da implantação de um empreendimento e/ou atividade sobre sua área de influência direta e indireta, bem como propor medidas que eliminem, mitiguem, compensem ou potencializem tais efeitos.

**Art. XX.** Para a obtenção de alvará e licenciamento para construção, ampliação ou funcionamento, os empreendimentos e as atividades que causam grande impacto urbano e ambiental terão sua análise e aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 1º Considera-se como empreendimento ou atividade de grande impacto urbano ou ambiental, aqueles, públicos ou privados, com usos ou atividades que podem causar incômodo, danos e/ou alteração no ambiente natural ou construído, na qualidade de vida população ou na capacidade de atendimento de infraestrutura.

§ 2º A cobrança do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não substitui a exigência de outros dispositivos de licenciamento requeridos pela legislação ambiental e urbanística.

**Art. XX.** Os empreendimentos e atividades para os quais serão exigidos o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) estão definidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, conforme critérios de porte e localização.

**Art. XX.** O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá ser elaborado por profissional habilitado, devidamente registrado no respectivo conselho de classe, e precisará contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento, sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área de influência direta e indireta, devendo incluir, no que couber, a análise e a proposição de solução para as seguintes questões:

I – adensamento populacional;

II – uso e ocupação do solo;

III – valorização imobiliária;

IV – impactos nas áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V – equipamentos urbanos e comunitários;

VI – sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VII – poluição sonora, atmosférica e hídrica;

VIII – ventilação e iluminação;

IX – vibração;

X – periculosidade;

XI – riscos ambientais; e

XII – impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

**Art. XX.** A análise do empreendimento e atividade de grande impacto, bem como do Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) será realizada pelo setor competente pela análise de projetos e licenciamento da Municipalidade.

§ 1º Após a análise, o setor competente encaminhará ao Conselho da Cidade, que convocará audiência pública para consulta da população.

§ 2º Baseado na opinião popular da audiência pública, o Conselho da Cidade deverá elaborar parecer deliberativo formal e técnico, para posterior emissão de alvarás e licenças.

**Art. XX.** Para eliminar, mitigar, compensar ou potencializar eventuais impactos gerados pelo empreendimento ou atividade, o Poder Público Municipal deverá solicitar alterações e complementações, como condição para aprovação do projeto, visando à execução de melhorias na infraestrutura urbana e nos equipamentos urbanos e comunitários, tais como:

I – ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II – destinação de área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para atender à demanda gerada pelo empreendimento;

III – ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres e semaforização;

IV – proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os efeitos de atividades



incômodas;

V – manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais de interesse paisagístico, histórico ou cultural, considerando, ainda, a recuperação ambiental da área;

VI – cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros recursos indutores de geração de emprego e renda;

VII – percentual de habitação de interesse social dentro do perímetro do empreendimento;

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

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

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, no qual este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º O certificado de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

**Art. XX.** O órgão público responsável pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá obrigatoriamente realizar audiência pública em todos os casos, antes, de forma a subsidiar da decisão sobre o projeto, na forma da Lei.

**Art. XX.** Os documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) terão publicidade, ficando disponíveis para consulta, no órgão municipal competente e em meio digital, por qualquer interessado.

**Parágrafo único.** Serão fornecidas cópias do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

**Art. XX.** Os casos não previstos nesta Lei relacionados ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) serão decididos pelo Conselho da Cidade, por meio de resolução.

**Art. XX.** O instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será instituído por regulamentação específica, observando as disposições da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS) e recomendações do Ministério das Cidades e Conselho das Cidades - ConCidades, prevendo, no mínimo:

I – critérios para definição da área de influência;

II – licenciamento urbanístico do instrumento

III – definição de medidas mitigadoras; e

IV – sistema de participação e controle social.

## CAPÍTULO IX DOS INSTRUMENTOS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO CULTURAL E NATURAL

**Art. XX.** Correspondem os instrumentos legais de identificação, proteção e valorização do patrimônio cultural material e imaterial de Ponte Serrada:

I – áreas de proteção cultural;

II – área de proteção natural;

III – tombamento, na forma do Decreto-lei Federal nº 25, de 30 de novembro de 1937;

IV – inventário de bens culturais;

IV – registro de bens culturais de natureza imaterial, na forma do Decreto Federal nº 3.551, de 04 de agosto de 2000.

**Art. XX.** Áreas de Proteção Cultural são áreas específicas ou restrições ocupacionais que estabelecem condições arquitetônicas e urbanísticas para um conjunto de imóveis, considerando a preservação do patrimônio cultural.

**Parágrafo único.** Incluem-se nesta área o Santuário Nossa Senhora Aparecida e outras dispostas na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo ou lei específica.

**Art. XX.** Área de Proteção Natural compreende a delimitação de uma região com condições ou restrições, constituída por elementos naturais que compõem a fauna, a flora e demais recursos naturais, considerando a preservação do patrimônio natural.

**Parágrafo único.** Inclui-se nesta área a Cachoeira do Vicenzi e outras dispostas na Lei de Uso e Ocupação do Solo ou lei específica.

**Art. XX.** Inventário de bens culturais são instrumentos de preservação que buscam identificar as diversas manifestações culturais e bens de interesse de preservação, de natureza imaterial e material.

**Art. XX.** Lei específica municipal, em conformidade com este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS), estabelecerá conceitos, parâmetros e procedimentos dos instrumentos de preservação do patrimônio e instituição.

**Art. XX.** Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a estabelecer parâmetros edílios específicos nas áreas de proteção cultural com o objetivo de preservar as características da arquitetura local.

## CAPÍTULO X

## DOS INSTITUTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS E DOS INCENTIVOS URBANÍSTICOS

**Art. XX.** São institutos de caráter tributários e financeiros pertinentes a consecução dos objetivos previstos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS):

I – o Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – (IPTU);

II – a contribuição de melhoria, na forma do Decreto-lei Federal nº 195, de 24 de fevereiro de 1967;

III – os incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

**Art. XX.** Poderão ser instituídos incentivos e benefícios fiscais e financeiros, na forma de isenção ou redução de tributos municipais, observando o disposto no Código Tributário Municipal e a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, como forma de garantir:

I – a instalação de empresas e indústrias na Macrozona de Desenvolvimento Econômico (MDE);

II – a promoção das atividades turísticas e implantação de equipamentos de apoio ao turismo, como hotéis e pousadas; e

III – a promoção da agricultura familiar com o desenvolvimento e fortalecimento da cadeia produtiva de produtos locais.

**Art. XX.** Os incentivos urbanísticos estão previstos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

## CAPÍTULO XI DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (FMDU)

**Art. XX.** Deverá ser criado e regulamentado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) de Ponte Serrada, através de legislação específica, que constituirá de receitas provenientes de:

I – dotações do orçamento e de recursos próprios do Município;

II – transferências intergovernamentais;

III – contribuições ou doações de entidades nacionais ou internacionais;

IV – contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;

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

VI – acordos, contratos, consórcios e convênios;

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

VIII – valores incluídos nas medidas mitigadoras ou compensatórias, determinadas por Termos de Ajustamento de Conduta ou pelos Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV;

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

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

XI – receitas oriundas do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);

XII – rendas da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

XIII – outras receitas que lhe sejam destinadas por lei; e

XIV – outras receitas, sejam eventuais, sejam advindas da análise e aplicação dos instrumentos de política urbana de desenvolvimento sustentável previstos nesta Lei.

§ 1º Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento de receita do próprio fundo.

§ 2º Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) serão aplicados segundo o plano anual específico, a ser anexado e aprovado juntamente com a proposta de lei orçamentária anual.

**Art. XX.** Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) deverão ser aplicados para as seguintes finalidades:

I – regularização fundiária;

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

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

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

**Art. XX.** O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) será regulamentado por legislação específica, baseada neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS), que deverá dispor, no mínimo:

I – orientações para a elaboração e a execução de programas de trabalho anuais, a serem submetidos à Câmara Legislativa junto com a Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, de acordo com as finalidades pré-estabelecidas;

II – autorização para que o Poder Público Municipal abra uma conta especial para depósito das suas receitas e faça sua manutenção;

III – autorização para que os recursos financeiros possam ser aplicados em operações financeiras enquanto não forem, efetivamente, utilizados, com objetivo de aumentar ou atualizar suas próprias receitas;

IV – divulgação da movimentação financeira realizada, com atualizações periódicas sobre a origem dos depósitos e a destinação das aplicações, prevendo os meios a serem disponibilizados para essa divulgação;

V – designação nominal ao Conselho da Cidade, que será responsável por sua gestão;

VI – definição das atribuições ao Conselho da Cidade, garantindo a mobilização de uma base técnica e operacional suficiente para a execução das operações financeiras a serem realizadas;

VII – introdução de mecanismos de controle social e monitoramento com participação do Poder Público Municipal e da sociedade, tanto para pactuar prioridades de investimentos, como para garantir a realização das ações como previsto; e

VIII – especificação do prazo indeterminado de vigência do Fundo.

## TÍTULO VI DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB)

**Art. XX.** 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. XX.** As modalidades, requisitos, exigências e a comissão responsável pela análise dos processos de regularização fundiária serão regulamentadas em legislação específica, de acordo com este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS), a legislação federal e estadual.

**Art. XX.** As Zonas Especiais de Interesse Social, delimitadas na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, são áreas prioritárias para a execução da Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S).

**Parágrafo único.** As definições, parâmetros e limites das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) serão definidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

TÍTULO VII  
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

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

**Art. XX.** Os órgãos municipais, de acordo com a competência a eles atribuída nas leis referente à organização do Município, são responsáveis pela execução da legislação urbanística que constitui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Ponte Serrada (PDDS), bem como pela aplicação das sanções nele previstas.

**Art. XX.** 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 (PDDS), bem como dos instrumentos constantes 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 Municipal, 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 criação e instalação do Conselho da Cidade de Ponte Serrada, conforme previsto no artigo XX da presente Lei;

IV – 30 (trinta) dias para que o Conselho da Cidade, uma vez instalado e a partir da data de sua primeira reunião, elabore e aprove o seu Regimento Interno; e

V – de 180 (cento e oitenta) dias, para que o Poder Executivo Municipal regule as demais disposições desta Lei.

**Art. XX.** O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS) e suas legislações integrantes deverão ser revisados no máximo em até 10 (dez) anos após a sua entrada em vigor, na forma prevista na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

§ 1º Quaisquer alterações devem seguir as disposições previstas pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, principalmente sobre a participação popular.

§ 2º Alterações e detalhamentos de caráter arquitetônico e urbanístico dispostos nesta Lei e legislações integrantes só poderão ser aprovados mediante responsabilidade técnica de um profissional habilitado e anuência do Conselho da Cidade.

§ 3º A revogação da presente Lei e legislações integrantes ou de suas disposições só se dará com anuência do Conselho da Cidade.

**Art. XX.** Integra esta Lei o Anexo I – Cartograma de Macrozoneamento Municipal e o Anexo II –

Cartograma de Macrozoneamento Urbano.

Art. XX. Esta Lei entrará em vigor 60 (sessenta) dias a partir da data de sua publicação.

Art. XX. Ficam revogadas a Lei Municipal nº 410, de 01 de novembro de 1973, e demais disposições em contrário.

Ponte Serrada/SC, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 202\_\_.

Alceu Alberto Wrubel,  
Prefeito Municipal. 1

11/11/2019