www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 05/08/2025

LEI COMPLEMENTAR Nº 117/2023 DE 23 DE JUNHO DE 2023.

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

Olmir Paulinho Benjamini, Prefeito Municipal de Piratuba, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições e na forma da Lei Orgânica Municipal, faz saber a todos que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a presente Lei Complementar:

TÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I
DO OBJETO E DO ÂMBITO DE APLICAÇÃO DA LEI

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

Art. 2º Os planos, projetos, programas, orçamentos anuais e plurianuais deverão atender ao estabelecido nesta Lei Complementar e nas leis a ela subordinadas.

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

I - a política de desenvolvimento físico-territorial;

II - a política socioeconômica;

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

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

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

§ 2º Para propiciar a interpretação sistemática e integrada a que se refere o parágrafo anterior, o significado dos conceitos, termos técnicos e expressões utilizados nesta lei deverá ser rigorosamente observado.

Art. 4º Outras leis e decretos poderão integrar o Plano Diretor, desde que, cumulativamente:

I - tratem de matéria pertinente ao planejamento municipal, ao desenvolvimento urbano e rural;

II - mencionem, expressamente, em seu texto, a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano;

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

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

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

I - garantir o direito à cidade para todos;

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

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

III - orientar os investimentos do Poder Público de acordo com os objetivos do P lano Diretor, visando a aproximar o planejamento e a gestão urbana;

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

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

VI - elevar a qualidade do ambiente do Município;

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

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

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

XI - garantir à toda a população a acessibilidade universal, entendida como a facilidade de acesso a qualquer ponto do território, em especial às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

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

XIII - monitorar o perímetro urbano municipal;

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

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

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

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

XVIII - fomentar o turismo ecológico e rural no Município;

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

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

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL

Art. 7º A Política Urbana Municipal deverá ser elaborada e executada conforme os seguintes princípios:

I - igualdade e justiça social;

II - função social da cidade;

III - função social da propriedade;

IV - desenvolvimento sustentável;

V - gestão democrática e participativa;

VI - desenvolvimento rural;

VII - preservação do patrimônio histórico e cultural.

Seção I
Do Princípio da Igualdade e Justiça Social

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

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

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

Seção II
Do Princípio da Função Social da Cidade

Art. 9º Para os efeitos desta Lei, a cidade cumpre sua função social quando, visando à redução das

desigualdades sociais e à melhoria da qualidade de vida urbana, garante, de forma ampla e irrestrita, os direitos de acesso:

I - à terra urbana;

II - à moradia;

III - ao saneamento ambiental;

IV - à infraestrutura urbana;

V - ao transporte e serviços públicos;

IV - ao trabalho;

V - ao lazer;

VI - à cultura;

VII - à mobilidade e à acessibilidade universal;

VIII - à segurança;

IX - ao turismo e à informação.

Seção III
Do Princípio da Função Social da Propriedade

Art. 10. No exercício dos direitos sobre a propriedade urbana, deverá se observar sua função social, conforme previsto no parágrafo 2º do artigo 182 da Constituição Federal, combinado com o parágrafo único do artigo 1º do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, a propriedade urbana cumprirá sua função social quando atender aos seguintes requisitos:

a) compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural, bem como do equilíbrio ecológico;
b) compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a segurança, bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos;
c) compatibilidade do uso e ocupação do solo às características ambientais e às vocações apresentadas pela evolução do Município, de acordo com a infraestrutura existente, fomentando o uso misto, sempre que possível.

Art. 11. O exercício do direito de propriedade urbana deverá subordinar-se às diretrizes de ordenamento territorial do Município expressas neste Plano Diretor, as quais compreenderão:

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

II - a promoção e o desenvolvimento de um sistema de transporte coletivo intermunicipal de qualidade, simultaneamente ao incentivo à redução do uso do transporte individual.

Seção IV
Do Princípio do Desenvolvimento Sustentável

Art. 12. Para os fins desta Lei, sustentabilidade urbana consiste no desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando a garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

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

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

II - a conservação da beleza natural;

III - a conservação da biodiversidade;

IV - a conservação das águas e serviços hídricos;

V - a conservação e o melhoramento do solo;

VI - a implementação de construções sustentáveis, que busquem soluções para potencializar:

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

Seção V
Do Princípio da Gestão Democrática e Participativa

Art. 13. O Município assegurará que as atividades relacionadas à formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano sejam realizadas com ampla e irrestrita participação da população, propiciando aos diversos setores da sociedade igual oportunidade para expressarem suas opiniões e participarem dos processos decisórios.

Parágrafo único. A gestão democrática e participativa será assegurada quando o Município:

a) der pleno funcionamento ao Sistema de Gestão da Política Urbana a que se refere a presente Lei;
b) garantir o acesso à informação pública;
c) realizar audiências públicas, na forma prevista nesta Lei, para divulgar e coletar a opinião da população sobre projetos de impacto para o Município.

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

Seção VI
Dos Princípios de Desenvolvimento Rural

Art. 15. Para os fins desta Lei, as políticas voltadas ao desenvolvimento rural deverão abranger a capacitação humana, política, cultural e técnica, possibilitando à população rural transformar e melhorar suas condições de vida, por meio do aperfeiçoamento de suas inter-relações, com o mercado e com a sociedade em geral, em especial mediante:

I - o estabelecimento de diretrizes para o uso e ocupação do solo rural;

II - o estímulo ao modo de vida rural;

III - a intensificação da oferta de cursos profissionalizantes para qualificação da mão de obra rural;

IV - a garantia da mobilidade da população na área rural do Município e na conexão com a área urbana, bem como com outros municípios da região;

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

VI - o desenvolvimento da infraestrutura e do bem-estar ao distrito de Uruguai;

VII - o incentivo ao turismo rural.

Seção VII
Do Princípio de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural

Art. 16. Constitui o patrimônio histórico e cultural do Município o conjunto dos bens materiais e imateriais, vivos e naturais existentes em seu território e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da sua história, quer por seu excepcional valor cultural.

Parágrafo único. Para fins desta Lei, entende-se como:

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

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

III - bens vivos: pessoas ou grupos que detenham conhecimento ou técnica necessária para a produção e preservação de aspectos da cultura popular e tradicional;

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

Art. 17. O desenvolvimento de políticas de preservação do patrimônio histórico e cultural do Município de Piratuba visará à proteção, recuperação e conservação, devendo atender aos seguintes critérios:

I - garantia de integridade do patrimônio;

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

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

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

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

TÍTULO II
DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 18. As políticas de desenvolvimento municipal serão implementadas conforme as seguintes linhas:

I - desenvolvimento territorial;

II - desenvolvimento socioeconômico;

III - gestão e controle do Plano Diretor.

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Seção I
Dos Objetivos

Art. 19. A Política de Desenvolvimento Territorial visa à estruturação do espaço urbano, sua articulação com a área rural e à integração do Município na região.

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

Art. 20. Constituem objetivos da Política de Desenvolvimento Territorial:

I - estimular o adensamento da cidade na área urbanizada, respeitando a capacidade de suporte da infraestrutura, serviços e equipamentos disponíveis;

II - otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos já realizados e gerar novos recursos, buscando reduzir progressivamente o déficit social representado pela carência de infraestrutura urbana, de serviços sociais e de moradia para a população de baixa renda;

III - estimular a reurbanização e qualificação de áreas com infraestrutura básica incompleta e com carência de equipamentos urbanos e comunitários;

IV - coibir o surgimento de assentamentos irregulares, através da implantação de um sistema eficaz de fiscalização e da definição das condições e parâmetros para regularizar os assentamentos, incorporando-os à estrutura urbana, respeitados o interesse público e o meio ambiente;

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

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

VII - implementar os projetos viários prioritários em todo o território do Município, de acordo com a legislação pertinente;

VIII - instituir o sistema de áreas verdes públicas e de patrimônio público, no sentido de desestimular a sua alienação e incentivar sua preservação e utilização, adequando a oferta de equipamentos comunitários aos interesses de população e fortalecendo o poder fiscalizador do Município;

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

X - executar e ampliar gradualmente o sistema de coleta e tratamento esgoto sanitário e de gestão dos resíduos sólidos, incentivando a implementação de coleta seletiva, drenagem urbana e pavimentação, priorizando o atendimento às famílias de baixa renda.

Seção II
Dos Programas da Política de Desenvolvimento Territorial

Art. 21. A Política de Desenvolvimento Territorial será executada mediante a implementação dos seguintes programas:

I - Programa de Estruturação Espacial;

II - Programa de Transporte e Mobilidade Urbana;

III - Programa de Saneamento Ambiental;

IV - Programa de Habitação.

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

Art. 22. O Programa de Estruturação Espacial buscará promover a redução das desigualdades territoriais, através de:

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

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

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

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

V - valorização dos espaços públicos existentes;

VI - estímulo ao adensamento em áreas providas de infraestrutura;

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

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

IX - organização político-territorial;

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

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

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

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

Art. 23. O Programa de Transporte e Mobilidade Urbana buscará desenvolver um conjunto de políticas de transporte e circulação, a fim de proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, priorizando as pessoas, com a implantação e o melhoramento do mobiliário e da infraestrutura urbanos, para que sejam mais inclusivos e ambientalmente sustentáveis.

Parágrafo único. No que tange à mobilidade urbana, deverá ser observado o disposto na Lei Federal nº 12.587, de 03 de janeiro de 2012.

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

Art. 25. O Programa de Saneamento Ambiental será implementado com os objetivos de:

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

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

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

IV - minimizar o impacto ambiental gerado pelos despejos de resíduos de forma indevida, bem como oriundo da utilização de defensivos agrícolas;

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

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

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

VIII - implantar medidas para conservação do solo.

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

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SÓCIOECONÔMICO

Seção I
Dos Objetivos

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

Art. 28. Constituem os objetivos da Política de Desenvolvimento Socioeconômico:

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

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

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

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

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

Art. 29. A Municipalidade desenvolverá a Política de Desenvolvimento Socioeconômico de forma integrada ao planejamento plurianual e aos programas dos governos estadual e federal pertinentes a essa área.

Seção II
Dos Programas da Política de Desenvolvimento Socioeconômico

Art. 30. A Política de Desenvolvimento Socioeconômico será composta por programas de:

I - fortalecimento do turismo local e regional, voltados especialmente:

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

II - incentivo e fortalecimento da pequena propriedade;

III - geração de emprego e renda.

Parágrafo único. O fortalecimento do turismo dar-se-á mediante programa de incentivo, que buscará fomentar tal atividade como fator de desenvolvimento social e econômico do Município, definindo metas, objetivos e aplicações.

Art. 31. É obrigação do Município dotar seu território de condições que facilitem a participação e o acesso, de forma autônoma, de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme o estabelecido na lei federal de acessibilidade e nas normativas da Associação Brasileira de Norma Técnica (ABNT), bem como implantar sinalização turística, conforme orientações do Manual de Sinalização de Orientação Turística, do Instituto Brasileiro de Turismo (Embratur).

Art. 32. O programa de incentivo e fortalecimento da pequena propriedade a entenderá como fator de desenvolvimento socioeconômico da região, e se dará mediante a implantação de infraestrutura e a diversificação das atividades agropecuárias, compatibilizando-as com a preservação do meio ambiente natural e cultural.

Art. 33. O programa de geração de emprego e renda, entendida como fator de desenvolvimento social, econômico da região, dar-se-á por meio de incentivo ao empreendedorismo, à diversificação de atividades e à qualificação da mão de obra, priorizando o desenvolvimento sustentável e a melhoria da qualidade de vida.

Art. 34. O programa de geração de emprego e renda será implementado com os objetivos de:

I - incentivar o fortalecimento das empresas instaladas;

II - resgatar o potencial das principais atividades econômicas;

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

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

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

Seção I
Da Finalidade e Objetivos

Art. 35. A Política de Gestão e Controle Social do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável visa a promover a gestão compartilhada do Plano, através de um processo contínuo e democrático.

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

Art. 36. A Política de Gestão e Controle Social do Plano Diretor será desenvolvida através de programas de formação, atualização, sensibilização e capacitação, buscando promover o desenvolvimento institucional.

Art. 37. O Programa de Gestão e Controle Social do Plano Diretor será implementado através das seguintes ações:

I - criação de processo educativo e de capacitação voltado à população, para que participe de maneira efetiva no desenvolvimento da política urbana;

II - capacitação dos gestores públicos e atores locais;

III - incentivo à sociedade para participar do Plano Diretor;

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

Seção III
Do Sistema de Gestão da Política Urbana

Art. 38. Visando ao desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico, flexível, atualizado e democrático de planejamento e gestão da política urbana no Município, fica instituído o Sistema de Gestão da Política Urbana, que se desenvolverá através de ações integradas e complementares realizadas no âmbito do Poder Executivo Municipal e com a participação popular.

Parágrafo único. Visando conferir operacionalidade ao Sistema de Gestão da Política Urbana, bem como proporcionar seu acesso amplo e gratuito à sociedade, será instituído o Sistema de Informações Municipais, na forma prevista nesta Lei.

Art. 39. O Sistema de Gestão da Política Urbana tem como objetivos:

I - criar mecanismos que garantam canais de participação à sociedade;

II - garantir a continuidade e a transparência do processo de planejamento;

II - garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica;

IV - promover a modernização dos procedimentos administrativos, garantindo maior eficácia no cumprimento das políticas públicas;

V - integrar projetos e programas complementadores ao Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e ao orçamento municipal;

VI - monitoramento do território municipal, através do Sistema de Informações Geográficas (SIG);

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

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

IX - promover políticas de integração do território municipal.

Art. 40. São atribuições do Poder Executivo Municipal, no que concerne ao Sistema de Gestão da Política Urbana:

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

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

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

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

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

VI - promover a realização de audiências públicas;

VII - elaborar e submeter à apreciação do Conselho da Cidade as ações necessárias à operacionalização dos instrumentos previstos nesta Lei.

CAPÍTULO IV
DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Seção I
Das Diretrizes Gerais

Art. 41. É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão da política urbana do Município, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - conselho da cidade;

II - conferência municipal de política urbana;

III - audiência pública;

IV - plebiscito e referendo;

V - projetos de lei de iniciativa popular;

VI - gestão orçamentária participativa.

Art. 42. A participação dos munícipes em todas as fases do processo de gestão da política urbana do Município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Poder Executivo com antecedência.

Art. 43. O Poder Executivo apresentará anualmente à Câmara Municipal e ao Conselho da Cidade o relatório de gestão da política urbana e plano de ação para o próximo período, devendo a participação da população ser garantida por meio de veículos de comunicação.

Parágrafo único. Das alterações que ocorrerem nos planos ou quando necessário convocar a população para participar, será assegurada ampla e periódica divulgação dos dados por meio de publicação anual no diário oficial do município, além da utilização dos demais meios de comunicação.

Seção II
Do Conselho da Cidade

Art. 44. Fica criado o Conselho da Cidade, de caráter consultivo e deliberativo, com a finalidade de propor, avaliar e validar políticas, planos, programas e projetos para o desenvolvimento sustentável do Município de Piratuba.

Art. 45. O Conselho da Cidade será constituído por, no mínimo, 15 (quinze) membros, e será presidido por um deles.

§ 1º O conselho poderá ser composto conforme o que prevê a Resolução nº 13, de 16 de junho de 2004, do Conselho das Cidades.

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

§ 3º A composição do conselho poderá, a partir de uma análise dos atores existentes, contemplar a representação de todos os segmentos sociais existentes, contando com a presença, no mínimo, das seguintes entidades:

I - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA;

II - Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU;

III - Ordem dos Advogados do Brasil - OAB;

IV - Câmara de Dirigentes Lojistas de Piratuba - CDL;

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

§ 4º Os conselheiros suplentes serão escolhidos no mesmo processo que os conselheiros titulares.

Art. 46. Os representantes da sociedade civil organizada que comporão o Conselho da Cidade serão indicados pelos respectivos setores, em conferências municipais.

Art. 47. O Conselho da Cidade terá as seguintes atribuições:

I - monitorar, fiscalizar e avaliar a implementação deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e seus instrumentos;

II - participar na elaboração e na alteração da legislação decorrente deste Plano Diretor e de outras

normas relacionadas com o planejamento e gestão territorial;

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

IV - deliberar e emitir pareceres sobre propostas de alteração do Plano Diretor;

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

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

VII - zelar pela integração das políticas setoriais;

VIII - deliberar sobre as omissões e contradições da legislação que incidem no planejamento e gestão territorial do Município;

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

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

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

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

XIII - tratar de assuntos federativos pertinentes à política territorial e propor ao Poder Executivo alternativas para a composição nos casos de conflitos de interesse;

XIV - elaborar e aprovar seu regimento interno.

§ 1º O Conselho da Cidade poderá ter câmaras setoriais, com o objetivo precípuo de assessorar nas decisões do conselho, conforme definido em regimento interno.

§ 2º O Poder Executivo deve fornecer informações, divulgar documentos oficiais e garantir suporte técnico, infraestrutura e recursos necessários ao pleno funcionamento do Conselho da Cidade.

Art. 48. O Poder Executivo submeterá, anualmente, ao Conselho da Cidade, relatório de avaliação da política de desenvolvimento territorial e as atividades previstas para o ano seguinte.

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

Seção III
Da Conferência Municipal de Política Urbana

Art. 49. A Conferência Municipal de Política Urbana é a instância máxima deliberativa do Sistema de Gestão da Política Urbana, constituindo espaço público privilegiado para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar as ações e medidas referentes à política urbana, devendo ser realizada bienalmente.

Art. 50. São objetivos da Conferência Municipal de Política Urbana:

I - assegurar um processo amplo e democrático de participação da sociedade na elaboração e avaliação da política urbana municipal;

II - mobilizar o governo municipal e a sociedade civil para discutir, avaliar e formular diretrizes e instrumentos de gestão da política urbana no Município;

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

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

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

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

Art. 51. A Conferência Municipal de Política Urbana terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho da Cidade, sendo por este revisado sempre que necessário.

§ 1º O regimento a que se refere o caput deste artigo será nulo de pleno direito caso não observar os critérios de participação democrática estabelecidos pelo Estatuto da Cidade e pela Resolução nº 25, de 18 de março de 2005, do Conselho das Cidades.

§ 2º No regimento, deverá estar previsto, no mínimo:

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

Seção IV
Das Audiências Públicas

Art. 52. As audiências públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, associado ao direito constitucional ao planejamento participativo, nos termos do inciso I, do § 4º, do artigo 40 do Estatuto da Cidade, e têm por objetivos:

I - a cooperação entre diversos atores sociais, Poder Executivo e Poder Legislativo municipais;

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

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

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

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

Art. 53. As audiências públicas são obrigatórias na esfera do poder público municipal, devendo ser realizadas tanto no processo de elaboração do Plano Diretor como na sua implementação e revisão.

Parágrafo único. A falta da realização de audiências públicas pelo poder público no processo de elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável configurará desrespeito ao preceito constitucional da participação popular, tornando o ato normativo passível de declaração de inconstitucionalidade.

Art. 54. As audiências públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido.

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

Art. 55. Nas audiências públicas sempre se buscará extrair o posicionamento das diferentes partes envolvidas no tema em debate, as quais devem ter igualdade de espaço para expressar sua opinião.

Seção V
Do Plebiscito e do Referendo

Art. 56. O plebiscito e o referendo, corolários do princípio constitucional da soberania popular, previstos no inciso III, e seguintes, do artigo 4º do Estatuto da Cidade, bem como na legislação federal, serão adotados como instrumentos de planejamento municipal, como mecanismos que permitem a participação direta dos cidadãos, na tomada de decisões relacionadas à política urbana municipal que afetem os interesses da sociedade.

Art. 57. O plebiscito terá por finalidade consultar a comunidade do Município sobre assuntos de seu interesse, em especial os que versem sobre a concessão de licenças para projetos urbanísticos ou empreendimentos imobiliários de grande impacto ambiental ou de impacto na vizinhança.

Art. 58. O referendo tem 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;

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

II - alterações de grande impacto na malha viária do M unicípio.

Seção VI
Dos Projetos de Iniciativa Popular

Art. 59. Fica assegurado aos cidadãos o direito de apresentar diretamente ao Poder Legislativo municipal, propostas de lei, programas, planos e projetos, através da manifestação de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do eleitorado do Município.

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

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

Seção VII
Da Gestão Orçamentária Participativa

Art. 60. No âmbito do Município, será aplicada a gestão orçamentária participativa de que trata a alínea "f", do inciso III, do artigo 4º do Estatuto da Cidade, tendo por objetivos:

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

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

Art. 61. A realização de consultas, audiências e debates públicos é condição obrigatória para a aprovação do orçamento municipal, cabendo ao Município dispor, em ato administrativo oriundo do poder público, os mecanismos garantidores da ampla e irrestrita participação popular.

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

CAPÍTULO V
DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 62. Fica criado O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), formado por recursos provenientes de:

I - recursos próprios do Município;

II - transferências intergovernamentais;

III - contribuições ou doações de entidades nacionais ou internacionais;

IV - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;

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

VI - acordos, contratos, consórcios e convênios;

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

VIII - operações urbanas consorciadas;

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

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

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

XII - receitas oriundas da outorga onerosa;

XIII - receitas oriundas de operações urbanas consorciadas;

XIV - receitas oriundas da transferência do direito de construir;

XV - rendas da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

XVI - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei;

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

Art. 63. Os recursos do FMDU deverão ser aplicados na consecução das finalidades previstas neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, especialmente na execução de obras de infraestrutura urbana.

CAPÍTULO VI
DO SISTEMA DESCENTRALIZADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA TERRITORIAL

Art. 64. O Sistema Descentralizado de Planejamento e Gestão Democrática territorial visa a desenvolver processos continuados e participativos de formulação, implementação e avaliação de políticas públicas, que viabilizem a realização de investimentos prioritários e que regulem o uso e ocupação do solo, nos termos deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

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

§ 2º A realização de debates, audiências, assembleias regionais de política territorial e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual é condição obrigatória para sua aprovação.

Art. 65. Além dos instrumentos previstos nesta Lei, a Prefeitura Municipal de Piratuba poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 66. A participação de toda a população na gestão municipal será assegurada pelo poder público, mediante a convocação obrigatória das entidades da sociedade civil e da cidadania, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados nos termos da presente Lei.

Art. 67. A informação acerca da realização dos debates, conferências, audiências públicas e gestão orçamentária participativa será garantida por meio de veículos de comunicação.

Art. 68. As informações referidas no artigo 67 desta Lei deverão ser divulgadas com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência.

Parágrafo único. Deverá constar da informação o local, o dia, o horário e o assunto a ser discutido na reunião.

CAPÍTULO VII
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 69. O Sistema de Informações Municipais consiste no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento do Município, cujas finalidades são:

I - monitorar os resultados deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e dos demais planos, programas e projetos a serem propostos pelo poder público;

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

III - subsidiar a elaboração de novos planos, programas e projetos por parte do poder público e da iniciativa popular;

IV - subsidiar as decisões tomadas pelo Conselho da Cidade;

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

V - orientar as prioridades de investimentos.

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

§ 2º Será assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema de Informações Municipais, por meio de publicação anual no diário oficial dos municípios, além da utilização dos demais meios de comunicação.

Art. 70. O Poder Executivo manterá permanentemente atualizado o Sistema de Informações Municipais, que deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

I - socioeconômicas;

II - financeiras;

III - patrimoniais;

IV - administrativas;

V - de uso e ocupação do solo;

VI - sobre a infraestrutura;

VII - sobre os espaços públicos;

VIII - sobre os equipamentos comunitários;

IX - sobre o sistema viário;

X - sobre o transporte coletivo;

XI - sobre o meio-ambiente;

XII - sobre o patrimônio cultural; e

XIII - imobiliárias.

§ 1º As informações não previstas nos incisos deste artigo, e 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.

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

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

§ 5º O Sistema de Informações Municipais deverá ser acrescido paulatinamente de outros instrumentos voltados ao planejamento e arrecadação, segundo demandas do Sistema de Gestão da Política Urbana.

Art. 71. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvam atividades no Município, deverão fornecer ao Poder Executivo municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema de Informações Municipais.

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

Art. 72. O poder público municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

Art. 73. É assegurado, a qualquer interessado, o direito à ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

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

CAPÍTULO VIII
DA QUALIFICAÇÃO DOS SERVIDORES

Art. 74. O programa de qualificação dos servidores visa a valorizar, motivar e promover a qualificação profissional dos servidores públicos.

Art. 75. O programa de qualificação dos servidores inclui capacitação dos servidores públicos nas

atividades relacionadas à gestão, planejamento, monitoramento e implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 76. São objetivos do programa de qualificação dos servidores:

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

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

Art. 77. A qualificação profissional será planejada, organizada, executada e aplicada pela Administração, ou outros órgãos públicos ou entidades por ela credenciada, realizando-se de forma integrada às categorias e carreiras funcionais.

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

TÍTULO III
DA ESTRUTURAÇÃO ESPACIAL DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I
DO ZONEAMENTO

Art. 79. A estruturação espacial do Município se dará mediante a divisão do território em Macrozonas, subdividas em Zonas, nas quais se estabelecerá o uso e a ocupação do solo, tendo como referência as características do ambiente natural e construído.

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

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

Seção I
Das Macrozonas

Art. 80. O território do Município fica dividido entre as Macrozonas Rural, Urbana e de Interesse de Expansão Urbana.

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

Subseção I
Da Macrozona Rural

Art. 81. A Macrozona Rural, constante no Anexo I desta Lei, compreende as áreas localizadas fora do perímetro urbano, caracterizadas pela baixa densidade populacional e ocupação dispersa, destinadas aos usos predominantemente agrícola e pecuário, além de outros usos compatíveis, conforme tabela de classificação de usos anexa à Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 82. A Macrozona Rural caracteriza-se por:

I - áreas com declividade acentuada;

II - ocupações rarefeitas;

III - uso predominante agrossilvipastoris;

IV - áreas de interesse e proteção ambiental; e

V - existência de recursos hídricos e naturais.

Art. 83. Constituem objetivos para a Macrozona Rural:

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

II - garantir a proteção dos mananciais;

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

IV - recuperar as áreas ambientalmente degradadas;

V - promover o desenvolvimento econômico sustentável;

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

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

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

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

Subseção II
Da Macrozona Urbana

Art. 84. A Macrozona Urbana compreende as áreas com as seguintes características:

I - potencial para o adensamento populacional;

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

III - concentração dos equipamentos urbanos públicos do Município;

IV - infraestrutura consolidada e em consolidação;

V - sistema viário consolidado e em consolidação;

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

Art. 85. São objetivos para a Macrozona Urbana:

I - ordenar e controlar o adensamento construtivo;

II - minimizar as disfunções do sistema viário;

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

IV - reorganizar os usos e atividades a fim de evitar conflitos;

V - incentivar a densificação das áreas dotadas de infraestrutura.

Art. 86. A Macrozona Urbana, constante no Anexo II desta Lei, subdivide-se em:

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

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

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

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

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

Subseção III
Da Macrozona de Interesse de Expansão Urbana

Art. 87. A Macrozona de Interesse de Expansão Urbana, constante nos Anexos I e II desta Lei, corresponde a áreas passíveis de expansão urbana futura, considerando as declividades do solo e a infraestrutura disponível, respeitando-se, inicialmente, o adensamento das áreas urbanas existentes, de modo a evitar vazios urbanos e a subutilização da infraestrutura urbana.

Art. 88. A Macrozona de Interesse de Expansão Urbana caracteriza-se por:

I - áreas limítrofes ao perímetro urbano;

II - existência de importantes redes viárias de acesso ao Município, tais como as Rodovias SC 150 e SC 390;

III - existência de ocupações com características urbanas no entorno da Rodovia SC 150;

IV - áreas com declividade favoráveis ao parcelamento e à ocupação do solo.

Art. 89. Constituem objetivos para a Macrozona de Interesse de Expansão Urbana:

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

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

III - Implantar infraestrutura futura; e

IV - minimizar a ocupação irregular o solo e propiciar a regularização fundiária.

CAPÍTULO II
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 90. A Regularização Fundiária Urbana (Reurb) abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Art. 91. Para fins desta Lei, consideram-se:

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

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

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações e a localização das vias de circulação, e que contenha, no mínimo, 02 (dois) equipamentos de infraestrutura pública, dentre os seguintes:

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

Art. 92. As medidas para a Regularização Fundiária Urbana poderão ser aplicadas em qualquer núcleo urbano informal consolidado, situado tanto na Macrozona Urbana como na Macrozona Rural, observados

os critérios e procedimentos estabelecidos na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 93. As formas, requisitos e exigências para a regularização fundiária das áreas de que trata este Capítulo, serão regulamentados em legislação específica, respeitado o que prevê este Plano Diretor e a legislação federal e estadual.

TÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art. 94. Para os fins desta Lei, poderão ser utilizados pelo poder público municipal os seguintes instrumentos:

I - direito de preempção;

II - outorga onerosa do direito de construir;

III - transferência do direito de construir;

IV - operações urbanas consorciadas;

V - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

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

VII - desapropriação com pagamento em títulos;

VIII - consórcio imobiliário;

IX - direito de superfície;

X - estudo de impacto de vizinhança (EIV).

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

CAPÍTULO I
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 95. O direito de preempção confere ao poder público municipal a preferência para adquirir imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, quando houver necessidade de áreas para a implantação e execução de programas e projetos de política urbana, especialmente para fins de:

I - regularização fundiária;

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

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

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

§ 1º O Município terá preferência para aquisição dos imóveis colocados à venda, quando identificados para tal, pelo prazo de 05 (cinco) anos, renovável a partir de 01 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

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

§ 3º As áreas nas quais incidirá o direito de preempção deverão estar delimitadas em lei específica, podendo este instrumento ser aplicado somente nestas áreas.

Art. 96. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, para que este exerça sua preferência na aquisição, na forma prevista neste Capítulo.

Art. 97. O proprietário que desejar alienar o seu imóvel deverá comunicar sua intenção ao Município, que deverá manifestar por escrito, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sobre seu interesse na aquisição.

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

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

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

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

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

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

Art. 98. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município a cópia do instrumento público de alienação do imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do ato.

Art. 99. A venda do imóvel a terceiro, por preço menor ao da proposta apresentada ao Município, ou em outras condições mais vantajosas para o adquirente, é nula de pleno direito.

Parágrafo único. Na situação descrita no caput, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) ou pelo valor indicado na proposta apresentada pelo proprietário, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO II
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 100. O Poder Executivo municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas, conforme disposto no Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 101. Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida em favor do poder público municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, nas condições estabelecidas neste Capítulo.

§ 1º O direito de construir adicional poderá ser exercido até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

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

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

b) coeficiente de aproveitamento básico: o limite de aproveitamento do lote, abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira;

c) coeficiente de aproveitamento máximo: o limite máximo de aproveitamento do lote.

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

§ 4º O direito de construir poderá ser outorgado aos imóveis localizados nas zonas especificadas para tal, descritas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 102. São objetivos básicos da outorga onerosa do direito de construir:

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

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

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

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

Art. 103. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada na regularização de edificações, desde que obedecidas as exigências quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo.

Art. 104. As condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando a forma de cálculo para a cobrança, os casos de isenção do pagamento e a contrapartida do beneficiário, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, serão estabelecidos por lei específica, que seguirá as diretrizes contidas neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

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

Art. 105. O impacto da outorga onerosa do direito de construir deverá ser avaliado permanentemente

pelo setor competente do Poder Executivo municipal, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

CAPÍTULO III
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 106. Entende-se como transferência do direito de construir o instrumento de política urbana por meio do qual se permite ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, a transferência, para outro local, do potencial construtivo que foi impedido de utilizar, como forma de compensação, nos casos de:

I - implantação no imóvel de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

IV - abertura ou alargamento viário.

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

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

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

Art. 107. O volume construtivo, a base de cálculo e demais critérios necessários à concessão da transferência do direito de construir serão definidos em legislação municipal específica, observando-se as zonas em que a utilização do instrumento é permitida, bem como o coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 108. O proprietário que for autorizado a transferir o potencial construtivo assumirá a obrigação de manter o imóvel preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do poder público municipal.

Art. 109. O impacto da transferência de potencial construtivo deve ser avaliado permanentemente pelo setor competente do Poder Executivo municipal, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Art. 110. As alterações de potencial construtivo resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo deverão constar em registro de imóveis.

CAPÍTULO IV
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 111. Operações urbanas consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo

Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental de uma determinada área.

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

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

Art. 112. Nas operações urbanas consorciadas, poderão ser previstos os seguintes benefícios:

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

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

III - a concessão de incentivos a operações urbanas que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

Art. 113. As operações urbanas consorciadas têm como finalidades:

I - a implantação de programas de habitação de interesse social;

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

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

IV - a implantação e melhoria de espaços públicos;

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

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

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

I - a delimitação do perímetro da área de abrangência;

II - a finalidade da operação;

III - a comprovação da conformidade da operação com os objetivos e princípios deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

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

V - o estudo de impacto ambiental, quando exigido, e o estudo de impacto de vizinhança;

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

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

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

IX - a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função dos benefícios previstos nos incisos I, II e III do artigo 112 desta Lei;

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

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

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

XII - a natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do artigo 112 desta Lei.

§ 1º Todas as operações urbanas consorciadas 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 que criar a operação urbana consorciada.

Art. 115. A outorga onerosa do direito de construir das áreas inseridas no perímetro das operações urbanas consorciadas reger-se-á, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo estabelecidos na lei de uso e ocupação do solo.

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

Art. 116. O estoque de potencial construtivo adicional para as áreas inseridas em operação urbana consorciada deverá ter seus critérios e limites definidos na lei municipal específica que criar e regulamentar a operação, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo previsto nesta Lei.

CAPÍTULO V
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 117. Através de legislação específica, a Municipalidade poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo não edificado, subutilizado, não utilizado ou abandonado.

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

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

a) os imóveis utilizados para atividades econômicas que não necessitam de edificações para seu exercício;

b) os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;

c) os imóveis integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;

d) os imóveis públicos.

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

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

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

§ 6º A utilização compulsória será definida por legislação complementar, que mapeará os imóveis nas quais se aplicará o instrumento, bem como as formas de intervenção, notificação e demais procedimentos.

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

Art. 118. O parcelamento, edificação e utilização compulsória serão aplicadas em terrenos não cobertos por vegetação de interesse ambiental, vazios ou subutilizados, localizados na Macrozona Urbana Consolidada, descrita no Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. Deverá ser incluído entre as áreas sujeitas a parcelamento, edificação ou utilização compulsórios qualquer terreno situado em zonas mistas e corredores de comércios e serviços, identificados na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

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

Art. 119. Em caso de descumprimento das determinações estabelecidas para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme aplicável a cada caso.

§ 1º Lei específica, baseada no §1º do artigo 7º, do Estatuto da Cidade, estabelecerá os critérios para a aplicação deste instituto, sendo que as alíquotas serão anualmente majoradas, em percentual não excedente a duas vezes a do ano anterior, até o limite máximo de 15% (quinze por cento) do valor venal do imóvel.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida no prazo referido no caput do presente artigo, o poder público manterá a cobrança até que se cumpra a referida obrigação.

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

Art. 120. Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O cálculo do valor da indenização da desapropriação será feito de acordo com os critérios estabelecidos no § 2º do artigo 8º do Estatuto da Cidade.

§ 3º O valor real da indenização deverá:

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

§ 4º Os títulos da dívida pública de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 5º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 6º 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.

§ 7º Para quem adquirir o imóvel nos termos do §5º deste artigo, ficam mantidas as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

CAPÍTULO VII
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 121. O poder público municipal poderá facultar ao proprietário da área atingida pela obrigação de que trata o Capítulo V desta Lei ou objeto de regularização fundiária urbana para fins de regularização fundiária, o estabelecimento de consórcio imobiliário, como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

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

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

§ 3º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será equivalente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observando a avaliação prévia efetuada pelo Município quando do estabelecimento do consórcio.

§ 4º A instauração do consórcio imobiliário por proprietários que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou por seus sucessores, não os eximirá das responsabilidades administrativa,

civil ou criminal.

Art. 122. A transferência do imóvel que for objeto de consórcio imobiliário deverá ser feita por escritura pública, devidamente registrada no cartório de registro de imóveis.

Parágrafo único. O consórcio imobiliário poderá ser realizado entre instituições públicas de diferentes entes da federação para aproveitamento de terras públicas localizadas nas Macrozonas Urbana e Rural.

CAPÍTULO VIII
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 123. O proprietário poderá conceder a outrem o direito de superfície sobre seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis, conforme previsto no Estatuto da Cidade.

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

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

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

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

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

Art. 124. O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

§ 1º O poder público municipal poderá exercer o direito de superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§ 2º O poder público municipal poderá utilizar o direito de superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

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

Art. 126. O proprietário de terreno poderá conceder à administração direta e indireta do Município o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

CAPÍTULO IX
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 127. Os empreendimentos e atividades que causam grande impacto urbano e ambiental, sem prejuízo do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação

condicionada à elaboração de Estudo Prévio Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pela Municipalidade e pelo Conselho da Cidade.

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

Art. 128. Os empreendimentos e atividades que se enquadram nos requisitos para elaboração do EIV serão apontados na Lei de Uso e Ocupação do Solo e na Tabela de Classificação de Usos, que será objeto de ato regulamentar próprio.

Art. 129. Serão considerados empreendimentos e atividades de impacto aqueles que, sejam públicos ou privados, residenciais ou não residenciais, causam ou tem potencial para causar efeitos ou alterações negativas e/ou positivas em seu entorno, bem como sobrecargas na capacidade de atendimento da infraestrutura, no ambiente natural ou construído, e/ou relacionadas a tráfego, ruído e riscos.

~~**Art. 130** O EIV será avaliado pelo Conselho da Cidade, através de uma comissão formada dentre seus membros para tal fim, conforme definido em regimento interno.~~

Art. 130. Fica a critério do órgão público responsável, caso venha a ver a necessidade, solicitar que o EIV seja avaliado pelo Conselho da Cidade, através de uma comissão formada dentre seus membros para tal fim, conforme definido em regimento interno. (Redação dada pela Lei Complementar nº 140/2025)

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

Art. 132. Aos documentos integrantes do EIV será dada publicidade, ficando disponíveis para consulta por qualquer interessado no órgão municipal competente.

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

Parágrafo único. Fica a critério do órgão público responsável, a definição se o empreendimento é potencialmente negativo sobre o meio ambiente natural ou construído, podendo solicitar o exame do EIV através de audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou por suas associações. (Redação dada pela Lei Complementar nº 140/2025)

Art. 133. O EIV será aprovado por 50% (cinquenta por cento) mais um dos votos dos membros do da comissão referida no artigo 130 desta Lei.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 134. Para implementação dos dispositivos desta Lei, ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados imediatamente após a sua data de publicação:

I - 120 (cento e vinte) dias, para que o Poder Executivo municipal promova reformas em sua estrutura administrativa, com o objetivo de conferir plena operacionalidade à aplicação deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

II - 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 ao cumprimento deste Plano Diretor;

III - 180 (cento e oitenta) dias, para que se propiciem as condições para a instalação e funcionamento do Conselho da Cidade de Piratuba;

IV - 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, para que o Poder Executivo municipal elabore e encaminhe ao Poder Legislativo, os projetos de lei necessários à implementação dos instrumentos urbanísticos;

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

§ 2º As medidas previstas neste artigo não prejudicarão os dispositivos autoaplicáveis desta Lei.

Art. 135. São parte integrante desta lei:

I - Anexo I - Cartograma de Macrozoneamento;

II - Anexo II - Cartograma de Macrozoneamento Urbano da Sede.

Art. 136. Este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável deverá ser revisado no máximo em até 10 (dez) anos após a sua entrada em vigor, na forma prevista nos termos do Estatuto da Cidade.

Art. 137. Esta Lei entrará em vigor no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua publicação. (Regulamentado pelo Decreto nº 2045/2023)

Art. 138. Fica revogada a Lei Ordinária nº 263, de 10 de dezembro de 1993. (Regulamentado pelo Decreto nº 2045/2023)

Piratuba (SC), 23 de Junho de 2023.

OLMIR PAULINHO BENJAMINI
Prefeito Municipal

Registrado e Publicado no Mural Público Conforme Lei 1.388/2017, Lei nº 226/93 Em 23 de Junho de 2023

Giovani Gelson Meneghel
Secretário Mun. Administração Finanças

Publicação oficial

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 07/08/2025