

MINUTA DE LEI COMPLEMENTAR \_\_\_\_ DE \_\_\_\_

**Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, dispõe sobre as normas, fixa objetivos e diretrizes urbanísticas do Município de Treze Tílias e dá outras providências.**

RUDI OHLWEILER, o Prefeito Municipal de Treze Tílias, Estado de Santa Catarina, faz saber aos habitantes deste Município, que a câmara de vereadores votou e aprovou, eu sancionei e promulgo a presente lei complementar:

TÍTULO I  
CONCEITUAÇÃO, OBJETIVOS E DIRETRIZES URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Fica instituído, como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Treze Tílias, que obedecerá os objetivos e diretrizes básicos desta Lei.

§ 1º O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Treze Tílias visa ordenar o território do Município como um todo, com o objetivo de propiciar um desenvolvimento integrado e abranger as funções da vida coletiva, as quais incluem habitação, trabalho, circulação e lazer, visando à melhoria de qualidade de vida da população, dando melhores condições de desempenho às funções urbanas, com menor custo social e ambiental.

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

**Art. 2º** Este Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal abrange todo o território do Município de Treze Tílias, adequando sua política de desenvolvimento urbano de acordo com a Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, definindo:

- I - a política e as estratégias de desenvolvimento físico-territorial do Município;
- II - os critérios para garantir que a cidade cumpra com sua função social;
- III - os critérios para garantir que a propriedade cumpra com sua função social;
- III - regras orientadas para o uso, ocupação e parcelamento do solo;
- IV - o planejamento e a gestão democráticos do desenvolvimento físico-territorial.

§ 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. 3º** O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Treze Tílias consolida as normas gerais, objetivos e diretrizes técnicas, observando o dispositivo na lei orgânica, fundamentalmente a legislação urbanística abaixo arrolada, sendo integrado pelas seguintes leis:

- I - Código de Edificações;
- II - Parcelamento do Solo;
- III - Código de Posturas;
- IV - Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º A presente Lei é denominada Lei do Plano, porque fixa os objetivos, as diretrizes e estratégias do desenvolvimento do Município, o Parcelamento do Solo e o Zoneamento.

§ 2º 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.

## CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**Art. 4º** A política de desenvolvimento urbano de Treze Tílias deve se pautar pelos seguintes princípios fundamentais:

- I - função social da cidade;
- II - função social da propriedade;
- III - igualdade e justiça social;
- IV - desenvolvimento sustentável;
- V - participação popular;
- VI - desenvolvimento turístico;
- VII - desenvolvimento rural;
- VIII - valorização do patrimônio cultural.

§ 1º A função social da cidade compreende o atendimento, de forma ampla e irrestrita, dos serviços de mobilidade, saneamento, lazer, segurança, educação, do direito à cultura e à moradia, visando o

bem-estar de seus cidadãos.

§ 2º A função social da propriedade compreende a utilização da propriedade de modo compatível com a preservação do meio ambiente, a segurança e bem-estar dos habitantes, as vocações de cada parte da cidade e a disponibilidade de infraestrutura existente.

§ 3º A igualdade e justiça social compreende a justa distribuição dos equipamentos e serviços públicos, a justa distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização e a redução da segregação socioespacial.

§ 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 gestão da política urbana e da realização de eventos públicos para possibilitar a participação da população nos projetos de impacto no município.

§ 6º O desenvolvimento turístico compreende a valorização do turismo cultural, urbano e rural, favorecendo a formação de políticas de incentivo à implementação de atividades e rotas turísticas municipais.

§ 7º O desenvolvimento rural compreende a valorização da agricultura familiar, a diversificação da produção agrícola, o suporte a comercialização dos produtos e a promoção do associação e cooperação entre produtores.

§ 8º A valorização do patrimônio cultural compreende a valorização da Arquitetura Típica Trezeliense e das demais expressões da cultura de origem austríaca, favorecendo a formulação de políticas de preservação e promoção do turismo sustentável.

### CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS GERAIS

**Art. 5º** Constituem objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Treze Tílias:

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

II - 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;

III - promover a justiça social e reduzir as desigualdades no Município, buscando a reversão do processo de segregação socioespacial;

IV - elevar a qualidade do ambiente do Município, por meio da preservação do equilíbrio ecológico e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e paisagístico;

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

- V- racionalizar o uso da infraestrutura instalada, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;
- VI - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;
- VII - garantir acessibilidade universal para toda a população, entendida como a facilidade de acesso a qualquer ponto do território, com atenção às pessoas com deficiência;
- VIII - promover a Arquitetura Típica Trezetiliense, assim como as demais práticas culturais de origem austríaca;
- IX - promover o segmento industrial conforme setores estratégicos e em áreas adequadas para esse fim;
- X - fortalecer a vocação turística.

#### CAPÍTULO IV DAS DIRETRIZES GERAIS

**Art. 6º** Para que se atinja o objetivo básico do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Treze Tílias, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I - dotar o município de instrumentos técnicos e administrativos capazes de coibir e/ou mitigar os problemas do desenvolvimento urbano futuro;
- II - aperfeiçoar o quadro normativo municipal referente aos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo e aos processos de análise e aprovação de novas edificações;
- III - estabelecer políticas de apoio à preservação e manutenção da Arquitetura Típica Trezetiliense, além de parâmetros e incentivos tributários visando a continuação deste estilo em novas construções;
- IV - estabelecer parâmetros para possibilitar o adensamento adequado nas áreas já infraestruturadas, considerando o impacto na paisagem histórica;
- V - estabelecer parâmetros para a implantação de novas indústrias em áreas adequadas;
- VI - possibilitar o uso misto em mais áreas da cidade, favorecendo a implantação de pequenos comércios e serviços;
- VII - fortalecer os atuais equipamentos culturais e a implantação de novas áreas de lazer e espaços destinados às festividades típicas;
- VIII - fortalecer a agricultura e o turismo rural;
- IX - fortalecer a mobilidade ativa, garantindo a infraestrutura necessária ao uso da bicicleta e para o transporte a pé.

#### TÍTULO II DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

**Art. 7º** Constituem políticas de desenvolvimento municipal:

I - desenvolvimento socioeconômico;

II - desenvolvimento territorial.

## CAPÍTULO I DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

**Art. 8º** A Política de Desenvolvimento Socioeconômico é composta pelos programas:

I - fortalecimento da indústria e comércio;

II - fortalecimento da agropecuária;

III - fortalecimento do turismo e expressões culturais;

IV - fortalecimento da educação;

V - ampliação da saúde e assistência social.

### Seção I Programa de Fortalecimento da Indústria e do Comércio

**Art. 9º** O Programa de Fortalecimento da Indústria e do Comércio tem por definição promover a geração de emprego e renda como fator de desenvolvimento social e econômico através do fortalecimento da indústria e comércio, incentivando o empreendedorismo, a diversificação e a qualificação da mão de obra priorizando envolvimento o desenvolvimento sustentável e melhoria da qualidade de vida.

**Art. 10.** O Programa de Fortalecimento da Indústria e do Comércio tem por objetivos:

I - qualificar a mão de obra;

II - fomentar o desenvolvimento de novas áreas econômicas priorizando as atividades relacionadas às vocações do Município;

III - apoiar o fortalecimento das empresas instaladas.

**Art. 11.** O Programa de Fortalecimento da Indústria e do Comércio será implantado através dos projetos:

I - desenvolvimento, através de parceria, cursos básicos de qualificação de mão de obra nas diversas áreas;

II - incentivo a implantação de novos empreendimentos;

III - apoio a empresas e indústrias já instaladas;

IV - fortalecimento do comércio e prestação de serviço local;

V - espaços comerciais nos corredores turísticos.

## Seção II

### Programa de Fortalecimento da Agropecuária

**Art. 12.** O Programa de Fortalecimento da Agropecuária tem por definição promover o fortalecimento da pequena propriedade rural como fator de desenvolvimento socioeconômico, através da promoção da infraestrutura e diversificação das atividades agropecuárias, compatibilizando a preservação do meio ambiente.

**Art. 13.** O Programa de Fortalecimento da Agropecuária tem por objetivos:

- I - melhorar a acessibilidade e facilitar o escoamento da produção;
- II - diversificar as atividades;
- III - dotar a área rural de oportunidades;
- IV - fortalecer a identidade comunitária e regional, bem como a cultura associativa e cooperativa.

**Art. 14.** O Programa de Fortalecimento da Agropecuária será implantado através dos projetos:

- I - firmação de convênios para viabilizar assistência técnica à pequena propriedade;
- II - implantação da patrulha mecanizada;
- III - apoio a agregação de valor aos produtos agrícolas;
- IV - fomento do associativismo e cooperativismo;
- V - melhorar a manutenção das estradas municipais para facilitar o escoamento da produção;
- VI - estudo das áreas de reflorestamento nas propriedades;
- VII - busca de parcerias para melhorar o abastecimento de água na área rural;
- VIII - incentivar a produção agropecuária com subsídios e insumos;
- IX - oportunizar cursos técnicos;
- X - firmar convênios para viabilizar a construção de habitações rurais.

## Seção III

### Programa de Fortalecimento do Turismo e Expressões Culturais

**Art. 15.** O Programa de Fortalecimento do Turismo e Expressões Culturais tem por definição otimizar e consolidar a vocação turística do município, promovendo e incentivando a preservação do patrimônio histórico, a arquitetura, o folclore e as artes, compatibilizando a exploração dos recursos turísticos com a preservação da natureza e cultura local.

**Art. 16.** O Programa de Fortalecimento do Turismo e Expressões Culturais tem por objetivos:

- I - consolidar a vocação turística;

- II - preservar o patrimônio histórico;
- III - manter e prezar pela Arquitetura Típica Trezetiliense através de sua regulamentação;
- IV - delimitar áreas de interesse turístico;
- V - incentivar as empresas que operacionalizem a integração turística regional;
- VI - apoiar e incentivar as expressões artísticas culturais.

**Art. 17.** O Programa de Fortalecimento do Turismo e Expressões Culturais será implantado através dos projetos:

- I - preservar o patrimônio histórico;
- II - fomentar o empreendedorismo na área turística;
- III - incentivar a manutenção da Arquitetura Típica Trezetiliense;
- IV - delimitar as áreas de interesse turístico;
- V - incentivar o embelezamento e ajardinamento;
- VI - incentivar e preservar a cultura através da Arquitetura Típica Trezetiliense, o folclore, as artes e idiomas.

#### Seção IV

#### Programa de Fortalecimento da Educação

**Art. 18.** O Programa de Fortalecimento da Educação tem por definição promover o fortalecimento da educação como fator de desenvolvimento socioeconômico, através da promoção da ampliação das atividades educacionais, oportunizando educação de qualidade a todos integrada a cultura local.

**Art. 19.** O Programa de Fortalecimento da Educação tem por objetivos:

- I - oportunizar acesso à educação a todos;
- II - integrar a escola à comunidade;
- III - viabilizar o ensino de 3º grau;
- IV - integrar a escola à cultura local;
- V - disponibilizar educação de qualidade.

**Art. 20.** O Programa de Fortalecimento da Educação será implantado através dos projetos:

- I - oportunidade de atendimento às pessoas com deficiência;
- II - implantação da escola aberta;
- III - busca de parcerias para apoiar a criação de núcleos de ensino de 3º grau;



IV - manutenção do transporte escolar;

V - implantação do ensino dos idiomas de alemão e italiano;

VI - implantação de período integral para educação infantil e ensino fundamental;

VII - capacitação continuada aos técnicos das áreas da educação.

### Seção V

#### Programa de Ampliação da Saúde e Assistência Social

**Art. 21.** O Programa de Ampliação da Saúde e Assistência Social tem por definição promover a ampliação do atendimento à saúde e assistência social, através da ampliação dos serviços, prevenção e atendimento ao idoso, oportunizando melhoria da qualidade de vida.

**Art. 22.** O Programa de Ampliação da Saúde e Assistência Social tem por objetivos:

I - oportunizar acesso à saúde;

II - melhorar o atendimento à saúde e assistência social;

III - desenvolver a medicina preventiva;

IV - implantar atendimento diferenciado à 3ª idade.

**Art. 23.** O Programa de Ampliação da Saúde e Assistência Social será implantado através dos projetos:

I - ampliar o atendimento de especialidades médicas;

II - ampliar as áreas físicas da saúde;

III - criar o centro de atendimento ao idoso desamparado;

IV - viabilizar atendimento médico 24 horas;

V - oportunizar capacitação continuada aos técnicos da área da saúde.

### CAPÍTULO II

#### POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

**Art. 24.** A política de desenvolvimento territorial é composta pelos programas:

I - estruturação espacial;

II - transporte e mobilidade urbana;

III - qualificação ambiental;

IV - habitação;

V - infraestrutura.



## Seção I

### Programa de Estruturação Espacial

**Art. 25.** O programa de estruturação espacial tem por definição promover a redução das desigualdades territoriais garantindo a função social da cidade e da propriedade, além da distribuição equitativa dos equipamentos urbanos e comunitários e sua articulação com área rural.

**Art. 26.** O programa de estruturação espacial tem por objetivos:

I - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência nas relações do homem com o meio, e das atividades que os permeia;

II - promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético, paisagístico, naturais ou culturais;

III - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público e da oferta de serviços públicos, compatibilizados com crescimento ordenado;

IV - compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;

V - aplicar os instrumentos jurídicos da Outorga Onerosa do Direito de Construir, da Transferência do Direito de Construir, do IPTU Progressivo, do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Direito de Preempção, conforme Lei Municipal Específica;

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

**Art. 27.** O programa de estruturação espacial será implantado através da aplicação dos instrumentos urbanísticos e dos parâmetros e procedimentos previstos nas Leis de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo e Código de Edificações.

## Seção II

### Programa de Transporte e Mobilidade Urbana

**Art. 28.** O Programa de Transporte e Mobilidade Urbana tem por definição desenvolver um conjunto de ações na área de transporte e circulação para proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, através da priorização das pessoas com implantação e melhoramento dos equipamentos de circulação inclusivas e ambientalmente sustentáveis.

**Art. 29.** O Programa Transporte e Mobilidade Urbana tem por objetivos:

I - criar um gabarito de hierarquização das vias urbanas do Município;

II - integrar as vias de circulação;

III - dotar as vias coletoras de infraestrutura;

IV - viabilizar ao pedestre a mobilidade segura;

V - ampliar o transporte coletivo urbano;

VI - proporcionar mobilidade às pessoas com deficiências e restrições de mobilidade;

VII - melhorar a sinalização.

**Art. 30.** O Programa de Transporte e Mobilidade Urbana deverá ser implantado, consonância com o Plano de Mobilidade Urbana de Treze Tílias, através dos projetos:

I - elaboração de sistema de hierarquização das vias urbanas através de uma lei específica para o sistema viário municipal;

II - dotar mecanismos de sinalização horizontal/vertical que garanta o direito de ir e vir com segurança a todas as camadas sociais;

III - orientar a implantação de passeios públicos padronizados através da utilização de cartilhas técnicas sobre o tema;

IV - criar rotas acessíveis que privilegiem as pessoas com mobilidade reduzida e pessoas idosas;

V - adequar a circulação conforme lei de acessibilidade e normas técnicas pertinentes ao tema;

VI - expandir a malha cicloviária em continuidade com os trechos existentes;

VII - pavimentar e manter a pavimentação das vias;

VIII - ampliar o serviço de transporte coletivo urbano;

IX - execução do anel viário;

X - promoção de vias exclusivas de pedestres através dos novos projetos de parcelamento do solo.

Parágrafo único. O Plano de Mobilidade Urbana de Treze Tílias e a lei específica do sistema viário deverão observar os projetos dispostos neste artigo ao longo da sua elaboração ou revisão.

### Seção III Programa de Qualificação Ambiental

**Art. 31.** O Programa de Qualificação Ambiental tem por definição promover a melhoria das condições ambientais, visando a melhoria da qualidade de vida da população urbana e rural, através de políticas relacionadas ao abastecimento de água, saneamento básico, manejo de resíduos sólidos urbanos e manejo de águas pluviais urbanas e disciplina da ocupação e uso do solo.

**Art. 32.** O Programa de Qualificação Ambiental tem por objetivo:

I - controlar a qualidade da água;

II - preservar os mananciais superficiais e subterrâneos valorizando os corpos d'água bem como a flora e fauna ribeirinha;

III - equacionar a falta de água na área rural do município;

IV - equacionar o tratamento e destinação dos dejetos de animais criados em regime intensivo;

V - compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação da qualidade do meio ambiente e dos ecossistemas;

VI - aumentar e regenerar a vegetação das margens dos rios e recuperar as matas ciliares com espécies nativas;

VII - ampliar a rede de atendimento de tratamento de esgoto;

VIII - Implantar programas de reciclagem e adequada destinação dos resíduos urbanos;

IX - articular e integrar as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos diversos órgãos e entidades do Município, com as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos órgãos federais e estaduais;

X - reduzir o consumo de águas servidas nas indústrias e residências.

**Art. 33.** O Programa de Qualificação Ambiental será implantado através dos projetos:

I - conscientização da população utilizando como veículo a mídia, escolas e associações de bairros, do uso correto da água, reciclagem de lixo e saneamento básico;

II - implantação de redes coletoras com separação absoluta das águas pluviais e sanitárias;

III - criação de programa de incentivo de instalação de fossa, sumidouro e filtro;

IV - criação e implantação de programa para o controle periódico dos dados hidrográficos, análise laboratoriais dos processos e qualidade dos corpos d'água e solo após o lançamento do esgoto sanitário, de acordo com a Legislação pertinente;

V - incentivo a reutilização das águas servidas e captação das águas pluviais;

VI - definição de taxa de permeabilidade para armazenamento e infiltração das águas pluviais;

VII - implantação de coleta seletiva do lixo;

VIII - viabilização de implantação de reservatórios (cisterna/açude), abertura de poços artesianos e mini estações de tratamento de água;

IX - incentivo a construção de biodigestores, composteiras e bioesterqueiras;

X - legislação e fiscalização para proteção ambiental;

XI - revitalização da mata ciliar;

XII - controle do uso de defensivos agrícolas.

#### **Seção IV**

#### **Programa de Habitação**

**Art. 34.** O Programa de Habitação tem por definição 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 repovoamento dos vazios urbanos, destinando áreas

infraestruturadas na cidade para provisão de habitação de interesse social, democratizando o acesso ao solo urbano e a própria cidade.

**Art. 35.** O Programa de Habitação tem por objetivos:

I - mobilizar recursos para viabilizar a produção e comercialização subsidiada de habitação para a população de menor renda;

II - facilitar o acesso à habitação mediante incentivos para a população, na compra de imóveis.

III - combater os fenômenos de segregação urbana, desequilíbrios sociais e urbanísticos.

**Art. 36.** O Programa de Habitação será implantado através dos projetos:

I - aquisição de áreas para programas habitacionais;

II - viabilização à população o acesso a programas de recuperação e melhoria de habitações;

III - viabilização à população de menor renda o acesso à terra urbanizada e a habitação digna e sustentável;

IV - articular, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

## **Seção V** **Programa de Infraestrutura**

**Art. 37.** O Programa de Infraestrutura tem por definição promover a melhoria da infraestrutura urbana e rural visando a melhoria da qualidade de vida da população, buscando a integração da área urbana com a área rural.

**Art. 38.** O Programa de Infraestrutura tem por objetivos:

I - dotar com infraestrutura as estradas municipais estruturantes;

II - promover a integração da área rural com a urbana, melhorando a infraestrutura na área rural;

III - garantir a melhoria das vias urbanas e estradas municipais.

IV - garantir a acessibilidade das pessoas com mobilidade reduzida e pessoas idosas.

V - ampliar o sistema de saneamento básico.

**Art. 39.** O Programa de Infraestrutura será implantado pelos projetos:

I - pavimentação das vias urbanas e estradas municipais;

II - ampliar a rede de esgoto;

III - ampliação as áreas de lazer e equipamentos urbanos na área urbana e rural;

IV - ampliação do ponto de captação e aumento da capacidade de abastecimento de água potável

urbana.

### TÍTULO III DO ZONEAMENTO

**Art. 40.** O zoneamento consiste na divisão do território em macrozonas e zonas, estabelecendo as regras e as diretrizes para o uso e ocupação do solo do Município, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído.

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

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

#### Seção I Das Macrozonas

**Art. 41.** O território do Município de Treze Tílias fica dividido em quatro macrozonas:

I - macrozona de estruturação urbana (MEU): caracterizada pela porção predominantemente urbanizada do território, com maior densidade, disponibilidade de infraestrutura e declividades menores que 30% (trinta por cento), sendo prioritária para o parcelamento, ocupação, e futura urbanização;

II - macrozona de interesse ambiental (MIA): caracterizada pelas áreas fora do perímetro urbano com expressivas restrições ocupacionais e potencial para a proteção e conservação ambiental;

III - macrozona de transição (MT): caracterizada pelas área dentro do perímetro urbano com menor prioridade para urbanização e ocupação, por conterem expressivas restrições ocupacionais;

IV - macrozona rural (MR): que corresponde às áreas localizadas fora do perímetro urbano com característica agropecuária e com potencial turístico.

§ 1º Os polígonos de cada macrozona ficam definidos pelo Anexo I da presente lei complementar.

§ 2º As subdivisão das macrozonas em zonas específicas, bem como a definição dos respectivos parâmetros urbanísticos, serão definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 42.** São objetivos da macrozona de estruturação urbana (MEU):

I - controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas com melhores condições de urbanização, adequando-o à infraestrutura disponível;

II - incentivar o misto;

III - orientar os planos, projetos e ações, relacionados à implantação e manutenção da infraestrutura;

IV - implantar novos usos e atividades, inclusive o habitacional de interesse social;

V - incrementar a capacidade da infraestrutura de saneamento;

VI - implantar os espaços de lazer, preferencialmente de uso público;

VII - melhorar a integração entre os bairros;

VIII - reordenar os usos e atividades existentes a fim de evitar conflitos;

IX - incentivar a ocupação de vazios urbanos;

X - definir as áreas de interesse turístico.

XI - promover ações de estruturação viária com vistas a propiciar o desenvolvimento ordenado;

XII - urbanizar as áreas passíveis de ocupação contíguas às áreas já urbanizadas, dando preferência de compra ao Poder Público, através do Direito de Preempção, e estimulando usos pertinentes à margem da rodovia estadual;

XIII - conservar os recursos naturais.

**Art. 43.** São objetivos da macrozona de interesse ambiental:

I - identificar setores prioritários para a criação de programas de preservação e educação ambiental;

II - orientar o monitoramento da ocupação com vistas a redução dos impactos ambientais;

III - estabelecer parâmetros de ocupação compatíveis com as restrições ocupacionais existentes.

IV - garantir a proteção dos mananciais;

V - garantir a preservação ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais.

**Art. 44.** São objetivos da macrozona de transição:

I - orientar ocupação de baixa densidade na proximidade de áreas declivosas;

II - conter a urbanização irregular em áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento);

III - preservar a cobertura vegetal existente.

**Art. 45.** São objetivos da macrozona rural:

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

II - garantir a proteção dos mananciais;

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

IV - promover o desenvolvimento econômico sustentável;

V - incentivar o desenvolvimento das atividades agropecuárias;

VI - promover e incentivar a diversificação da propriedade rural.



#### TÍTULO IV DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 46.** A Regularização Fundiária Urbana (REURB) abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Parágrafo único. A Reurb compreende duas modalidades de regularização:

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

II - REURB de Interesse Específico (REURB-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

**Art. 47.** 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 Federal 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. 48.** A Regularização Fundiária poderá ser aplicada em qualquer núcleo urbano informal consolidado dentro do território do Município.

**Art. 49.** São diretrizes da Regularização Fundiária Urbana (REURB):

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Parágrafo único. Caso os núcleos urbanos informais estejam sobre Áreas de Preservação Permanente (APP), devem ser observadas as exigências dispostas no Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012).

**Art. 50.** 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 de Desenvolvimento Municipal e a legislação federal e estadual.

**Art. 51.** As Zonas Especiais de Interesse Social, a serem delimitadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, são áreas prioritárias para a execução da regularização fundiária de interesse social (REURB-S).

## TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS, TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS

### CAPÍTULO I DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 52.** O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo básico definido na Tabela II do Uso do Solo, por limitações urbanísticas definidas pelo Poder Público, poderá exercer em outro local o direito de construir, ou aliená-lo, mediante escritura pública.

**Art. 53.** A transferência total ou parcial de potencial construtivo poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas:

I - melhoramentos viários;

II - programas habitacionais de interesse social;

III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

IV - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural.

**Art. 54.** As Transferências do Direito de Construir serão admitidas para imóveis tombados ou situados:

I - nas zonas especiais de interesse social;

II - nas zonas turísticas e corredores de interesse turístico.

**Art. 55.** Os imóveis poderão transferir apenas a diferença entre o direito de construir utilizado e o direito de construir expresso pelo coeficiente de aproveitamento básico.

**Art. 56.** São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que

o respectivo coeficiente básico de aproveitamento possa ser ultrapassado.

Parágrafo único. O potencial construtivo do imóvel receptor não poderá ultrapassar aquele definido pelo coeficiente de aproveitamento máximo do lote para a unidade territorial em que o mesmo está inserido, respeitando-se os estoques de direito de construir adicional estabelecido para a respectiva zona, na presente lei.

## CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

**Art. 57.** O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios (PEUC) 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.

Parágrafo único. 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. 58.** O parcelamento, edificação e a utilização compulsórios (PEUC) serão aplicados:

I - em terrenos vazios ou subutilizados, não cobertos por vegetação de interesse ambiental, localizados na macrozona de estruturação urbana, Anexo I.

II - em quaisquer terrenos vazios ou subutilizados localizados nas zonas mistas ou corredores de comércio e serviços, identificados na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

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

**Art. 59.** O Proprietário do imóvel sobre o qual incide o PEUC será notificado pelo Poder Público, da obrigação de construção compulsória para o cumprimento da obrigação.

Parágrafo único. A notificação far-se-á:

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

II - por edital quando frustrada, por três vezes a notificação prevista no inciso I deste parágrafo.

**Art. 60.** A notificação será exarada pelo Órgão competente do Poder Municipal, com autorização do Conselho da Cidade, onde conterà:

I - o endereço do imóvel;

II - o nome do proprietário e sua qualificação;

III - prazo par o parcelamento ou edificação compulsória;

IV - forma de utilização do imóvel.

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

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

**Art. 61.** O Município procederá à aplicação do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, mediante majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos, sobre a propriedade que descumprir as obrigações decorrentes da incidência de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

**Art. 62.** As alíquotas do IPTU Progressivo no Tempo serão crescente a cada ano sendo que:

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

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

**Art. 63.** 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 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 na área onde o imóvel 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 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 IV DO ESTUDO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art. 64.** Os empreendimentos que dependerão de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), a serem submetidos à análise, para aprovação de projeto e obtenção de licenciamento de construção e/ou funcionamento, nos órgãos municipais competentes e no Conselho da Cidade, serão definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 65.** Caberá ao Conselho da Cidade competente a apreciação dos recursos referentes às medidas compatibilizadoras e compensatórias para a adequação as condições locais.

**Art. 66.** Dar-se-á publicidade dos seguintes procedimentos da análise técnica, através de publicação pelo órgão oficial:

I - aceitação do EIV/RIV e endereço, local e horários para sua consulta pública;

II - prazo de análise estipulado pelo órgão ambiental competente;

III - convocação de audiências públicas, quando for o caso;

IV - aviso de disponibilidade do parecer técnico conclusivo.

**Art. 67.** O empreendedor, público ou privado, arcará com as despesas relativas a:

I - elaboração do EIV/RIV e fornecimento do número de exemplares solicitados na instrução técnica (IT);

II - cumprimento das exigências, quando necessário, de esclarecimentos e complementação de informações durante a análise técnica do EIV/RIV;

III - acesso público aos documentos integrantes do EIV/RIV e dos procedimentos de sua análise;

IV - realização de audiências públicas, quando for o caso;

V - implementação das medidas mitigadoras e compensatórias e dos respectivos programas de monitoramento;

VI - cumprimento das exigências, quando necessário, para concessão da licença ou autorização.

**Art. 68.** A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação competente.

**Art. 69.** O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente, ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e 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, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

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

VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX - ventilação e iluminação;

X - vibração;

XI - periculosidade;

XII - riscos ambientais;

XIII - impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

**Art. 70.** O Poder Público Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos e potencializar impactos positivos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, a execução de medidas mitigadoras, compensatórias ou potencializadoras, visando a 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 o atendimento da demanda a ser 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, artístico ou cultural, considerando, ainda, a recuperação ambiental da área;

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

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

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

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores 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. 71.** A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

**Art. 72.** Os documentos integrantes do EIV terão publicidade, ficando disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º 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. 73.** O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ter anuência de 50% (cinquenta por cento) mais um voto do Conselho da Cidade para aprovação.

**Art. 74.** O município solicitará ao empreendedor público ou privado, como condição para licenciamento do empreendimento, a assinatura de termo de compromisso com definição de responsabilidades para implementação das medidas de mitigatórias e/ou compensatórias dos impactos e problemas identificados no EIV.

Parágrafo único. Nos casos em que os impactos identificados no EIV forem relativos apenas à operação do empreendimento, inexistindo impactos do processo de construção, a análise do EIV poderá ser feita após emissão do alvará de construção.

**Art. 75.** Os casos não previstos nesta Lei, relacionados ao impacto de vizinhança, serão decididos pelo Conselho da Cidade, por meio de resolução.

## CAPÍTULO V DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 76.** Considera-se Outorga Onerosa do Direito de Construir a concessão emitida pelo Município para edificar acima do limite estabelecido pelo índice de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

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

§ 2º Para os fins desta lei considera-se:

I - coeficiente de aproveitamento mínimo, o índice obtido através da divisão da área edificável pela área do lote;

II - coeficiente de aproveitamento básico, o limite de aproveitamento do lote abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira;

III - coeficiente de aproveitamento máximo, o limite máximo de aproveitamento do lote.

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



Solo.

**Art. 77.** O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas neste Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, conforme disposição dos Artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com regulamentação específica.

**Art. 78.** São objetivos básicos da outorga onerosa do direito de construir:

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

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

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

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

**Art. 79.** O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado, nos lotes, pelo coeficiente de aproveitamento máximo para as respectivas zonas, definido na lei de uso e ocupação do solo.

**Art. 80.** 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. 81.** A contrapartida financeira correspondente à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, e os procedimentos de concessão do potencial será calculada conforme definição em legislação específica.

## CAPÍTULO VI DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 82.** O poder público municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme o disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Direito de preempção poderá ser exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização Fundiária;

II - execução de programa 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 área de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 83.** As áreas prioritárias para incidência do direito de preempção, assim como os procedimentos e prazos mínimos, serão definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 84.** O Conselho da Cidade, em conjunto com o órgão municipal competente, por meio de lei municipal específica, com base nas diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, poderá delimitar novas áreas sobre as quais incidirá o direito de preempção, definindo procedimentos e fixando prazos de vigência, que não poderão exceder a cinco anos, além de prever no mínimo:

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

II - enquadramento de cada área em que incidirá o direito de preempção conforme a finalidade;

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

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

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

## CAPÍTULO VII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 85.** 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. 86.** Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica que, de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal conterà, no mínimo, os conteúdos previstos no Estatuto da Cidade.

§ 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.

## CAPÍTULO VIII DOS INSTRUMENTOS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO CULTURAL

**Art. 87.** Os instrumentos de identificação, proteção e valorização do patrimônio cultural material e imaterial de Treze Tílias correspondem aos seguintes instrumentos:

I - tombamento;

II - inventário do patrimônio cultural;

III - registro do patrimônio imaterial;

IV - zonas e corredor(es) turísticos.

§ 1º Lei municipal específica, baseada no Plano Municipal de Cultura, neste Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, estabelecerá conceitos, parâmetros e procedimentos sobre a Arquitetura Típica Trezetiliense e a utilização dos instrumentos de proteção do patrimônio cultural.

§ 2º Lei de Uso e Ocupação do Solo poderá fixar conceitos, perímetros e diretrizes gerais para a Arquitetura Típica Trezetiliense e para as zonas e os corredor(es) turísticos.

§ 4º Os proprietários de imóveis que tiverem o coeficiente de aproveitamento básico limitado em função dos instrumentos de preservação poderão fazer uso da transferência do direito de construir.

**Art. 88.** A análise e execução dos instrumentos de proteção ao patrimônio cultural dependerá de parecer técnico elaborado por comissão especializada da Prefeitura Municipal, ouvidos o Conselho da Cidade e o Conselho Municipal de Políticas Culturais, conforme o caso.

#### CAPÍTULO IX DOS INSTRUMENTOS DE CARÁTER TRIBUTÁRIO

**Art. 89.** São instrumentos de caráter tributário pertinentes a consecução dos objetivos previstos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal:

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

II - contribuição de melhoria;

III - incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

Parágrafo único. Poderão ser instituídos incentivos fiscais, na forma de isenção ou redução de tributos municipais, observando o disposto no Código Tributário Municipal, como forma de garantir:

I - a proteção e conservação dos patrimônios material e imaterial;

II - a construção de novas edificações em conformidade com a Arquitetura Típica Trezetiliense;

III - promoção das atividades turísticas;

IV - a atração de novas empresas;

V - o fomento ao uso de tecnologias sustentáveis nas edificações.

#### TÍTULO VI DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

**Art. 90.** Visando promover um processo contínuo de gestão compartilhada do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, atualizado e democrático, fica instituído o Sistema de Planejamento e Gestão Territorial composto por:

I - poder executivo municipal;

II - participação popular.

§ 1º O âmbito de atuação a que se referem os incisos deste artigo atuarão sempre de maneira integrada e complementar.

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

§ 3º A realização de debates, audiências, 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. 91.** O Sistema de Planejamento e Gestão Territorial terá como objetivos:

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

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

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

IV - Identificar as prioridades sociais do município e integrá-las às prioridades do poder executivo municipal;

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

VI - gerenciar e atualizar permanentemente este Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal;

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

## CAPÍTULO I DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

**Art. 92.** São atribuições do poder executivo municipal, no que compete ao sistema de gestão 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 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 Municipal;

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

## CAPÍTULO II DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

**Art. 93.** É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão política urbana do Município, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - conselho da cidade;

II - conferência municipal de política urbana;

III - audiência pública;

IV - gestão orçamentária participativa;

V - plebiscito e referendo;

VI - projetos de lei de iniciativa popular.

**Art. 94.** 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. 95.** O Poder Executivo apresentará anualmente à câmara municipal e ao conselho da cidade relatório de gestão urbana e plano de ação para o próximo período, devendo a participação ser garantida por meio de veículos de comunicação.

### Seção I Do Conselho da Cidade

**Art. 96.** O Conselho da Cidade de Treze Tílias é órgão integrante do Sistema de Gestão Urbana e tem como atribuições:

I - emitir parecer sobre todo projeto de lei de caráter urbanístico do município e naqueles casos cuja solução esteja omissa na legislação ou, se prevista nesta, suscite dúvidas;

II - promover estudos e divulgações de conhecimento relativo a áreas urbanas, especialmente no que se refere ao uso e ocupação do solo ;

III - colaborar com a equipe técnica encarregada de aplicar o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, encaminhando críticas, sugestões, reivindicações e problemas urbanos e emitir pareceres sobre os mesmos;

IV - zelar pela boa aplicação e interpretação exata do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal;

V - realizar bianualmente a conferência municipal de política Urbana para avaliar a aplicação e os resultados do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal e da Política Urbana Municipal revendo as diretrizes e os rumos da política para:

- a) enfrentar a diminuição de emprego e renda;
- b) garantir o controle social no processo de implantação de políticas urbanas;
- c) integrar as diferentes políticas sociais.

VI - propor, discutir, promover debates, e deliberar sobre projetos de empreendimentos de grande impacto ambiental ou de vizinhança, sejam estes públicos, privados ou de parcerias público-privadas, submetendo-os à consulta popular, na forma prevista nesta Lei;

VII - aprovar a metodologia para a definição dos valores da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

VIII - apreciar e deliberar acerca das ações propostas pelo Poder Público para a operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal;

IX - definir as atribuições do presidente, do plenário e da secretaria executiva do conselho;

X - elaborar o seu regimento interno, que deve prever suas responsabilidades, organização e atribuições;

XI - assessorar o poder executivo municipal na elaboração da política habitacional do município;

XII - analisar e aprovar projetos e empreendimentos privados voltados à habitação de interesse social, desde que estejam de acordo com a política habitacional do Município;

XIII - emitir parecer quanto à Arquitetura Típica Trezetiliense, conforme lei regulamentar e Lei de Uso e Ocupação do Solo e outros casos pertinentes;

XIV - deliberar sobre a utilização dos recursos do fundo municipal de desenvolvimento urbano;

XV - deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração deste Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal;

§ 1º O Conselho da Cidade de Treze Tílias integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, não estando a esta, subordinado no exercício de suas funções.

§ 2º A integração do Conselho à estrutura administrativa municipal se dará tendo em vista unicamente a necessidade de suporte administrativo, operacional e financeiro para seu pleno funcionamento.

§ 3º O Conselho da Cidade de Treze Tílias será composto por um Presidente, pelo Plenário e um Secretário, cujas atribuições serão definidas no regimento a que se refere o inciso X deste artigo.

**Art. 97.** O Conselho será formado por membros representativos da sociedade e poder público, com respectivos titulares e suplentes, eleitos ou indicados por seus respectivos órgãos ou categorias, e homologados pelo Prefeito Municipal, com renovação bienal.

## Seção II

### Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

**Art. 98.** 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 neste Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal;

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 do direito de construir;

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. 99.** Os recursos do FMDU deverão ser aplicados na consecução dos objetivos previstos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, especialmente na execução de obras de infraestrutura, na preservação do patrimônio cultural e nos investimentos em equipamentos públicos.

### Seção III Da Conferência Municipal de Política Urbana

**Art. 100.** A Conferência Municipal de Política Urbana é instância máxima deliberativa do Sistema de Gestão Urbana, constituindo espaço público privilegiado para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar ações e medidas referentes ao Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, devendo ser realizada bianualmente.



**Art. 101.** São objetivos da Conferência Municipal de Política Urbana:

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

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

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

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

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

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

**Art. 102.** A Conferência Municipal de Política Urbana terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho da Cidade, 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.

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

I - as competências e matérias de deliberação;

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

III - a forma de organização e funcionamento da Conferência;

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

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

**Art. 103.** As Audiências Públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, estando previstas nos termos do inciso I do §4º do artigo 40 do Estatuto da Cidade, associado ao direito constitucional ao planejamento participativo, e têm por objetivos:

I - a cooperação entre diversos atores sociais Poder Executivo e o Poder Legislativo de Treze Tílias;

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 formuladas por cidadãos, movimentos sociais e organizações não-governamentais.

**Art. 104.** 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 Municipal como no processo de sua implantação e revisão;

**Art. 105.** 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 em espaço visivelmente destacado em jornal de grande circulação e leitura do Município.

**Art. 106.** 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. 107.** O plebiscito e o referendo previstos nos termos do inciso III, e seguintes, artigo 4º do Estatuto da Cidade, bem como no artigo 6º da Lei Federal nº 9.709, de 18 de novembro de 1998, são adotados como instrumentos de planejamento municipal, constituindo-se 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. 108.** O plebiscito terá por finalidade consultar a comunidade do município de Treze Tílias 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. 109.** 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. 110.** 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, distribuído por pelo menos 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 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. 111.** No âmbito do Município de Treze Tílias, será aplicada a gestão orçamentária participativa de que trata a alínea f do inciso III do 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. 112.** 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 garantidos 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 III

### DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

**Art. 113.** 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 Municipal 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 do município, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Treze Tílias, bem como seu acesso aos municípios, por todos os meios possíveis.

**Art. 114.** O executivo manterá permanentemente atualizado o sistema de informações municipais, que deverá conter, no mínimo, informações:

- I - socioeconômicas;
- II - financeiras;
- III - patrimoniais;
- IV - administrativas;
- V - de uso e ocupação do solo;
- VI - sobre a infraestrutura urbana;
- VII - sobre os espaços públicos;
- VIII - sobre os equipamentos comunitários;
- IX - sobre o sistema viário;
- X - sobre o transporte coletivo;
- XI - sobre o meio-ambiente;
- XII - sobre o patrimônio cultural;
- XIII - imobiliárias ou fundiárias.

§ 1º Informações não previstas nos incisos acima que sejam consideradas de relevante interesse para o município devem 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 definidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

§ 3º O sistema de informações municipais inicialmente será composto por cadastro único, multifinalitário, e planta genérica de valores, em meio digital, voltados para fins de planejamento, gestão e arrecadação;

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

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

**Art. 115.** 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 também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

**Art. 116.** 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 Municipal, 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. 117.** É assegurado, a qualquer interessado, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

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

## TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 118.** 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 Municipal, bem como dos instrumentos da política urbana e de gestão democrática 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 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 Treze Tílias, com as atribuições previstas no artigo 96 da presente lei.

§ 1º A posse dos integrantes da primeira gestão do Conselho da Cidade de Treze Tílias e o início de suas atividades não poderão exceder 30 (trinta) dias após o transcurso do prazo de 180 (cento e oitenta) dias a que se refere o inciso III do presente artigo.

§ 2º As medidas previstas nos incisos I, II e III não prejudicarão os dispositivos autoaplicáveis deste Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal.

**Art. 119.** Este Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal deverá ser revisado no máximo em até 10 (dez) anos após a sua entrada em vigor, na forma prevista nos termos do Estatuto da Cidade.

**Art. 120.** Visando a consecução dos objetivos expressos nesta lei, integra ao seguinte anexo:

I - Anexo I - Cartograma de Macrozoneamento.

**Art. 121.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 122.** Ficam revogadas as disposições em contrário.

Treze Tílias/SC, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

RUDI OHLWEILER  
Prefeito Municipal

VERSÃO PRELIMINAR