

- Texto original
- Adição Aprovada
- Revogação Aprovada
- Revogação com base na solicitação da unificação das zonas residenciais tratadas na reunião do dia 15.02.2023.
- Alteração com base na solicitação da unificação das zonas residenciais tratadas na reunião do dia 15.02.2023.

LEI COMPLEMENTAR Nº 23, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2007

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 ~~em de fins urbanos e de expansão urbana~~, 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 ~~prioridades~~ contidos nesta lei. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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 10257/2001 - 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, que se encontram formalizados do Glossário anexo.~~

§ 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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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: ~~podendo ser integrado por outras leis desde que tratem de matérias a este pertinente.~~

- I - código de edificações;
- II - lei de parcelamento do solo urbano;
- III - código de posturas;
- IV - lei de 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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

## CAPÍTULO II

### DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

### CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS GERAIS

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art. 5º** Constituem objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal ~~Físico-Territorial~~ 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 - Orientar as ações dos diversos atores, públicos ou privados, que intervêm sobre o território do Município;~~

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;

~~IV - Orientar os investimentos do Poder Público de acordo com os objetivos estabelecidos neste plano Diretor, visando aproximar o planejamento da gestão urbana;~~

III - promover a justiça social e reduzir as desigualdades no Município, buscando a reversão do processo de segregação socioespacial; ~~e o impedimento da prática da especulação imobiliária, por intermédio da oferta de áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais;~~

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; ~~por meio do controle sobre o adensamento urbano;~~

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 aos portadores de necessidades especiais;

VIII – promover a ~~arquitetura típica~~ 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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

#### 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; ~~antes que os mesmos aconteçam, ao mesmo tempo indicar soluções para os problemas atuais.~~

~~II - Dotar o Município de instrumentos jurídicos norteadores da política urbana municipal.~~

~~III - Implantar no Município as Políticas de Desenvolvimento elencadas e definidas com a participação popular.~~

~~a) Desenvolvimento Sócio-Econômico;~~

~~b) Desenvolvimento Físico-Territorial.~~

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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

#### TÍTULO II DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

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

I - desenvolvimento socioeconômico;

II – desenvolvimento territorial. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

TÍTULO II

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art. 8º** A Política de Desenvolvimento Sócioeconômico 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.

CAPÍTULO I

Seção I

**Programa de Fortalecimento da Indústria e do Comércio**

Seção I

Das Definições E Objetivos

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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 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.

Seção II

Dos Projetos

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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.

#### CAPÍTULO II

##### Seção II

#### Programa de Fortalecimento da Agropecuária

##### Seção I

##### Das Definições E Objetivos

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art. 12.** O Programa de fortalecimento da agropecuária tem por definição promover o fortalecimento da pequena propriedade rural como fator de desenvolvimento sócio-econômico, 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.

##### Seção II

##### Das Projetos

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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.

#### CAPÍTULO III

##### Seção III

#### Programa de Fortalecimento do Turismo e Expressões Culturais

##### Seção I

##### Das Definições e Objetivos

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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; ~~arquitetura típica austríaca;~~
- IV - delimitar áreas de interesse turístico;
- V - incentivar as empresas que operacionalizem a integração turística regional;
- VI - apoiar e incentivar as expressões artísticas culturais. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

##### Seção II

##### Das Projetos

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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 austríaca;
- IV - delimitar as áreas de interesse turístico;
- V - incentivar o embelezamento e ajardinamento;
- VI - incentivar e preservar a cultura através da Arquitetura Típica Trezetiliense ~~arquitetura austríaca~~, o folclore, as artes e idiomas. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

#### CAPÍTULO IV

##### Seção IV

#### Programa de Fortalecimento da Educação

##### Seção I

##### Das Definições e Objetivos

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art. 18.** O Programa de Fortalecimento da Educação tem por definição promover o fortalecimento da educação como fator de desenvolvimento sócio-econômico, 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 a cultura local;
- V - disponibilizar Educação de qualidade.

##### Seção II

##### Das Projetos

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art. 20.** O Programa de fortalecimento da educação será implantado através dos projetos:

- I - oportunidade de atendimento aos portadores de necessidades especiais;
- 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;

#### CAPÍTULO V

##### Seção V

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

##### Seção I

##### Das Definições e Objetivos

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art. 21.** O Programa de ampliação do atendimento à 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 do atendimento à 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.

##### Seção II

##### Dos Projetos

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art. 23.** O programa de ampliação do atendimento à 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.

TÍTULO III

CAPÍTULO II

POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO- TERRITORIAL

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

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

I – ~~uso e ocupação do solo~~ estruturação espacial;

II - ~~parcelamento do solo~~;

III - transporte e mobilidade urbana;

IV - qualificação ambiental;

V - habitação;

VI - infraestrutura urbana. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

CAPÍTULO I

Seção I

Programa de Estruturação Espacial ~~uso e ocupação do solo~~

Seção II

Das Definições E Objetivos

**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 ~~entendendo-se com tal, a~~ distribuição equitativa dos equipamentos urbanos e comunitários e sua articulação com área rural. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

§ 1º Zonamento é a divisão da área do Perímetro Urbano da Sede do Município, em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo.

I – Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, podendo esses usos serem definidos como:

- a) Permitidos;
- b) Permissíveis;
- c) Proibidos.

II – Ocupação do Solo é a maneira que a edificação ocupa o lote, em função das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre os mesmos, que são:

- a) Índice de aproveitamento;
- b) Número de pavimentos/gabarito;
- c) Recuo;
- d) Taxa de ocupação;
- e) Taxa de permeabilidade.

§ 2º Dos índices urbanísticos:

I - Índice de Aproveitamento: é o valor que se deve multiplicar pela área do terreno para se obter a área máxima a construir, variável para cada Zona;

$$I = \frac{A. C.}{A. T.}$$

I = Índice de Aproveitamento

A. C. = Área da Construção

A. T. = Área do Terreno

a) Não serão computados para o cálculo do índice de aproveitamento:

- 1) Hall de Entrada e Área de Escadaria;
- 2) Área de estacionamento/garagens obrigatórias;
- 3) Área de recreação e lazer comum com no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento tipo coberto;
- 4) Caixa d'água;
- 5) Poço de Elevador e Casa de máquinas;
- 6) Sacadas, desde que não vinculadas a área de serviço;

II - Número de Pavimentos/gabarito: é a altura medida em pavimentos, contados a partir do pavimento térreo. Será considerado como pavimento térreo o pavimento mais próximo do nível da rua.

III - Recuo: é a distância entre o limite extremo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;

IV - Taxa de Ocupação: é a proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área deste mesmo lote.

$$T. O. = \frac{A. P.}{A. T.} \times 100$$

T. O. = Taxa de Ocupação

A. P. = Área da Projeção da Edificação

A. T. = Área do Terreno

a) Não serão computados para efeito de cálculo de taxa de ocupação:

- 1) Hall de Entrada, Área de Escadaria e Poço de Elevador;
- 2) Sacadas não vinculadas a área de serviço;
- 3) Beiral com até 1,20m (um metro e vinte centímetros); Marquises;
- 4) Pérgulas de até 5,00m (cinco metros) de largura;
- 5) Áreas destinadas obrigatoriamente à circulação e estacionamento de veículos;

V – Taxa de Permeabilidade: é a proporção de área do lote que não recebe pavimentação para absorção de Águas Pluviais;

§ 3º Dos usos do solo urbano:

a) Naqueles usos existentes que, embora não se enquadrem nos usos permitidos ou permissíveis na zona na qual estão inseridos, e que têm condicionantes relativas às suas dimensões e funcionamento, que não desfigurem aquela zona e que, quanto aos mesmos, até a data da aprovação deste plano não tenham sido alvo de reclamações por parte de moradores do entorno junto aos órgãos competentes, serão permitidas reformas, desde que não descaracterizem a área onde estão localizados, a critério do CDMM – Conselho de Desenvolvimento Municipal, cabendo ao proprietário apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 36/2011)

I – Uso Permitido: é o uso adequado às zonas, sem restrições;

II – Uso Permissível: é o uso passível de ser admitido nas zonas, a critério do órgão responsável da Prefeitura e do Conselho de Desenvolvimento Municipal;

III – Uso Proibido: uso inadequado às zonas.

§ 4º Da terminologia:

I – Alvará de Construção: documento expedido pela Municipalidade que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

II – Consulta de Viabilidade Técnica: documento indispensável, prioritário de encaminhamento à municipalidade, buscando informações de uso, ocupação e parâmetros de construção, definidos para cada zona;

III – Alvará de Localização e Funcionamento: documento expedido pela Municipalidade que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita à regulação por Lei;

IV – Habite-se: autorização concedida pela Municipalidade para utilização de uma edificação;

V – Ampliação ou Reforma em Edificações: obra destinada a benfeitorias em edificações já existentes, sujeita também a regulamentação pelo Código de Obras do Município;

VI – Equipamentos Comunitários: são os equipamentos de uso público de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social, treinamento profissional, associativismo e similares, quando pertencentes ao Poder Público;

VII – Equipamentos Urbanos: são os equipamentos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica, coleta de lixo, gás canalizado, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes domésticos e industriais;

VIII – Faixa de Proteção e Drenagem: faixa paralela a um curso d'água medida a partir de sua margem, destinada à proteção de erosão e a amenizar o problema das cheias;

IX – Regime Urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;

X – Faixa de Domínio: área contígua marginal às vias de tráfego intermunicipal e interestadual, e paralela

às redes de energia de alta tensão, sendo vedada a construção;

a) Faixa de Proteção das Linhas de Transmissão da CELESC — corresponde a uma faixa de 25,00m (vinte e cinco metros) de largura ao longo da linha de transmissão;

b) Faixa de Proteção das Linhas de Transmissão da ELETROSUL — corresponde a uma faixa de 60,00m (sessenta metros) de largura ao longo da linha de transmissão. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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 o 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 do 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;

~~VI - Aplicar o instrumento jurídico de Direito da Preempção. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)~~

**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, parcelamento do solo e código de edificações.

## CAPÍTULO II

### Seção II

#### Programa de Transporte e Mobilidade Urbana

##### Seção I

##### Das Definições E Objetivos

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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.

Seção II  
Dos Projetos

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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; ~~através de gabarito e implantação de infraestrutura;~~
- 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 ~~implantar~~ 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 ~~Lei Federal nº 10098/00~~ 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.  
(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

CAPÍTULO III

Seção III

Programa de Qualificação Ambiental

Seção I

Das Definições E Objetivos

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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.

Seção II

Dos Projetos

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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.

CAPÍTULO IV

Seção IV

Programa de Habitação

Seção I

Das Definições E Objetivos

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art. 34.** O programa de habitação tem por definição promover o direito a 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.

Seção II

Dos Projetos

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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 a 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.

#### CAPÍTULO IV

#### Seção IV

#### Programa de infraestrutura

##### Seção I

##### Das Definições E Objetivos

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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.

##### Seção II

##### Das Projetos

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

TÍTULO III  
Seção II  
DO ZONEAMENTO

CAPÍTULO ÚNICO  
DO ZONEAMENTO

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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 ~~contínuas~~ 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 ~~a política de desenvolvimento territorial~~, 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 ~~de uso~~ onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

Seção I  
Subseção I  
Das Macrozonas

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

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

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

~~II - MEU: Macrozona de Expansão Urbana (em desenvolvimento), que corresponde a áreas passíveis de expansão urbana, com tendência a ocupação e adensamento.~~

~~II - macrozona de estruturação urbana: caracterizada pelas áreas mais propícias para futura urbanização e ocupação;~~

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

~~IV - macrozona de transição (MT): caracterizada pelas área dentro do perímetro urbano com menor~~

**Comentado [JT1]:** Alterado com base na solicitação da unificação das zonas residenciais tratadas na reunião do dia 15.02.2023.

prioridade para urbanização e ocupação, por conterem expressivas restrições ocupacionais;

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

~~Parágrafo único. Os perímetros dos Elementos dos Zoneamentos estão definidos nos Mapas de macrozoneamento Anexo I e Mapa de Zoneamento constante no Anexo II.~~

§ 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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art. 42.** São objetivos da macrozona de ~~consolidação~~ **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 - ~~Possibilitar~~ incentivar o ~~a instalação de uso~~ 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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

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 28. A Macrozona Urbana é delimitada pela área do perímetro urbano da sede do município de Treze Tílias, e fica subdividida nas seguintes Zonas:~~

~~I – ZIT – Zona de Interesse Turístico~~

~~II – ZET – Zona de Expansão Turística~~

III – ZIM – Zona de Interesse Misto

IV – ZII – Zona de Interesse Industrial

V – ZIR1 – Zona de Interesse Residencial 1

VI – ZIR2 – Zona de Interesse Residencial 2

VII – ZIR3 – Zona de Interesse Residencial 3

VIII – ZIR4 – Zona de Interesse Residencial 4

IX – ZEIS – Zona Especial de Interesse Social

X – ZIPA – Zona de Interesse de Proteção Ambiental

XI – ZPU – Zona de Proteção Urbana

XII – ZPP – Zona de Preservação Permanente

XIII – ZIA – Zona de Interesse Agropecuário

§ 1º As zonas são limitadas por limites do perímetro urbano, rios, vias e por divisa de lotes.

§ 2º O Regime urbanístico para os lotes de ambos os lados das vias que limitam zonas diferentes, serão os da Zona de Parâmetro Urbanístico menos restritiva.

§ 3º Para efeito do parágrafo anterior, a profundidade considerada não será superior à profundidade média dos lotes da zona. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

Art 29 A Zona de Interesse Turístico, tem por objetivo preservar as áreas já consolidadas, incentivando a instalação de atividades comerciais e de prestação de serviços. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

Art 30 A Zona de Interesse de Preservação Permanente, tem por objetivo preservar as áreas definidas no Zoneamento, tendo sido consideradas as faixas marginais ao longo dos rios para os Rios Papuã, Papuazinho e Pedreira: 5m, demais córregos: 3m e nascentes com raio de 15m. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

Art 31 A Zona Especial de Interesse Social, tem por objetivo destinar prioritariamente a produção de habitações de interesse social e ampliação de equipamentos urbanos beneficiando a população de baixa renda, já existindo no local conjunto habitacional popular. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

Art 32 A Zona de Interesse Misto, tem por objetivo concentrar predominantemente as atividades comerciais e de prestação de serviços e estimular a implantação dos diferentes tipos de comércio e serviços em locais cujo grau de adequabilidade seja mais aceitável. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

Art 33 A Zona de Interesse Residencial, tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das redes de infra-estrutura urbana, do sistema viário e configuração da paisagem.

Parágrafo único. A Zona de Interesse Residencial, subdivide-se em:

~~I – ZIR 1 – Zona de Interesse Residencial 1~~

~~II – ZIR 2 – Zona de Interesse Residencial 2~~

~~III – ZIR 3 – Zona de Interesse Residencial 3~~

~~IV – ZIR 4 – Zona de Interesse Residencial 4 (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)~~

~~Art. 33 A Zona de Interesse Industrial tem por objetivos estabelecer normas para o uso industrial que pelo seu porte e grau de poluição são incompatíveis com as atividades predominantes das demais Zonas. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)~~

~~Art. 35 A Zona de Interesse de Proteção Ambiental tem por objetivo manter a Área Verde existente como Área de Preservação e Lazer. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)~~

~~Art. 36 A Zona de Interesse Agropecuário tem por objetivo Preservar a Zona como Atividade Agrícola destinada a agricultura e criação de animais para subsistência e comércio. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)~~

**Art. 43. São objetivos da macrozona de estruturação urbana de expansão urbana:**

~~I – Direcionar e incentivar o adensamento, após a ocupação da zona urbana consolidada;~~

~~II – orientar a urbanização de forma contígua à macrozona urbana consolidada;~~

~~III – promover ações de estruturação viária com vistas a propiciar o desenvolvimento ordenado;~~

~~IV – implantação e qualificar a infraestrutura urbana;~~

~~V – conservar os recursos naturais;~~

~~VI – implantar novos usos e atividades, incentivando o uso misto;~~

~~VII – urbanizar as áreas passíveis de ocupação próximo ao perímetro urbano, dando preferência de compra ao Poder Público, Direito de Preempção, estimulando usos pertinentes à margem da rodovia estadual. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)~~

**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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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 ~~cuidadoso~~ 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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

~~Art. 41. A Macrozona Rural é delimitada pela área rural do município, com características de Desenvolvimento de atividade Agropecuária, havendo na mesma, uma UPI - Unidade de Proteção Industrial;~~(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

~~Parágrafo único. A UPI tem por objetivo delimitar área específica para indústria, definida no Mapa de Macrozoneamento, Anexo I, parte integrante desta Lei. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)~~

#### TÍTULO IV DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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 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 (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art. 48.** A Regularização Fundiária poderá ser aplicada em qualquer núcleo urbano informal consolidado dentro do território do Município. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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 Nº 12.651/2012). (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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). (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

### Seção III

#### Das Áreas de Recreação e Estacionamento

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

Art 40 Em todo o edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

I – Quota de 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por unidade de moradia, nunca menor que 40,00m<sup>2</sup>, podendo ser subdividida em no máximo 02 áreas;

II – Localização em área isolada sobre os terraços, ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso a veículos e de estacionamento;

III – Superfície Permeável – com areia ou grama de no mínimo de 12m<sup>2</sup>, incluída na quota do nº I. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

Art 41 As áreas mínimas destinadas ao estacionamento de veículos estão estabelecidas em função do uso da Tabela I, Anexo III, parte integrante a esta Lei. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

Art 42 A fim de garantir o estacionamento dos veículos particulares fora das vias públicas, serão exigidas vagas de estacionamento em garagens, abrigos ou áreas descobertas, de conformidade com a Tabela de Garagem/Vagas de Estacionamento, apresentada no final desta seção, observado o disposto no Código de Obras do Município, conforme Anexo IV.

§ 1º As vagas devem possuir dimensões mínimas de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) x 5,00m (cinco metros), devidamente demonstrados no projeto, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo, ou equivalente a 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) por vaga, incluindo área necessária a manobra.

§ 2º Nas garagens ou estacionamentos de usos coletivos, será admitido que as vagas sejam vinculadas entre si, quando se tratar das vagas da mesma unidade.

§ 3º O número de vagas para o uso de atividades não especificadas na Tabela de Vagas de Estacionamento, será calculado por analogia.

§ 4º Deverão ser demarcados os acessos por meio de rebaixo de meio fio, admitindo-se, no máximo 2 (dois) acessos, entrada e saída, com no mínimo 3,00m (três metros) de largura cada um.

§ 5º Os espaços destinados aos estacionamentos e pátios de carga e descarga, deverão estar situados totalmente dentro dos limites do lote. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

~~Art 43 Os espaços destinados à garagem ou estacionamento não poderão sofrer modificações de uso. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)~~

~~Art 44 No cálculo do número mínimo de vagas de estacionamento, deverão ser reservadas vagas para deficientes físicos, localizadas próximo das entradas dos edifícios destinados aos usos comerciais e de serviços públicos, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros), nas seguintes proporções:-~~

~~I - Até 25 vagas: 1 vaga;~~

~~II - De 25 a 50 vagas: 2 vagas;~~

~~III - De 51 a 75 vagas: 3 vagas;~~

~~IV - De 76 a 100 vagas: 4 vagas;~~

~~V - De 101 a 150 vagas: 5 vagas;~~

~~VI - De 151 a 200 vagas: 6 vagas;~~

~~VII - De 201 a 300 vagas: 7 vagas;~~

~~VIII - Mais de 300 vagas: 8 vagas e mais uma para cada 100 (cem) vagas ou fração. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)~~

~~Art 45 Para as edificações já existentes até a data de aprovação desta Lei, que forem objeto de obras de reforma, sem ampliação da área construída, mesmo com mudança de uso não será exigido o provimento de vagas do estacionamento, devendo permanecer as vagas de garagem pré-existentes.~~

~~§ 1º Para fins de aplicação do disposto no artigo anterior, não se aplica para os usos: Uso 5B, Uso 6, Uso 7 e especificamente para bancos.~~

~~§ 2º As edificações de que trata o caput deste artigo, que receberem obras de ampliação da área construída, será exigido o provimento de vagas de estacionamento, calculado sobre a área acrescida, na proporção estabelecida na Tabela de Garagem/Vagas de Estacionamento.~~

~~§ 3º As vagas de estacionamento de que trata o parágrafo anterior, poderá localizar-se em outro imóvel, a uma distância máxima de 100,00m (cem metros), desde que vinculada à edificação, por intermédio de averbação na escritura pública anterior ao registro da ampliação. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)~~

#### Seção IV

#### Das Classificação e Relação dos Usos do Solo (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

~~Art 46 Ficam assim classificados e relacionados os usos da sede do Município de Treze Tílias, quanto as atividades:~~

~~I - USO 1 - RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES~~

~~II – USO 2 – RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES~~

~~III – USO 3 – CONJUNTOS HABITACIONAIS DE BAIXA RENDA~~

~~IV – USO 4 – COMÉRCIO VICINAL~~

- ~~a) Mini Mercados até 200m<sup>2</sup>~~
- ~~b) Feiras Livres~~
- ~~c) Banca de revista~~
- ~~d) Padarias~~
- ~~e) Farmácias~~
- ~~f) Aviamentos~~
- ~~g) Sapatarias~~
- ~~h) Bares/Lanchonetes/Sorveterias~~
- ~~i) Escritórios Profissionais~~
- ~~j) Salão de Beleza~~
- ~~l) Ateliês Profissionais~~

~~V – USO 5. A – COMÉRCIO VAREJISTA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 1~~

- ~~a) Lojas~~
- ~~b) Boutiques~~
- ~~c) Vidraçarias~~
- ~~d) Confeitarias~~
- ~~e) Academias~~
- ~~f) Auto-Peças~~
- ~~g) Lotéricas/Jogos Eletrônicos/Lan House~~
- ~~h) Floriculturas~~
- ~~i) Bancos~~
- ~~j) Ópticas~~
- ~~l) Joalherias~~
- ~~m) Restaurantes~~
- ~~n) Escritórios~~
- ~~o) Imobiliária~~
- ~~p) Reparo de Eletrodomésticos~~
- ~~q) Vídeos Locadoras~~
- ~~r) Representações Comerciais~~
- ~~s) Centro de Treinamento de Condutores~~
- ~~t) Estacionamentos Comércio Varejista de Extintores~~
- ~~u) Comércio Varejista de Gás GLP~~

~~VI – USO 5. B – COMÉRCIO VAREJISTA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 2~~

- ~~a) Lojas de Departamentos~~
- ~~b) Supermercados~~
- ~~c) Centros Comerciais~~
- ~~d) Lojas de Material de Construção~~
- ~~e) Construtoras~~

~~VII – USO 6 – COMÉRCIO ATACADISTA~~

- ~~a) Deposito de Materiais de Construção e Ferragens~~

- b) Armazéns gerais de estocagem
- e) Distribuidoras

VIII — USO 7 — COMÉRCIO E SERVIÇOS ESPECIAIS

- a) Postos de Serviços Pesados
- b) Depósitos Pesados
- e) Transportadoras
- d) Oficinas de Máquinas Pesadas
- e) Revenda de Caminhões e Máquinas Pesadas
- f) Guinchos
- g) Terminal Rodoviário

IX — USO 8 — PARA VEÍCULOS

- a) Postos de Serviços Leves ( Abastecimentos, Lubrificação, Borracharia e Lavação)
- b) Oficina Mecânica
- e) Chapeação e Pintura

X — USO 9 — COMÉRCIO DE VEÍCULOS LEVES

- a) Agência de Automóveis
- b) Revenda de Automóveis
- e) Agência de Motocicletas
- d) Revenda de Motocicletas

XI — USO 10 — EDUCACIONAL

- a) Creche
- b) Estabelecimento de Ensino (1º, 2º e 3º Grau e Específicos)
- e) Centros Comunitários

XII — USO 11 — INSTITUCIONAL

- a) Sede de Órgãos Públicos e Autarquias
- b) Correios
- e) Telecomunicações
- d) Fórum de Justiça
- e) Abrigos

XIII — USO 12.A — INSTITUCIONAIS ESPECIAIS 1

- a) Quartéis
- b) Bombeiros
- e) Delegacias

XIV — USO 12.B — INSTITUCIONAIS ESPECIAIS 2

- a) Cemitério
- b) Capela Mortuária

XV — USO 13 — SAÚDE/ASSISTÊNCIA SOCIAL

- a) Asilos
- b) Hospitais
- c) Casas de Saúde
- d) Postos Assistenciais/Unidades Sanitárias
- e) Clínicas

XVI — USO 14 — RELIGIOSOS

- a) Templos
- b) Igreja
- c) Salões Paroquiais

XVII — USO 15 — RECREAÇÃO E LAZER

- a) Clubes
- b) Museus
- c) Teatro
- d) Cinema
- e) Auditórios

XVIII — USO 16.A — RECREAÇÃO E LAZER ESPECIAL 1

- a) Ginásios
- b) Pequenas Feiras (Eventuais)
- c) Parques Ambientais
- d) Praças

XIX — USO 16.B — RECREAÇÃO E LAZER ESPECIAL 2

- a) Camping
- b) Parques de Diversão
- c) Círcos
- d) Associações de Funcionários (Sede Campestre)
- e) Parques de Exposições e Feiras de

Evento XX — USO 17 — ATIVIDADES NOTURNAS

- a) Boates
- b) Discotecas
- c) Danceterias
- d) Casas de Espetáculos

XXI — USO 18 — HOTÉIS E POUSADAS

XXII — USO 19 — MOTÉIS

XXIII — USO 20 — ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 1

- a) Indústria de materiais elétricos e de comunicações com exceção de pilhas, baterias e

acumuladores

- b) Fabricação de artigos de madeiras para uso residencial, comercial ou industrial
- e) Fabricação de artefatos de papel ou papelão não associados a produção de papel ou papelão
- d) Fabricação de artefatos de couro e peles, calçados em geral
- e) Indústrias de artigos do vestuário, artefatos de tecidos e acessórios do vestuários
- f) Fabricação de massas alimentícias, doces em geral, balas, biscoitos e produtos de padaria
- g) Indústrias Editoriais e Gráficas
- h) Fabricação de Produtos de Perfumaria
- i) Fabricação de Velas
- j) Vidraçaria

#### XXIV – USO 21 – ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 2

- a) Todas as atividades de extração de produtos vegetais;
- b) Fabricação de peças, ornamentais e ou estruturais de cimento, gesso e/ou amianto;
- e) Fabricação de máquinas de artigos de metal com tratamento químico superficial e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;
- d) Fabricação de máquinas com tratamento galvanotécnico ou fundição;
- e) Desdobramentos de madeiras, inclusive serralha;
- f) Fabricação de madeira aglomerada ou prensada;
- g) Fabricação de artigos de borracha em geral;
- h) Fiação ou tecelagem;
- i) Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;
- j) Usina de produção de concreto;
- l) Indústrias que produzem artigos de material plástico, exceto fabricação de resinas plásticas, fibras artificiais e matérias plásticas;
- m) Fabricação de móveis e artigos de mobiliários;
- n) Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, granito e outras pedras;
- e) Fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura de aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;
- p) Fabricação de máquina sem tratamento galvanotécnico e fundição;
- q) Fabricação de cerveja, chopp, maltes e bebidas; Ferro Velho;
- r) Jato de Areia.

#### XXV – USO 22 – ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 3

- a) Fabricação de Papel e Pasta Mecânica;
- b) Fabricação de Carvão Vegetal;
- e) Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido;
- d) Secagem e salga de couros e peles;
- e) Produção de fundidos ou forjados de ferro e aço com tratamento superficial e/ou galvanotécnico;
- f) Metalúrgica dos metais não ferrosos em forma primária;
- g) Produção de formas, moldes e peças de metais não ferrosos, com fusão e tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
- h) Fabricação de Celulose;
- i) Curtimento e outras preparações de couros ou peles;
- j) Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais;
- l) Britamento de pedra/extração mineral;
- m) Abate e industrialização de produtos animais;
- n) Fabricação de Baterias;

e) Frigoríficos e Laticínios;

XXVI – USO 23 – ADEQUAÇÕES – Atividade com Condição Permissível

a) Atividade de fabricação de produtos artesanais de origem animal;

b) Fabricação de cervejas, chopes e bebidas destiladas artesanais. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

#### Seção V

##### Dos Recuos e Afastamentos

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 47** Os recuos frontais e afastamentos laterais e de fundos mínimos de cada edificação, com relação ao alinhamento predial e às divisas laterais e de fundos, serão sempre tomadas perpendicularmente em relação às mesmas, a partir do ponto mais avançado da edificação, devendo ser respeitados, conforme Tabela III (De Uso e Ocupação do Solo – Anexo IV desta Lei. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 48** Os espaços livres, definidos como recuos e afastamentos, não são edificáveis, devendo ser tratados como áreas verdes em pelo menos 30% (trinta por cento) da respectiva área, ressalvando-se o direito à realização das seguintes obras:

I – Muros de arrimo e de vedação dos terrenos, tapumes, cercas divisórias, escadarias e rampas de acesso, necessárias em função da declividade natural do terreno;

II – Garagem ou estacionamento com capacidade máxima para dois veículos no afastamento frontal das edificações residenciais, quando implantadas em terrenos que não permitam a execução de rampas de acesso no afastamento frontal com declividade de até 30% (trinta por cento) devendo, entretanto, resultar enervada em no mínimo 2/3 (dois terços) de seu volume e a sua cobertura deverá ser constituída por terraço plano, vedada qualquer edificação sobre a mesma;

III – Varandas ou coberturas para abrigos, no recuo de fundos e/ou num dos afastamentos laterais, vedado porém, o seu fechamento frontal, podendo a cobertura ser utilizada como terraço, vedado qualquer edificação sobre a mesma;

IV – Central de gás, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;

V – Edícula ocupando os recuos laterais e de fundos, desde que igual ou menos que 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);

VI – O recuo frontal deverá ser usado como ajardinamento, permitindo-se a impermeabilização do solo apenas nos acessos ao prédio, obedecendo as taxas de permeabilidade respectivas a cada zona;

VII – Peças de elevadores e vãos de escadarias, ocupando apenas parte de um dos afastamentos laterais;

IX – Sacadas desde que não vinculadas à área de serviço, poderão avançar até 50% (cinquenta por cento), sobre os recuos, porém nunca distar menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da(s) divisa(s). Nas divisas de lotes, não são permitidos o uso de elementos vazados e tijolos de vidro para fins de ventilação e iluminação;

X – Os terrenos de esquinas são considerados com 02 frentes, devendo, portanto, respeitar os recuos pertinentes a ambas as ruas;

XI – Lojas e sobrelojas/mezaninos contarão como um único pavimento desde que, a área construída da sobreloja/mezanino possua no máximo 50% da área da loja. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 49** Das Zonas de Interesse Turístico, Zona de Expansão Turística e Zona de Interesse Misto:

I – Para as construções comerciais e garagens os afastamentos laterais e de fundos são livres;

II – Nas Zonas de Interesse Turístico e Zona de Expansão Turística o recuo frontal é livre até o 2º pavimento, desde que, pelo menos, o pavimento térreo tenha destinação comercial. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 50** Nos terrenos de esquina deverão ser respeitados os recuos frontais de acordo com a Tabela II de Uso e Ocupação do Solo – Anexo IV desta Lei, em todas as testadas. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

#### Seção VI Dos Alvarás

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 51** Nos casos de edificações irregulares, antigas ou não, sua regularização se fará mediante a apresentação de documentos exigidos pelos órgãos federais, estaduais competentes, documento de posse do imóvel, projeto arquitetônico e hidrosanitário da edificação e Anotação de Responsabilidade Técnica de profissional habilitado.

I – O setor competente da Municipalidade emitirá parecer favorável ou não à regularização da edificação com base nos projetos e laudos técnicos apresentados;

II – No caso do parecer ser não favorável à regularização, a Municipalidade exigirá as adequações necessárias, as quais deverão ser executadas e vistoriadas para a emissão do habite-se. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 52** Para as edificações que contrariam as disposições desta Lei, será estabelecido um prazo para sua regularização ou adequação.

§ 1º Cabe à Prefeitura, dentro do prazo de um ano, os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo.

§ 2º Será proibida a ampliação nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei.

§ 3º A concessão de alvará para construir ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância das normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas na Tabela II de Uso e Ocupação do solo, Anexo IV, parte integrante desta Lei. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 53** Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigirem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 180 (cento e oitenta) dias;



a partir da data de publicação desta Lei.

~~Parágrafo único. Uma construção é considerada iniciada se as fundações e baldramas estiverem concluídos. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)~~

~~Art 54 Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que, observadas as normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao uso do solo previsto para cada zona. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)~~

~~Art 55 Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.~~

~~Parágrafo único. Os alvarás a que se refere o presente artigo, poderão ser cassados desde que o uso demonstre reais inconvenientes, contrariando as disposições desta Lei, ou demais Leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)~~

~~Art 56 A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.~~

~~Parágrafo único. Para as mudanças de ramo, poderão ser dispensadas, desde que plenamente justificadas, as vagas de garagem/estacionamento. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)~~

~~Art 57 A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e do Município, além das exigências específicas de cada caso, podendo ser aplicado o instituto legal da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, conforme Lei Municipal.~~

~~Parágrafo único. São consideradas perigosas, nocivas e incômodas aquelas atividades que por sua natureza:~~

- ~~I - Ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;~~
- ~~II - Possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;~~
- ~~III - Possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;~~
- ~~IV - Produzam gases, poeiras e detritos;~~
- ~~V - Impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;~~
- ~~VI - Produzam ruídos e conturbem o tráfego local. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)~~

~~Art 58 Toda a atividade considerada de grande porte, dependerá de aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal para a sua localização.~~

~~Parágrafo único. É atribuição do Conselho, estabelecer, por resolução, quanto ao Porte Pequeno, Médio ou Grande, as atividades comerciais, prestação de serviços ou industriais. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)~~

CAPÍTULO II  
DO PROGRAMA DE PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I  
Das Disposições Gerais  
(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

~~Art 59~~ As normas de parcelamento do solo prevista nesta Lei são de cumprimento obrigatório por todos os proprietários de imóveis, sejam estes pessoas de direito público ou de direito privado, sem prejuízo da observância à Legislação superior vigente que regule a matéria, seja em âmbito federal ou estadual, em especial a Lei Federal nº 6766/79 com alterações dadas pela Lei 9785/99, e Lei Estadual 5063/82 e suas alterações, bem ainda as demais normas que as substituírem ou complementarem.

~~§ 1º~~ A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no âmbito do Município, depende de aprovação pelo Poder Público.

~~§ 2º~~ As normas de parcelamento do solo estarão submetidas à regulamentação própria nos casos de regularização de parcelamentos clandestinos ou irregulares implantados no Município, bem como nos casos de empreendimentos de habitação de interesse social com intervenção do Poder Público Municipal.

~~§ 3º~~ Para os efeitos desta Lei, considera-se:

I— Loteamento, a subdivisão de uma gleba urbana em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, ou prolongamento, modificação, ou ampliação das vias existentes;

II— Desmembramento, a subdivisão de uma gleba urbana em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

III— Remembramento, a junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel, respeitadas as dimensões mínimas previstas nesta Lei.

~~§ 4º~~ Os loteamentos e desmembramentos somente serão admitidos se deles resultarem lotes edificáveis, de acordo com o estabelecido no Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

~~Art 60~~ Os Parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados na Macrozona Urbana e Macrozona de Expansão Urbana, de acordo com os Limites e Parâmetros fixado na Tabela II de Uso e Ocupação do Solo, Anexo IV e no Mapa de Zoneamento, constante no Anexo II da presente Lei. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

~~Art 61~~ Os Loteamentos serão divididos em três categorias:

I— Loteamentos Convencionais;

II— Loteamentos Populares;

III— Loteamentos de Interesse Social.

§ 1º Loteamentos Convencionais são aqueles em que se exige a implantação de infraestrutura básica.

§ 2º Loteamentos Populares são aqueles em que se exige a implantação da infraestrutura mínima e são feitas exigências menores no tamanho dos lotes, visando o barateamento do custo da terra para classes menos favorecidas.

§ 3º Loteamentos de Interesse Social são aqueles executados pelo Poder Público ou com promoção a ele vinculada, que deverá providenciar a implantação da infraestrutura mínima, com o fim de resolver problemas de assentamento de populações de baixa renda.

§ 4º Os Loteamentos de Interesse Social e os Loteamentos Populares só poderão ser realizados nas Áreas Especiais de Interesse Social.

§ 5º Lei Municipal específica tratará da concessão de incentivos fiscais ao empreendedor que prover o Loteamento Popular com infraestrutura básica. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

#### Seção II

##### Das Definições e Objetos

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 62** Para efeito de aplicação das normas de parcelamento, são adotadas as seguintes definições:

I – Área Total do Parcelamento, é a área que o loteamento, desmembramento ou remembramento abrange;

II – Área de Domínio Público, é a área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, praças, jardins, parques e bosques. Estas áreas em nenhum caso poderão ter seu acesso restrito;

III – Área Total de Lotes, é a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;

IV – Arruamento, é o ato de abrir via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;

V – Desmembramento, é a subdivisão de áreas em lotes com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

VI – Equipamentos Comunitários, são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

VII – Equipamentos Urbanos, são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado;

VIII – Faixa Não Edificável, área do terreno onde não será permitida qualquer construção;

IX – Loteamento, é a subdivisão de áreas em lotes, com abertura e efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes;

X – Desmembramento, é a subdivisão da área em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do

sistema viário existente, sem abertura, prolongamento ou modificação de vias existentes;

XI – Remembramento, é a fusão de lotes com aproveitamento do sistema viário existente;

XII – Via de Circulação, é a via destinada a circulação de veículos e pedestres. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 63** As normas de Parcelamento do Solo têm como objetivos:

I – Orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos;

II – Prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

III – Evitar a comercialização de lotes desprovidos de condições para o desempenho de atividades urbanas;

IV – Assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

Seção III  
Das Áreas Parceláveis e Não Parceláveis  
(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 64** Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em Zona Urbana devidamente definida em Lei Municipal de Perímetro Urbano.

Parágrafo único. Na Zona Rural, só será admitido o parcelamento com a prévia anuência da Prefeitura Municipal e aprovação do INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) ou dos órgãos Estadual e Federal de controle do meio ambiente, conforme Legislação Federal. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 65** Não será permitido o parcelamento do solo:

I – Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas;

II – Nas nascentes, mesmo os chamados "olhos d'água", seja qual for a sua situação topográfica;

III – Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;

IV – Nas partes do terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

V – Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

VI – Em terrenos situados em fundos de vale essenciais para o escoamento das águas e abastecimento público, a critério do órgão estadual competente e a anuência da Prefeitura Municipal;

VII – Em terrenos situados em áreas consideradas reservas ecológicas, de acordo com a resolução da Legislação Federal e Estadual;

VIII – Em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, até sua correção;

IX – Em faixa de 15,00m (quinze metros) para cada lado das redes de alta tensão, das ferrovias e dutos, salvo maiores exigências dos órgãos competentes;

X – Em terrenos onde for necessária a sua preservação para o sistema de controle da erosão urbana.

XI – Em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes;

XII – Em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com os padrões estabelecidos em lei;

XIII – Em imóveis que não possuam frente para logradouros públicos oficiais.

XIII – Em distância mínima de 50,00m (cinquenta metros) das estações de tratamento de esgoto.

Parágrafo único. A área correspondente à faixa de proteção deverá ser cedida à Prefeitura Municipal no ato da aprovação do loteamento, podendo ser considerada no cômputo de percentagem exigida no inciso II do artigo 66 desta Lei, em até 10% (dez por cento) do total a ser cedido, sem ônus para a Prefeitura. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

#### Seção IV

#### Dos Requisitos Urbanísticos

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 66** Os loteamentos deverão atender os seguintes requisitos:

I – Só poderão ser loteadas áreas com acesso direto a via pública em boas condições de trafegabilidade a critério da Prefeitura Municipal;

II – O proprietário cederá a Prefeitura Municipal, sem ônus para esta, uma percentagem de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área a lotear, que correspondem as áreas destinadas à sistemas de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como à espaços livres de uso público, salvo loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores que 1.000m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida:

- a) 8% (oito por cento) para as áreas comunitárias destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- b) 7% (sete por cento) para áreas verdes e espaços livres de uso público;
- e) 20% (vinte por cento) destinado ao sistema de circulação.

III – As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;

IV – Todo o projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário os trechos que a Prefeitura

Municipal indicar, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da Cidade;

V – Os parcelamentos situados ao longo de Rodovias Estaduais, deverão conter ruas marginais paralelas a faixa de domínio das referidas estradas com largura mínima de 15,00m (quinze metros);

VI – As áreas mínimas dos lotes bem como as testadas, válidas para lotes em novos loteamentos e para desmembramentos e remembramentos, são as estipuladas na Tabela II do Uso e Ocupação do Solo Urbano – Anexo IV;

VII – Os requisitos mínimos de acessibilidade às áreas de uso público estão determinados no código de obras do Município;

§ 1º A Prefeitura Municipal exigirá para aprovação do loteamento a reserva de faixa não edificável, quando conveniente e necessário na frente, lado ou fundo do lote para rede de água e esgoto e outros equipamentos urbanos;

§ 2º Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 20% (vinte por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 66** – A Constitui condição essencial à aprovação de qualquer loteamento, a execução das seguintes obras e benfeitorias pelo interessado, proprietário ou loteador, após a aprovação do respectivo projeto:

I – demarcação dos lotes com marcos de concreto ou madeira;

II – abertura, terraplanagem e pavimentação das vias de circulação, conforme especificações da municipalidade, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento, não sendo admitido cascalhamento, ensaibramento ou similares como forma de pavimentação;

III – rede de coleta de águas pluviais;

IV – drenagem, aterros, arimos, pontes, pontilhões e bueiros que se fizerem necessários;

V – sistema completo de distribuição de água tratada e rede coletora de esgoto;

VI – rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

VII – qualquer outras obras oriundas de atendimento dos dispositivos da presente Lei; VIII – execução dos meios-fios e passeios;

Parágrafo único. As condições previstas neste artigo, que vão além daquelas obrigatórias previstas na Lei Federal nº 6.766/79, não serão exigidas dos loteadores que já iniciaram os processos de loteamento perante os órgãos oficiais de licenciamento ou aprovação. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 73/2014) (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

#### Seção V

#### Das Vias de Circulação

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 67** – A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta Lei e

dependerá de aprovação prévia da Municipalidade. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

~~Art 68 Na área urbana as seções transversais, longitudinais e dimensionamento das ruas serão definidas conforme hierarquização viária definida nos Artigos 70 e 75 desta Lei. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)~~

~~Art 69 As vias que integram o sistema viário do Município de Treze Tílias, ficam assim classificadas funcionalmente de acordo com suas características:~~

~~I - Arteriais;~~

~~II - Coletoras;~~

~~III - Locais.~~

~~Parágrafo único. Para loteamentos industriais, o dimensionamento das vias não poderá ser inferior a 20,00 m (vinte metros) de largura. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)~~

~~Art 70 As vias a que se refere o artigo anterior deverão respeitar as seguintes dimensões:-~~

~~I - Arterial - Não menos que 16,00 m (dezesseis metros);~~

~~II - Coletora - Não menos que 14,00 m (quatorze metros);~~

~~III - Local - Não menos que 12,00 m (doze metros). (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)~~

~~Art 71 As vias de circulação só poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, ou quando a juízo da Secretaria Municipal responsável, interessar ao desenvolvimento urbano do Município.~~

~~Parágrafo único. Quando não houver previsão de continuidade da estrutura viária pelo Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, esta deverá terminar em praça de retorno. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)~~

~~Art 72 As vias de acesso sem saída só serão autorizadas se providas de praça de retorno com raio igual ou superior a largura da caixa de rua. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)~~

~~Art 73 As vias projetadas e previstas, serão definidas em Lei Complementar, e deverão ser observadas quando da aprovação de um projeto de parcelamento. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)~~

~~Art 74 Os loteamentos com testada para a Rodovia SC 454, deverão ter licença e acessos previamente concedidos e aprovados pelo órgão competente, sob pena de serem indeferidos.~~

~~Parágrafo único. Os acessos de que trata este artigo deverão ser sinalizados, e terem tratamento paisagístico conforme normas estabelecidas pelo órgão competente da Municipalidade. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)~~

~~Art 75 Todas as vias de circulação a serem projetadas e construídas devem atender os seguintes~~

requisitos:

I – A declividade longitudinal máxima permitida será de 20% (vinte por cento) e a mínima não poderá ser inferior a 1% (um por cento);

II – A declividade transversal máxima permitida será de 4% (quatro por cento) e a mínima de 2% (dois por cento) e esta poderá ser do centro da caixa de rua para as extremidades, ou de uma extremidade da caixa para outra.

§ 1º Nos movimentos de terra ocasionados pela implantação das vias, deverão ser previstas obras e tratamentos de superfície para conter a erosão.

§ 2º Nas áreas onde houver necessidade da retirada da cobertura vegetal existente, deverão ser projetadas obras de contenção de erosão. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 76** A largura da via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano de loteamento já aprovado pela Municipalidade, não poderá ser inferior a largura desta, ainda que pela função e características possa ser considerada de categoria inferior. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 77** Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de 6,00 m (seis metros). (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 78** A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, poderá ser feita por meio de letras. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 79** As vias destinadas a circulação exclusiva de pedestres deverão possuir largura mínima de 3,00 m (três metros) e declividade máxima de 11% (doze por cento), a partir desta inclinação deverão ser utilizadas escadas de acordo com projeto e/ou normas estabelecidas pela Secretaria Municipal responsável. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 80** Quando da ocupação de terrenos limdeiros as vias do sistema viário básico, com previsão de alargamento, deverá ser observado o nível do pavimento futuro da via para definição dos acessos da edificação, uma vez que estes não poderão ter rampas ou escadas dentro da área de alargamento da via. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 81** A colocação de postes e caixas de passagem das vias com previsão de alargamento deverão ocorrer fora da área de alargamento da via, sempre que viável, ficando assim localizados dentro do passeio oficial previsto para esta via. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

#### Seção VI Das Quadras e Lotes

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 82** Na área urbana, as quadras normais não poderão ter comprimento superior a 250,00 m (duzentos e cinquenta metros), salvo quando para incorporar no traçado do sistema viário existente, desde que não ultrapasse o dobro desta exigência e determinado pela Secretaria Municipal responsável.

Parágrafo único. Para as quadras que excederem comprimento de 250,00 m (duzentos e cinquenta



metros), deverão ser exigidas vias de pedestres. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 83** Para efeito desta lei, os parâmetros para o dimensionamento dos lotes na área urbana, sejam eles de propriedade pública ou privada, deverão observar o estabelecido na Tabela II – Uso e Ocupação do Solo, Anexo IV, da presente Lei. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 84** O lote mínimo para efeito de novas aprovações de parcelamento no Município, é de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) de área, testada mínima de 12,00 m (doze metros).

§ 1º Os parâmetros de que trata este artigo poderão ser alterados em casos de lotes com figura geométrica de forma irregular, desde que possuam testada não inferior a 12,00 m (doze metros) e profundidade média de 16,00 m (dezesseis metros).

§ 2º Os lotes de esquina terão no mínimo uma testada acrescida em 20% (vinte por cento) e sua área mínima acrescida igualmente em 20% (vinte por cento) em relação ao mínimo exigido para a zona em que se localiza. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 85** Serão permitidas construções ou edificações em lotes existentes que não se encontram nos parâmetros estabelecidos nesta Lei, devendo ser respeitados os índices de aproveitamento e gabarito estabelecidos na Tabela II – Uso e Ocupação do Solo, Anexo IV, da presente Lei, para os lotes mínimos da respectiva zona. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 86** Quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, poderá haver redução das exigências das Normas Técnicas desta Lei Complementar, sendo que:

I – O lote mínimo poderá ter a área reduzida para até 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 12,00m (doze metros).

II – A localização deste deverá obedecer ao mapa de Zoneamento, Anexo II desta Lei, bem como ser aprovado pela Secretaria Municipal responsável.

III – No caso de loteamentos de interesse popular, a área mínima do lote poderá ser de 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

IV – Quanto às exigências de infraestrutura mínima dos loteamentos localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social, tanto de interesse social quanto de interesse popular, valem as regras descritas na Lei Federal nº 6.766/1979.

V – Devido ao caráter cooperativo, nos casos em que envolver cooperativa habitacional, os empreendimentos estão isentos do cumprimento do disposto no artigo 66-A da Lei Complementar Municipal nº 023/2007, quanto à exigência de pavimentação. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 87** Para locação de equipamentos urbanos e serviços públicos será permitido o Parcelamento do Solo com áreas inferiores às fixadas por esta Lei, desde que com aprovação de uso pela Municipalidade. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 88** Nenhum lote terá como testada principal, vias de circulação exclusiva para pedestres.

Parágrafo único. Este artigo não se aplica as ruas existentes por ocasião da aprovação desta Lei, que

venham a ser transformadas pelo poder público em vias exclusivas para pedestres. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

Seção VII  
Da Consulta Prévia  
(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 89** O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar à Prefeitura Municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo e as diretrizes para uso do solo urbano e sistema viário, apresentando para este fim os seguintes elementos:

- I – Requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;
- II – Planta planialtimétrica da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:500 (um por quinhentos) até 1:2000 (um por dois mil), dependendo do tamanho da área, assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, indicando:
  - a) Divisas da propriedade perfeitamente definidas;
  - b) Localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundação, bosques, árvores de grande porte e construções existentes;
  - c) Arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização de vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de 1.000m (um mil metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
  - d) Esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras.
- III – O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- IV – Planta de Situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:500 (um por quinhentos) até 1:2000 (um por dois mil), com indicação do norte magnético, da área total e dimensões dos terrenos e seus principais pontos de referência.

Parágrafo único. As pranchas de desenho devem obedecer a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 90** Havendo viabilidade de implantação, a Prefeitura Municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e demais Legislações Superiores, após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos, indicará na planta apresentada na consulta prévia:

- I – As vias de circulação existentes ou projetadas que compõe o sistema viário da Cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, a serem respeitadas;
- II – A fixação da zona ou zonas de uso predominante de acordo com a Lei de Uso e Ocupação de Solo Urbano;
- III – Localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários, das áreas livres de uso público e das áreas verdes;
- IV – As faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não edificáveis;

V – Relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado;

§ 1º O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes será de 30 (trinta) dias, neles não sendo computados o tempo dispendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada;

§ 2º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de um ano, após o qual deverá ser solicitado nova Consulta Prévia;

§ 3º A aceitação da consulta prévia não implica em aprovação da proposta de loteamento. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

Seção VIII  
Do Anteprojeto de Loteamento  
(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 91** Cumpridas as etapas do capítulo anterior e havendo a viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará anteprojeto, de acordo com as diretrizes delimitadas pela Prefeitura Municipal, composto de:

I – Planta de situação da área a ser loteada em 02 (duas) vias com as seguintes informações:

- a) Orientação magnética e verdadeira;
- b) Equipamentos públicos e comunitários existentes num raio de 1.000m (mil metros);

II – Os desenhos do anteprojeto de loteamento, na escala de 1:1000 (um por mil), em duas vias, com as seguintes informações:

- a) Orientação magnética e verdadeira;
- b) Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações e dimensões;
- c) Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias e cotas do projeto;
- d) Sistema de vias com as respectivas larguras;
- e) Curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de 1,00m (um metro);
- f) Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação:
  - 1. Os perfis transversais serão apresentados na escala 1:500 (um por quinhentos) e os longitudinais na escala de 1:2000 (um por dois mil)
- g) Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- h) A indicação das áreas que perfazem, no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total loteada e que passarão ao domínio do Município, e outras informações, em resumo, sendo:

- 1. Área total do parcelamento;
- 2. Área total dos lotes;
- 3. Área pública, a saber;
- 4. Áreas destinadas à circulação;
- 5. Áreas verdes;
- 6. Áreas destinadas a equipamentos comunitários;
- 7. Praças e Jardins;

§ 1º As pranchas de desenho devem obedecer a normalização da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 2º O prazo máximo para estudos e aprovação do anteprojeto, após cumpridas todas as exigências da Prefeitura Municipal pelo interessado, será de 60 (sessenta) dias. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

Seção IX  
Do Projeto de Loteamento  
(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 92** Aprovado o anteprojeto, o interessado apresentará o projeto definitivo, contendo:

I – Plantas e desenhos exigidos nos parágrafos 1º e 2º do Artigo 91 desta Lei, em 04 (quatro) vias;

II – Memorial Descritivo, em 04 (quatro) vias contendo obrigatoriamente:

- a) Denominação de loteamento;
- b) A descrição sucinta do loteamento com suas características;
- c) As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- d) Indicação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
- e) A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, e dos que serão implantados;
- f) Limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área total do destinado ao domínio público, discriminando as áreas de sistema viário, área das praças e demais espaços destinados a equipamentos comunitários, total das áreas de utilidade pública, com suas respectivas percentagens.

III – Deverão, ainda, fazer parte do projeto de loteamento, as seguintes peças gráficas referentes a obras de infraestrutura exigida, que deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes:

- a) Anteprojeto da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, com indicação das obras de sustentação, muros de arrimo, pontilhões e demais obras necessárias a conservação dos novos logradouros;
- b) Anteprojeto da rede de abastecimento d'água;
- c) Anteprojeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- d) Anteprojeto de outras infraestruturas que a Prefeitura Municipal julgue necessárias;

§ 1º As pranchas devem obedecer as características indicadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);

§ 2º Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, desta região e o número de seu registro na Prefeitura.

§ 3º Deverá ainda apresentar modelo de Contrato de Compra e Venda, em 02 (duas) vias, a ser utilizado de acordo com a Lei Federal e demais cláusulas que especifiquem:

I – O compromisso do loteador quanto a execução das obras de infraestrutura, enumerando-as;

II – O prazo da execução da infraestrutura, constante nesta Lei;

III – A condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas

no inciso V do Artigo 100 desta Lei;

IV – A possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo, mensalmente, de acordo com a Lei Federal;

V – O enquadramento do lote no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes;

§ 4º Documentos relativos à área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:

I – Título de propriedade;

II – Certidões negativas de tributos municipais;

§ 5º O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas pelo interessado todas as exigências da Prefeitura Municipal, será de 60 (sessenta) dias. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

#### Seção X

#### Do Projeto de Desmembramento e Remembramento (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

~~Art 93~~ O pedido de desmembramento e remembramento será feito mediante requerimento do interessado a Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão negativa e da planta do imóvel a ser desmembrado ou remembrado na escala 1:500 (um por quinhentos), contendo as seguintes indicações:

I – Situação do imóvel, com as vias existentes e loteamento próximo;

II – Tipo de uso predominante no local;

III – Áreas e testadas mínimas, determinadas por esta Lei, válidas para a(s) zona(s) a qual esta afeta o imóvel;

IV – Divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas;

V – Dimensões lineares e angulares;

VI – Perfis do terreno;

VII – Indicação das edificações existentes.

Parágrafo único. Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a(s) assinatura(s) do(s) responsável(veis) e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

~~Art 94~~ Após examinada e aceita a documentação, será concedida "licença de desmembramento e remembramento" para averbação no registro de imóveis.

Parágrafo único. Somente após averbação dos novos lotes no registro de imóveis, o Município poderá

conceder licença para construção ou edificação dos mesmos. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 95** A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior, só poderá ser permitida quando:

I – Os lotes desmembrados e/ou remembrados tiverem as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Tabela II do Uso e Ocupação do Solo Urbano, Anexo IV da presente Lei;

II – A parte restante do lote ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 96** O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo pelo interessado, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

#### Seção XI

##### Da Aprovação e do Registro de Loteamento

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 97** Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, a Prefeitura Municipal procederá:

I – Exame de exatidão da planta definitiva com a aprovada como anteprojeto;

II – Exame de todos os elementos apresentados, conforme exigência do Capítulo VII.

§ 1º A Prefeitura Municipal poderá exigir as modificações que se façam necessárias.

§ 2º A Prefeitura Municipal, disporá de 90 (noventa) dias para pronunciar se ouvidas as autoridades competentes, inclusive as sanitárias e militares, no que lhes disser respeito, importando o silêncio na aprovação, desde que o projeto satisfaça as exigências e não prejudique o interesse público (Decreto Federal nº 3079 de 15/09/38) e Lei 9784/99 (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 98** Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, a Prefeitura baixará decreto de aprovação de loteamento e expedirá o alvará de loteamento.

Parágrafo único. No decreto de aprovação de loteamento deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado e as obras a serem realizadas, o prazo de execução, bem como a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do Município no ato de seu registro. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 99** O loteador deverá apresentar a Prefeitura Municipal antes da liberação do alvará de loteamento, os seguintes projetos de execução, previamente aprovados pelos órgãos competentes, sob pena de eaducar a aprovação do projeto de loteamento:

I – Projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais e detalhes dos meios-fios e sarjetas;

II – Projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais e das obras complementares necessárias;

III – Projeto de abastecimento de água potável;

IV – Projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

V – Projeto da rede de distribuição de gás, quando este conste do memorial descritivo ou do anteprojeto;

VI – Os projetos de execução, citados neste artigo, deverão ser acompanhados de:

a) Orçamentos;

b) Cronograma Físico-Financeiro. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 100** No ato de recebimento do Alvará de Loteamento e da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura, o interessado assinará um termo de compromisso no qual se obrigará a:

I – Executar as obras de infraestrutura referidas no Artigo 99 esta Lei, conforme cronograma, observando o prazo máximo disposto no parágrafo 2º deste artigo;

II – Executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis a vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a ser urbanizado;

III – Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

IV – Não efetuar venda de lotes antes da apresentação dos projetos definitivos da infraestrutura e da assinatura da caução, a que se refere o Artigo 102, para garantia da execução das obras;

V – Não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas nos incisos I e II deste artigo e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta Lei ou assumidas no termo de compromisso;

VI – Utilizar modelo de contrato de compra e venda, conforme exigência do parágrafo 3º do Artigo 92 desta Lei.

§ 1º As obras que constam no presente artigo deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes.

§ 2º O prazo para a execução das obras e serviços a que se referem os incisos I e II deste artigo a partir da aprovação do projeto de loteamento, não poderá ser superior a 02 (dois) anos. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 101** No Termo de Compromisso – Anexo V, desta Lei deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 102** Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para o loteamento, antes da sua aprovação, deverá ser firmado o Termo de Cauçionamento – Anexo VI, desta Lei onde ficará caucionado um percentual da área total do loteamento, cujo valor corresponda ao custo dos serviços e obras.

Parágrafo único. O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

I – A Prefeitura poderá liberar proporcionalmente a garantia da execução, à medida que os serviços e obras forem concluídos;

II – Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 103** Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao registro de imóveis, apresentando:

I – Título de propriedade do imóvel;

II – Histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;

III – Certidões Negativas:

- a) De tributos Federais, Estaduais e Municipais incidentes sobre o imóvel, em nome do proprietário (do casal, se for o caso);
- b) De ações reais referentes ao imóvel pelo período de 10 (dez) anos;
- e) De ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a administração pública;

IV – Certidões:

- a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, (do casal se for o caso) e em nome de todos os que tenham sido proprietários do imóvel nos últimos dez (10) anos;
- b) de ações pessoais relativa ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;
- e) de ônus reais relativos ao imóvel;
- d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.

V – Cópia do ato de aprovação do loteamento;

VI – Cópia do termo de compromisso e cronograma de execução das obras exigidas;

VII – Exemplar do modelo de contrato de compra e venda;

VIII – Declaração do cônjuge do requerente de que consente o registro do loteamento.

IX – Planta do Loteamento, assinada por profissional habilitado;

X – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), assinada por profissional habilitado.

XI – Licença Ambiental Prévia – LAP, e a licença Ambiental de Instalação LAI, expedidas pela Fundação do Meio Ambiente – FATMA, sendo facultado a apresentação da segunda quando expressamente dispensada pela primeira (Provimento 75/98).

XII – Cópia do Edital de Publicação (os desmembramentos até dez terrenos são dispensados de publicação de edital) artigo 6º do provimento nº 75/98 e/c as disposições da Circular 145/98 de 17/12/98, da Corregedoria Geral da justiça de Santa Catarina.



XIII – Parecer favorável do Ministério Público.

§ 1º No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargo para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas, conforme inciso II do Artigo 66 desta Lei.

§ 2º O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao registro de imóveis é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação do projeto definitivo. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 104** Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal requererá a Prefeitura através de requerimento, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

§ 1º O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos.

§ 2º Após a vistoria, a Prefeitura expedirá um laudo de vistoria e caso todas as obras estejam de acordo com as exigências municipais baixará também decreto de aprovação de implantação do traçado e infraestrutura do loteamento.

§ 3º O loteamento poderá ser liberado em etapas, desde que na parcela, em questão, esteja implantada e em perfeito funcionamento toda a infraestrutura exigida por Lei. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 105** Esgotados os prazos previstos, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços exigidos para o loteamento, a Prefeitura Municipal executará e promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os lotes caucionados na forma Artigo 102 de que se constituíram em bem público do Município. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 106** Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirente de lotes atingidos pela alteração, bem como a aprovação da Prefeitura Municipal, e deverão ser averbados no registro de imóveis, em complemento ao projeto original.

§ 1º Em se tratando de simples alteração de perfis, o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o disposto na Lei, para que seja feita a anotação de modificação no Alvará de Loteamento pela Prefeitura Municipal.

§ 2º Quando houver mudança substancial do plano, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada observando as disposições desta Lei e aquelas constantes do alvará ou do decreto de aprovação expedindo se então novo alvará e baixando se o novo decreto. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 107** A aprovação do projeto de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação a área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecem os arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

Seção XII  
Das Sanções

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 108** Fica sujeito a cassação do alvará, embargo administrativo da obra e a aplicação de multa, todo aquele que, a partir da data de publicação desta Lei:

I— Der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, arruamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem autorização da Prefeitura Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda das normas Federais e Estaduais pertinentes;

II— Der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, arruamento, desmembramento ou remembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;

III— Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de alvará ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.

§ 1º A multa a que se refere este artigo corresponderá a 10% do valor total do investimento (loteamento, desmembramento ou remembramento).

§ 2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º A reincidência específica da infração acarretará, ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão da sua licença para o exercício de suas atividades para construir no Município pelo prazo de dois anos. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 109** Tão logo chegue ao conhecimento da Prefeitura Municipal após a publicação desta Lei, a existência de arruamento, loteamento ou desmembramento do terreno, construído sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pela Prefeitura Municipal para pagamento da multa prevista e terá o prazo de 90 (noventa) dias para regularizar a situação do imóvel, ficando proibida a continuação dos trabalhos.

Parágrafo único. Não cumprida as exigências constantes da notificação de embargo será lavrado o auto de infração, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 110** São passíveis de punição a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores da Prefeitura que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidos licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 111** Os loteamentos e desmembramentos de terrenos efetuados sem aprovação da Prefeitura, inscritos no registro de imóveis, em época anterior a presente Lei e cujos lotes já tenham sido alienados ou comprometidos a terceiros, no todo ou em parte, serão examinados por grupo de trabalho a ser designado pelo Prefeito.

Parágrafo único. A aprovação e/ou desmembramento, será feito mediante decreto do Prefeito Municipal, baseado no relato do grupo de trabalho, a que se refere o caput deste Artigo. (Alterações

aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

TÍTULO IV  
DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS, TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS  
(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

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 ~~relativas à proteção e preservação do Patrimônio Ambiental ou Interesse Social~~ definidas pelo Poder Público, poderá exercer em outro local o direito de construir, ou aliená-lo, mediante escritura pública. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art. 54.** As Transferências do Direito de Construir serão admitidas para imóveis tombados ou situados ~~nas zonas delimitadas no zoneamento.~~

I – nas zonas especiais de interesse social;

II – nas áreas de proteção cultural;

III – nas zonas turísticas e corredores de interesse turístico. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art. 127** ~~Para exercer a Transferência do Direito de Construir o Município expedirá certidão, garantindo a transferência ao proprietário, onde constará:~~

~~I – Nome do proprietário e sua qualificação;~~

~~II – Indicação fiscal e endereço do imóvel a ser transferido ao município;~~

~~III – Valor do metro quadrado do imóvel;~~

~~IV – Condições de transferência de titularidade;~~

~~V – Parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão~~

em 05/08/2022)

~~Art 128~~ O cálculo de transferência do direito de construir, será feito aplicando a correção dos valores de acordo com o tipo, zona ou setor onde recebe o potencial construtivo pelo que concede o potencial construtivo, transformado em metro quadrado, já ve

~~Parágrafo único.~~ O proprietário poderá solicitar a Secretaria de Finanças, que efetue nova avaliação do imóvel que cede desde que transcorrido 12 (doze) meses da última avaliação. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

~~Art 129~~ O proprietário do imóvel passível de Transferência do Direito de construir deverá encaminhar a solicitação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal que terá 30 (trinta) dias para se manifestar, que conterá:

~~I~~ Proposta assinada, de transferência do imóvel ao Município, quanto a concessão;

~~II~~ Certidão do registro de imóveis atualizado nos últimos 60 (sessenta) dias; (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

~~Art 130~~ Não serão passíveis de Transferência do Direito de Construir imóveis situados em áreas non aedificandi. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

~~Art 131~~ Os casos omissos serão analisados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, ouvidos os demais órgãos competentes. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

## CAPÍTULO II

### DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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 ~~Consolidação~~ 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). (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art. 59.** O Proprietário do imóvel sobre o qual incide o PEUC ~~incidirá o IPTU progressivo no tempo~~ 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 na alínea I deste parágrafo. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art. 60.** A notificação ~~de que trata o Artigo 146 desta Lei~~ será exarada pelo Órgão competente do Poder Municipal, com autorização do Conselho da Cidade ~~de Desenvolvimento Municipal~~, 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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

### 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. ~~em qualquer de suas condições.~~

§ 1º O IPTU Progressivo no Tempo não incidirá em terreno com até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), cujo proprietário não possua outro imóvel urbano no município e/ou áreas de preservação permanente.

§ 2º Estará sujeita à aplicação do IPTU - Progressivo no Tempo a Zona de Interesse Turístico. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art. 49.** Serão passíveis de aplicação deste instituto os imóveis que possuírem área acima de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) não edificados ou subutilizados.

§ 1º Considera-se subutilizados os imóveis cuja edificação fique abaixo dos parâmetros constantes do Plano Diretor de Desenvolvimento deste Município.

§ 2º Sobre as edificações que estiverem em ruínas, ou tenham sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio também será aplicado o IPTU Progressivo no Tempo. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art. 134** Os prazos para a aplicação do IPTU progressivo no tempo serão:

I - De 01 (um) ano a partir de notificação, para que seja protocolado o projeto de empreendimento, no órgão municipal competente.

II - De 02 (dois) anos, no mínimo, e de 05 (cinco) anos, no máximo a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 1º Para empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, com parecer dos técnicos do órgão competente do Município e autorizado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, ser aumentado o prazo de conclusão pelo no máximo 02 (dois) anos.

§ 2º Considera-se empreendimentos de grande porte os possuam área superior a (2.500m<sup>2</sup>) dois mil e quinhentos metros quadrados. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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.

III - No caso de autorização especial contido no Artigo 134 desta Lei a majoração será no valor válido para o quinto ano acrescida de 10% (dez por cento). (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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 mesmo 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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

#### 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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 139** A solicitação de Estudo de Impacto de Vizinhança deverá apresentar informações que permitam análise técnica sobre as questões constantes no Artigo 145 desta Lei relativas a:

I – Localização;

II – atividades Previstas;

III – áreas, dimensões, volumetria e acabamento da edificação projetada;

IV – levantamento plani altimétrico do terreno;

V – mapeamento das redes de água pluvial; água, esgoto, luz e telefone no empreendimento;

VI – perímetro do Empreendimento;

Parágrafo único. A Equipe Técnica do órgão municipal responsável pela análise e aprovação do EIV/RIV expedirá instrução técnica com definição dos requisitos necessários à elaboração dos mesmos de acordo com a natureza do empreendimento no prazo máximo de 15 (quinze dias); (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 140** A análise técnica deverá ser consolidada em parecer técnico conclusivo, no prazo máximo de 60 (sessenta dias) contendo, no mínimo:

I – Caracterização do empreendimento, atividade e da respectiva área;

-

II – Legislação Aplicável;

III – Análise dos impactos ambientais previstos;

IV – Análise das medidas mitigadoras e compensatórias propostas;

~~V - Análise dos programas de monitoramento dos impactos e das medidas mitigadoras;~~

~~VI - Conclusão sobre a aprovação, proibição ou determinação de exigências, se necessário, para concessão da licença ou autorização do empreendimento ou da atividade em questão. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)~~

**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 144 As instruções técnicas e formulários complementares necessários para a elaboração do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, deverão ser regulamentados no prazo de 90 dias contados da aprovação da presente lei, sem prejuízo da aplicação das suas normas aos empreendimentos que nelas se enquadrarem. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)~~

#### CAPÍTULO IX

#### DO ESTUDO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

~~Art 145 Os empreendimentos que dependerão de elaboração de Estudo Prévio 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, são os seguintes:

I – Atividades Noturnas;

II – Serviços de diversões, boates, casas de festas e estabelecimentos com música ao vivo ou mecânica;

III – Usos Religiosos, Edificações para fins de uso de Igrejas, Templos e Salões Paroquiais;

IV – Motéis;

V – Edificações ou grupamento de edificações com uso industrial, com área total construída (ATC) igual ou superior a quatro mil metros quadrados (4.000m<sup>2</sup>) ou com área de terreno (AT) igual ou superior a cinco mil metros quadrados (5.000m<sup>2</sup>) e atividades industriais enquadradas com nível de Incômodo 3;

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança será exigido para aprovação de projeto de modificação ou ampliação quando a área a ser ampliada for maior que 30% (trinta por cento) da área do projeto original que se enquadrem em qualquer das disposições dos incisos acima.

§ 2º A aprovação e licenciamento de edificações unifamiliares fica isenta da elaboração do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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, minimizar ou potencializar eventuais impactos negativos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo 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.

~~§ 4º Deverá ser avaliado por equipe multidisciplinar as proposições de medidas destinadas a compatibilizar o empreendimento com a vizinhança nos aspectos relativos à paisagem urbana, rede de serviços públicos e infraestrutura com:~~

~~I - Medidas Compensatórias: destinadas a compensar impactos irreversíveis que não podem ser evitados;~~

~~II - Medidas Mitigadoras: destinadas a prevenir impactos adversos ou a reduzir aqueles que não podem ser evitados.~~

III - Vizinhança: imediações do local onde se propõe o empreendimento ou atividade considerada uma área de até cem metros a partir dos limites do terreno. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art. 75.** Os casos não previstos nesta Lei, relacionados ao impacto de vizinhança, serão decididos pelo Conselho da Cidade de Desenvolvimento Municipal, por meio de resolução. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

## 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 *índice* de aproveitamento máximo.

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

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

II - *índice* coeficiente de aproveitamento básico, o limite de aproveitamento do lote abaixo do qual não

há obrigatoriedade de contrapartida financeira;

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

§ 3º Os Coeficientes ~~índices~~ de aproveitamento básico e máximo serão definidos na lei de uso e ocupação. ~~Tabela II Uso e Ocupação do Solo – Anexo IV, parte integrante desta Lei.~~ (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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 ~~da Lei Federal nº 10257/2001~~ do Estatuto da Cidade, e de acordo com regulamentação específica. ~~os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor.~~

~~Parágrafo único. Estará sujeita a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir a Zona de Interesse Turístico.~~ (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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.

~~Parágrafo único. Nas unidades territoriais citadas nos incisos deste artigo, somente será admitida a construção até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico para a zona em que se situa.~~ (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

~~Art 154~~ A cobrança da outorga onerosa do direito de construir será definida pela fórmula:

$$\frac{IAMX - TOC \cdot (9 \cdot TOR) - IAT}{AT}$$

Onde:

~~IAMX: Índice de Aproveitamento Máximo TOC: Taxa de Ocupação Comercial TOR: Taxa de Ocupação Residencial~~

~~AT: Área do Terreno~~ (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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. ~~nas Tabelas constante no Anexo VI da presente Lei.~~ (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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 157** Os estoques de potencial construtivo a serem concedidos pela outorga onerosa deverão ser periodicamente reavaliados, em função da capacidade de infraestrutura disponível e das limitações ambientais. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 158** O direito de construir acima do coeficiente básico legalmente fixado pelo Plano Diretor deverá ser adquirido do Poder Público via contrapartida financeira, que poderá ser paga em parcelas mensais sucessivas a serem definidas pelo Município, mas que não poderão exceder 24 (vinte e quatro) parcelas. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 159** A contrapartida financeira oriunda da outorga onerosa de potencial construtivo, será calculada da seguinte maneira:

$$CT = VT : CAB - B$$

Onde:

Ct: Contrapartida Financeira relativa a cada m<sup>2</sup> de área construída adicional; B: Benefício Econômico agregado ao imóvel, sendo:

VT: Valor do metro quadrado do terreno fixado na Planta Genérica de Valores; PGV e CAB: Coeficiente de Aproveitamento Básico.

I - O Valor da Contrapartida Financeira não poderá exceder ao valor total do próprio terreno.

§ 1º Os recursos auferidos pela contrapartida financeira deverão ser aplicados conforme previsto no Estatuto da cidade em seu artigo 21 e com as finalidades nos incisos I a IX do artigo 26 do mesmo Instrumento.

§ 2º As prioridades serão estabelecidas pelo Orçamento Municipal, aprovadas pela Câmara Municipal. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 160** A comercialização dos índices construtivos além do coeficiente de aproveitamento básico será adquirida através autorização do Poder Público, pela emissão de parecer técnico exarado por órgão competente do município, com aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 1º A expedição de autorização prévia para uso do acréscimo ao direito de construir além do coeficiente básico de aproveitamento disposto no Artigo 155 desta Lei deverá ser previamente à emissão do alvará de construção.

§ 2º Da autorização prévia deverá constar a quantidade de metros quadrados passíveis de aquisição, coeficiente de aproveitamento, a altura e uso da edificação, atendidas as exigências desta Lei e demais diplomas legais. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 161** Da solicitação de autorização prévia deverá constar:

I - Nome do proprietário e sua identificação;

II - Endereço do imóvel a ser utilizado a acréscimo do potencial construtivo; (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 162** A aquisição do Potencial Construtivo será averbada no Registro de Imóvel competente. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

## 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 ~~da Lei Federal nº 10257/2001~~ do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Direito de preempção poderá ser ~~será~~ 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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

~~Art 164 Ficam definidas como áreas passíveis de Direito de Preferência:~~

- ~~I - Macrozona de Expansão Urbana;~~
- ~~II - Zona de Interesse Misto. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)~~

~~Art 165 Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de 90 dias. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)~~

~~Art 166 O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 dias a partir da vigência da lei que a delimitou.~~

~~§ 1º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no "caput", o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.~~

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - Endereço do proprietário, para recebimento de notificações e de outras comunicações;

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

IV - Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 167** Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo 136 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º O decurso de prazo de trinta dias após o recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art 168** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,56% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

§ 1º O executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

§ 2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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 cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência;

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

V - procedimentos para entrega da intenção de venda por parte do proprietário. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

## CAPÍTULO VII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

## CAPÍTULO VIII DOS INSTRUMENTOS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO CULTURAL (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

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

I – áreas de proteção cultural;

II – tombamento;

III – inventário do patrimônio cultural;



IV – registro do patrimônio imaterial;

V – 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 para a utilização dos instrumentos de proteção do patrimônio cultural.

§ 2º Lei de uso e ocupação poderá fixar conceitos, perímetros e diretrizes gerais para a Arquitetura Típica Trezetiliense, as áreas de proteção cultural, 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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

CAPÍTULO IX  
DOS INSTRUMENTOS DE CARÁTER TRIBUTÁRIO  
(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**TÍTULO IV**  
**DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL**  
*POLÍTICA DE GESTÃO PÚBLICA URBANA*  
(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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 ~~de Gestão Urbana~~, 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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art. 91.** O Sistema de ~~Gestão Urbana~~ 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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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 de Desenvolvimento Municipal as ações necessárias à operacionalização dos instrumentos previstos neste plano diretor. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

## 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 de desenvolvimento municipal;

II - conferência municipal de política urbana;

III - audiência pública;

IV - gestão orçamentária participativa;

V - plebiscito e referendo;

VI - projetos de lei de iniciativa popular; (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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 de desenvolvimento municipal relatório de gestão urbana e plano de ação para o próximo período, devendo a participação ser garantida por meio de veículos de comunicação. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

### Seção I

#### Do Conselho da Cidade de ~~Desenvolvimento Municipal~~

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art. 96.** O Conselho da Cidade de ~~Desenvolvimento Municipal~~ 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 - Emitir parecer sobre a criação, extinção ou modificação de normas oriundas do Poder Público que versem sobre planejamento urbano;~~

~~VII - Aprovar os estoques construtivos do Direito de Construir adicional a serem oferecidos através de Outorga Onerosa;~~

VII - aprovar a metodologia para a definição dos valores ~~anuais~~ 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 ~~de mercado popular~~, 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, para as áreas de proteção cultural e outros casos pertinentes. ~~para as zonas ZET—zona de expansão turística e ZIT—Zona de Interesse Turístico.~~

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 ~~Desenvolvimento Municipal Urbano~~ 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 Desenvolvimento Municipal Urbano~~ 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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

### 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 de Desenvolvimento Municipal 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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em

05/08/2022)

**Art. 102.** A Conferência Municipal de Política Urbana terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho da Cidade de Desenvolvimento Municipal, 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 pela ~~Lei Federal nº 10257/2001~~ 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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

#### 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 ~~da Lei Federal nº 10257/2001~~ 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.

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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;

Parágrafo único. A falta de realização de Audiências Públicas pelo Poder Público no processo de elaboração e revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal configurará desrespeito ao preceito constitucional da participação popular, passível de declaração de inconstitucionalidade por omissão do Plano Diretor. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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 *impresso* de grande circulação e leitura do Município. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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 nº 9709, 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 preferir decisões relacionadas à política institucional que afete os interesses da sociedade. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

#### Seção VI Dos Projetos de Iniciativa Popular

(Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

### 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 ~~da Lei Federal nº 10257/2001~~ 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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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 (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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. (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

## TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

~~Art 186 Toda atividade que esteja em desacordo com este Plano Diretor será considerada atividade desconforme, podendo ser classificada em:~~

~~I—Atividade Compatível: aquela que, embora não se enquadrando nos parâmetros estabelecidos para a unidade territorial em que está inserida, tem características relativas às suas dimensões e funcionamento que não desfiguram a área, e que não tenha reclamações registradas por parte dos moradores do entorno;~~

~~II—Atividade Incompatível: aquela que está comprovadamente em desacordo com as diretrizes estabelecidas para a unidade territorial na qual está localizada.~~

~~§ 1º Fica permitida, a critério do Conselho de Desenvolvimento Municipal, a ampliação da atividade considerada compatível, desde que não descaracterize a área onde esta se encontra.~~

~~§ 2º Ressalvadas as hipóteses de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ficam vedadas~~

~~quaisquer obras de ampliação ou reforma que impliquem no aumento do exercício da atividade considerada incompatível, da ocupação do solo a ela vinculada.~~ (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art. 118.** Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados imediatamente após a publicação da presente Lei:

I - De ~~12 meses~~ 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 ~~indução do desenvolvimento urbano~~ e de gestão democrática constantes nos termos ~~da Lei Federal nº 10.577/2001~~ - do Estatuto da Cidade;

II - De ~~12 meses~~ 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 ~~12 meses~~ 180 (cento e oitenta) dias, para que se propicie as condições para criação e instalação do Conselho da Cidade ~~de Desenvolvimento Municipal~~ de Treze Tílias, com as atribuições previstas no artigo ~~175~~ 96 da presente lei.

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

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

~~§ 3º O Poder Executivo Municipal terá um prazo de noventa dias a contar da publicação da presente Lei para pôr em vigor o ato administrativo a que se refere o caput do Artigo 169.~~ (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art. 119.** Este Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal deverá ser revisado no máximo em até dez anos após a sua entrada em vigor, na forma prevista nos termos do Estatuto da Cidade. ~~na ocorrência de pelo menos a seguinte situação:~~

~~I - Após passados 10 anos de sua entrada em vigor, na forma prevista nos termos da Lei nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade.~~ (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**Art. 120.** Visando a consecução dos objetivos expressos nesta lei, integram ao seguintes anexos:

I - Anexo I - Mapa de Macrozoneamento;

~~II - Anexo II - Mapa de Zoneamento;~~

~~III - Anexo III - Tabela I - Garagens;~~

~~IV - Anexo IV - Tabela II - Uso e Ocupação do Solo~~

~~V - Anexo V - Termo de Compromisso - Loteamentos~~

~~VI - Anexo VI - Termo de Cauçionamento - Loteamentos~~



~~VII Anexo VII – Glossário~~ (Alterações aprovadas pela comissão de revisão em 05/08/2022)

**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 2022.

RUDI OHLWEILER  
Prefeito Municipal

VERSÃO PRELIMINAR