

COMPLEMENTAR Nº 056 DE 12 DE DEZEMBRO DE 2022.

“DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE IBIAM, ESTADO DE SANTA CATARINA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

JOARES TREVISOL, Prefeito do Município de Ibiã - Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município: Faço saber a todos que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**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, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município de Ibiã.

Art. 2º As políticas, diretrizes, normas, planos, 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 Ibiã, 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 de 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 – trate 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.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

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

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;

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

IV - orientar os investimentos do Poder Público de acordo com os objetivos estabelecidos neste Plano Diretor, 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, por intermédio da oferta de áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda;

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

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

VIII- contribuir para a construção e difusão da memória e identidade do Município, por intermédio da preservação e desenvolvimento do patrimônio histórico e cultural, utilizando-o como meio de desenvolvimento sustentável;

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 7º Constituem os princípios norteadores deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável:

I - igualdade e justiça social;

II - função social da cidade;

III - função social da propriedade;

IV - desenvolvimento sustentável;

V - participação popular;

VI- inovação; e

VII - desenvolvimento rural.

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 garantir:

I - a redução da segregação socioespacial;

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

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

IV – a igualdade de acesso aos equipamentos e serviços públicos;

V - a justa distribuição dos equipamentos e serviços públicos pelo território.

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 moradia;

II - à mobilidade e acessibilidade universal;

III - ao saneamento;

IV - à cultura;

V - ao lazer;

VI - à segurança;

VII - à educação;

VIII - à saúde;

IX - ao trabalho.

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 o uso e a ocupação do solo às características ambientais e às vocações apresentadas pela evolução do Município, de acordo com a infraestrutura existente, fomentando o uso misto, sempre que possível.

Art. 11. A função social da propriedade urbana deverá subordinar-se às

diretrizes de ordenamento territorial do Município expressas neste Plano Diretor, compreendendo:

I - a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo, evitando tanto a ociosidade quanto a sobrecarga dos investimentos públicos, de modo a estarem equilibrados em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao potencial ecológico;

II - a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infraestrutura e dos transportes e à preservação do equilíbrio ecológico;

III - a adequação das condições de ocupação urbana às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de recursos naturais do Município;

IV - a melhoria da paisagem urbana e a preservação do patrimônio cultural;

V - a preservação dos recursos naturais, dos mananciais de abastecimento de água do Município e a recuperação de áreas degradadas, visando à melhoria do meio ambiente;

VI - o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as populações de renda média e baixa;

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

VIII - 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 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, para as presentes e futuras gerações, o direito:

- a) à terra urbana;
- b) à moradia;
- c) ao meio ambiente;
- d) ao saneamento ambiental;
- e) à infraestrutura urbana;
- f) a mobilidade e acessibilidade universal;
- g) aos serviços públicos;
- h) ao trabalho;
- i) ao lazer;
- j) à identidade cultural.

Seção V

Do Princípio da Participação Popular

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

Parágrafo único. O Município assegurará a participação popular quando:

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

CAPÍTULO IV

DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO RURAL E REGIONAL

Seção I

Das Diretrizes para o Desenvolvimento Regional

Art. 14. Para a promoção do desenvolvimento em escala regional, poderão ser formalizadas parcerias entre municípios da região de Ibiam, visando à elaboração e execução de projetos de interesse comum referentes a temas tais como:

- I - disposição final de resíduos sólidos;

- II - passagem das rodovias estaduais pelos perímetros urbanos;
- III - operação da ferrovia, para transporte de carga ou para turismo;
- IV - estímulo ao desenvolvimento sustentado e adequado da agroindústria regional;
- V - mobilidade regional;
- VI - uso do solo em áreas periféricas que atinjam municípios vizinhos;
- VII - programas de inovação;
- VIII - fomento ao turismo regional integrado.

Parágrafo único. A consecução da diretriz de desenvolvimento regional dar-se-á por meio da formação de convênios e de consórcios públicos com os municípios da região.

Seção VII **Das Diretrizes para o Desenvolvimento Rural**

Art. 15. Para propiciar o desenvolvimento rural, deve-se buscar a capacitação humana, política, cultural e técnica, possibilitando à população rural transformar e melhorar suas condições de vida, por meio de mudanças em suas relações com o mercado e a sociedade, mediante as seguintes diretrizes:

- I - estabelecer normas de uso e ocupação do solo em todo território municipal e diretrizes para o desenvolvimento rural;
- II - estimular o modo de vida rural;
- III - intensificar os cursos profissionalizantes para qualificação da mão de obra industrial, rural e turística;
- IV - garantir mobilidade à população na área rural do Município e na ligação com outros municípios da região;
- V - criar programas de conscientização ambiental para a população rural.

TÍTULO II DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 16. Para propiciar o desenvolvimento do Município, adotar-se-ão as políticas de:

I - desenvolvimento territorial;

II - desenvolvimento socioeconômico e inovação;

III - gestão e controle social do Plano Diretor.

CAPÍTULO I DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Seção I Das Finalidades, Objetivos, Princípios e Metas

Art. 17. A Política de Desenvolvimento Territorial visará 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. 18. 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;

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

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

VII - implementar os projetos viários prioritários em todo o território do Município, de acordo com as diretrizes e prioridades constantes nesta Lei;

VIII - ordenar e controlar o uso do solo, de forma a combater e evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o uso ou aproveitamento excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
- d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não-utilização;
- e) o uso inadequado dos espaços públicos;
- f) a poluição e a degradação ambiental;

IX - 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;

X - 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 e promovendo a justiça social;

XI - implantar 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.

Art. 19. São os princípios básicos da Política de Desenvolvimento Territorial:

I - integração dos instrumentos de desenvolvimento municipal;

II - compatibilização dos instrumentos de desenvolvimento municipal com as políticas de desenvolvimento da região;

III - prevalência do interesse público;

IV - participação comunitária;

V - continuidade, no tempo e no espaço, das ações básicas de planejamento

urbano;

VI - fiscalização permanente, para adoção de medidas corretivas e punitivas.

Seção II

Dos Programas da Política de Desenvolvimento Territorial

Art. 20. 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. 21. O Programa de Estruturação Espacial buscará promover a redução das desigualdades territoriais, implementando-se 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 - criação de corredores de arborização pública e ajardinamento;

VII - estímulo ao adensamento em áreas providas de infraestrutura;

VIII - monitoramento do uso do solo, de forma a combater a não-utilização, a subutilização ou a utilização inadequada de imóveis urbanos, bem como para preservar a qualidade do espaço;

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

X - organização político-territorial;

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

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

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

XIV - implementação dos instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade e no Código Civil;

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

XVI - elaboração e implantação de políticas habitacionais.

Art. 22. 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.

Art. 23. O Programa de Mobilidade Urbana será implementado através de:

I - integração das vias de circulação;

II - implantação de infraestrutura nas vias;

III - viabilização da mobilidade segura ao pedestre;

IV - incremento do uso de transporte não-motorizado;

V - prioridade ao transporte coletivo e seu sistema;

VI - reestruturação e integração do sistema viário básico e estrutural ao uso do solo, visando à garantia da acessibilidade universal, garantindo rotas acessíveis;

VII - diminuição do número de viagens motorizadas.

Parágrafo único. Além das diretrizes de que trata este artigo, o Programa de Mobilidade Urbana deve estar em consonância com a 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 a todo o município;

II - preservar e recuperar as Áreas de Preservação Permanente (APP), bem como estabelecer medidas para a 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 inundação;

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 de 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 E INOVAÇÃO

Seção I Das Finalidades e Objetivos

Art. 27. A Política de Desenvolvimento Socioeconômico e Inovação visa a promover no âmbito municipal 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 objetivos da Política de Desenvolvimento Socioeconômico e Inovação:

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 tecnologia, em áreas urbanas e rurais;

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

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

IV - construir espaços que permitam articular a produção e a troca entre campo e cidade;

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

Art. 29. A Municipalidade desenvolverá essa política de forma integrada ao planejamento plurianual municipal e aos programas dos governos estadual e federal nesta área.

Seção II Dos Planos para o Desenvolvimento Socioeconômico e Inovação

Art. 30. A Política de Desenvolvimento Socioeconômico e Inovação se

desempenhará através de planos que visem a:

I - fortalecer o turismo local e regional;

II - incentivar e fortalecer as pequenas propriedades rurais;

III - geração de emprego e renda;

IV – inovação.

Art. 31. O fortalecimento do turismo dar-se-á mediante plano de incentivo ao turismo, que buscará fomentar tal atividade como fator de desenvolvimento social e econômico do Município, definindo suas metas, objetivos e aplicações.

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

Art. 32. O incentivo e o fortalecimento da pequena propriedade rural, considerado como fator de desenvolvimento socioeconômico da região, dar-se-á através da promoção da infraestrutura e diversificação das atividades agropecuárias, compatibilizando-as com a preservação do meio ambiente natural e cultural.

Art. 33. O plano de fortalecimento da pequena propriedade será implementado com os objetivos de:

I - melhorar a acessibilidade e facilitar o escoamento da produção;

II - diversificar as atividades agropecuárias;

III - dotar a área rural de oportunidades;

IV - fortalecer a identidade comunitária e regional, bem como a cultura associativa e cooperativista;

V – incentivar o turismo rural.

Art. 34. A geração de emprego e renda, como fator de desenvolvimento social e 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. 35. O plano 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, comercial, turística e tecnológica;

IV - fomentar o desenvolvimento de novas áreas econômicas, priorizando o fortalecimento das cadeias produtivas.

V - fomentar a instalação de empresas de tecnologia e inovação.

Art. 36. A inovação, entendida como fator estimulador do desenvolvimento socioeconômico, será incentivada mediante a observância dos direitos de liberdade econômica, conforme legislação federal e estadual vigente, bem como de acordo com as diretrizes de proteção à livre iniciativa e ao livre exercício de atividade econômica, a serem estabelecidas em legislação municipal específica.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE GESTÃO E CONTROLE SOCIAL DO PLANO DIRETOR

Seção I

Das Finalidades e Objetivos

Art. 37. 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.

Art. 38. Constituem os objetivos da Política de Gestão e Controle Social deste Plano:

I - criar um processo educativo e de capacitação da população, para que ela participe de maneira efetiva no desenvolvimento da política urbana;

II - capacitar os gestores públicos e atores locais;

III - incentivar a sociedade a participar da elaboração e da revisão do Plano Diretor;

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

Seção II

Do Sistema de Gestão e Controle Social do Plano Diretor

Art. 39. A Política de Gestão e Controle Social do Plano Diretor será implementada através da criação de um sistema, assim considerado o processo contínuo, dinâmico, flexível, atualizado e democrático, voltado ao planejamento, à gestão e ao controle social da política urbana do Município.

Art. 40. O Sistema de Gestão e Controle Social do Plano Diretor tem como objetivos:

I - criar mecanismos que garantam canais de participação para a sociedade, permitindo identificar as prioridades da população e integrá-las às prioridades do Poder Executivo Municipal;

II - garantir a continuidade e a transparência do processo de planejamento e gestão da política urbana, evitando a interrupção de processos e a descaracterização de diretrizes estabelecidas em processo democrático;

III - garantir estruturas e processos democráticos e participativos no planejamento e na gestão da política urbana, que permitam o monitoramento dos programas, projetos e instrumentos deste Plano Diretor, de forma continuada, permanente e dinâmica, por parte dos cidadãos, bem como de instâncias representativas dos vários segmentos da comunidade;

IV - promover processos educativos e de capacitação da população para que esta possa participar dos processos decisórios relativos à política urbana;

V - gerenciar e atualizar permanentemente este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

VI - promover a modernização dos procedimentos administrativos, garantindo maior eficácia no cumprimento das políticas públicas, bem como descentralizar a informação para todas as secretarias municipais, com aplicação da tecnologia da informação;

VII - integrar projetos e programas complementares ao Plano Diretor e ao orçamento municipal;

VIII - promover políticas de integração do território municipal e monitorá-lo, através do Sistema de Informações Geográficas (SIG).

Art. 41. A fim de cumprir com os objetivos do Sistema de Gestão e Controle Social do Plano Diretor, serão desenvolvidos programas de formação, atualização, sensibilização e capacitação, voltados tanto aos agentes do Poder Executivo Municipal como à população em geral, sempre de maneira integrada e complementar.

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, como previsto nesta Lei.

Art. 42. São atribuições do Poder Executivo Municipal, no que compete ao Sistema de Gestão e Controle Social do Plano Diretor:

I - articular-se com a 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 e formular estratégias, projetos e ações de acordo com as diretrizes deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

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

V - promover a realização de audiências públicas;

VI - elaborar e submeter à apreciação do Conselho da Cidade as ações necessárias à operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Seção III **Da Qualificação dos Servidores**

Art. 43. A qualificação dos servidores visa valorizar, motivar e promover a qualificação profissional dos servidores públicos.

Art. 44. 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. 45. São objetivos do programa de qualificação dos servidores:

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

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

Art. 46. 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. 47. A Administração, mediante regulamentação própria, fixará os meios, critérios, condições e demais elementos e pressupostos pertinentes aos programas de qualificação profissional.

CAPÍTULO IV DO SISTEMA DESCENTRALIZADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA TERRITORIAL

Art. 48. 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 orientem a prioridade nos investimentos e regulem o uso e ocupação do solo, nos termos deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Parágrafo único. 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. 49. Além dos instrumentos previstos nesta Lei, a Prefeitura Municipal de Ibiã poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 50. A participação de toda a população na gestão municipal será assegurada pelo poder público, em todas as fases do processo de planejamento e gestão territorial e do orçamento público municipal, 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. 51. As informações acerca da realização dos debates, conferências, audiências públicas e gestão orçamentária participativa serão divulgadas amplamente por meio de veículos de comunicação com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência.

Parágrafo único. Deverá constar da informação o local, o dia, o horário e o assunto que será tratado.

CAPÍTULO V DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 52. 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. 53. 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. 54. 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 ser garantida por meio de veículos de comunicação.

Parágrafo único. Das alterações que ocorrerem nos planos ou quando da necessidade de convocação da população para participação, será assegurada ampla e periódica divulgação dos dados por meio de publicação anual no Diário Oficial dos Municípios, além da utilização dos demais meios de comunicação.

Seção I Do Conselho da Cidade

Art. 55. Fica criado o Conselho da Cidade, de caráter consultivo e deliberativo, com a finalidade de propor, avaliar e validar políticas, planos, programas e projetos para o desenvolvimento sustentável de Ibiã.

Art. 56. O Conselho da Cidade será constituído pela quantidade mínima de membros que contemplem a representação de todos os segmentos sociais existentes no Município e será presidido por um dos membros.

§ 1º Os conselheiros serão indicados de forma paritária entre os membros do executivo, poder público, sociedade civil organizada, e entidades profissionais, igualmente, nomeados por decreto do executivo.

§ 2º Os conselheiros suplentes serão escolhidos no mesmo processo que os conselheiros titulares.

§ 3º Os membros do Conselho da Cidade serão nomeados por ato do Poder Executivo.

§ 4º Internamente, poderão ser constituídas câmaras setoriais, com objetivo precípua de assessorar nas decisões do Conselho, conforme definido em regimento interno.

Art. 57. Os representantes da sociedade civil organizada que comporão o Conselho da Cidade serão indicados pelos respectivos setores nas conferências municipais da cidade. Verificar se pode mudar

Art. 58. São atribuições do Conselho da Cidade:

I - monitorar, fiscalizar e avaliar a implementação dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, bem como de seus objetivos e diretrizes;

II - participar na elaboração ou alteração da legislação decorrente deste Plano Diretor e demais 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 proposta de alteração desta Lei Complementar;

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

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

discussões;

VII - zelar pela integração das políticas setoriais, quando relacionadas com a política urbana;

VIII - deliberar sobre as omissões e contradições da legislação sobre planejamento e gestão territorial do Município;

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

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

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

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

XIII - tratar de assuntos federativos pertinentes à política territorial e propor formas de acordo ao Poder Executivo nos casos de conflitos de interesse;

XIV - elaborar e aprovar seu regimento interno.

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

Art. 59. O Poder Executivo municipal submeterá, anualmente, ao Conselho da Cidade, relatório de avaliação da política de desenvolvimento territorial e as atividades previstas para o ano seguinte.

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

Art. 60. Ficam extintos quaisquer outros conselhos municipais que tenham as mesmas ou semelhantes atribuições e competências do Conselho da Cidade, excetuando-se o conselho de trânsito do Município de Ibiã.

Seção II

Da Conferência Municipal de Política Urbana

Art. 61. 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 bianualmente.

Art. 62. São objetivos da Conferência Municipal de Política Urbana:

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

II - mobilizar o governo municipal e a sociedade civil para a discussão, a avaliação e a formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas públicas no Município;

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

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

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

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

Art. 63. A Conferência Municipal de Política Urbana terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho da Cidade, que o revisará sempre que necessário.

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

§ 2º O regimento da Conferência Municipal de Política Urbana deverá prever, no mínimo:

- a) as competências da Conferência e as matérias de deliberação;
- b) os critérios e procedimentos para escolha dos delegados;
- c) a forma de organização e funcionamento da conferência.

Seção III **Das Audiências Públicas**

Art. 64. As Audiências Públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, previsto no inciso I, do § 4º, do artigo 40 do Estatuto da Cidade, associado ao preceito constitucional ao planejamento participativo, citado no inciso XII do artigo 29 da Constituição Federal, e têm por objetivos:

I - a cooperação entre diversos atores sociais e os Poderes Executivo e 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. 65. As Audiências Públicas são obrigatórias na esfera do Poder Público municipal, que deve realizá-las tanto no processo de elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável como na sua implementação.

Parágrafo único. A falta da realização de audiências públicas no processo de elaboração do Plano Diretor configurará desrespeito ao preceito constitucional da participação popular, passível de declaração de inconstitucionalidade.

Art. 66. 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. Serão adotados como principais meios para divulgação do edital de convocação para as audiências públicas, sem prejuízo da utilização de meios auxiliares e secundários, a publicação no Diário Oficial dos Municípios, bem como nas redes sociais e oficiais do Município.

Art. 67. 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 IV Do Plebiscito e do Referendo

Art. 68. O plebiscito e o referendo, previstos na alínea “s”, do inciso V, do artigo 4º do Estatuto da Cidade, bem como no artigo 6º da Lei Federal nº 9.709, de 18 de novembro de 1998, são adotados como instrumentos de planejamento municipal, constituindo-se em mecanismos que permitem a participação direta dos cidadãos, como parte do processo decisório relacionado à política urbana.

Art. 69. 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. 70. O referendo, baseado no princípio constitucional da soberania popular, 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 consorciadas;
- III - implantação de aterros sanitários e de usinas de compostagem de lixo;
- IV - alterações de grande impacto na malha viária do Município.

Seção V Dos Projetos de Iniciativa Popular

Art. 71. 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 em Plenário da proposição por um representante dos interessados.

Seção VI

Da Gestão Orçamentária Participativa

Art. 72. No âmbito do Município, será adotada a gestão orçamentária participativa de que trata a alínea “f”, do inciso III, artigo 4º do Estatuto da Cidade, tendo por objetivos:

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

II – garantir o direito de participar na elaboração e execução dos orçamentos públicos, o que significa direito a obter informações sobre as finanças públicas, bem como a participar da definição das prioridades para utilização dos recursos e execução das políticas públicas.

Art. 73. A realização de consultas, audiências e debates públicos é condição obrigatória para a aprovação do orçamento municipal, cabendo ao Município, através do órgão competente, regulamentar 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 VI

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 74. 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 e da transferência do direito de construir;

XIII - rendas da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

XIV - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei;

XV - outras receitas eventuais ou advindas da aplicação dos instrumentos de política urbana previstos nesta Lei Complementar.

Art. 75. Os recursos do FMDU deverão ser aplicados na consecução das finalidades previstas nesta Lei Complementar, especialmente na execução de obras de infraestrutura urbana.

CAPÍTULO VII DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 76. O Sistema de Informações Municipais consiste no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento do Município, cujas finalidades são:

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

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

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

IV - subsidiar as decisões tomadas pelo Conselho da Cidade;

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

VI - orientar as prioridades de investimentos.

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

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

Art. 77. O Poder Executivo manterá permanentemente atualizado o Sistema de Informações Municipais, o qual 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;

XIII - imobiliárias.

§ 1º Informações não previstas nos incisos acima que sejam consideradas de relevante interesse para o Município devem ser inseridas no Sistema.

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

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

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

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

Art. 78. 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. 79. 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. 80. 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.

TÍTULO III DA ESTRUTURAÇÃO ESPACIAL DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I DO ZONEAMENTO

Art. 81. 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.

§ 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.

Art. 82. O território do Município fica dividido entre as Macrozonas Rural e Urbana.

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

Seção I Da Macrozona Rural

Art. 83. 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. 84. 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;

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

VII - manter e incentivar as atividades agrossilvipastoris, de extração mineral e de turismo, de forma sustentável;

VIII – ordenar e monitorar o uso e ocupação do solo rural, de acordo com a aptidão do solo;

IX – permitir o uso industrial, desde que mantida a baixa densidade ocupacional e observado o módulo rural.

Seção II

Da Macrozona Urbana

Art. 85. A Macrozona Urbana compreende as áreas com as seguintes características:

I - densidade populacional com potencial para adensamento;

II - uso predominante misto;

III - concentração dos equipamentos urbanos públicos do Município;

IV - infraestrutura consolidada;

V - sistema viário consolidado;

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

Art. 86. São objetivos da Macrozona Urbana:

I - ordenar e controlar o adensamento construtivo;

II- minimizar as disfunções do sistema viário;

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

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

V - incentivar a densificação das áreas dotadas de infraestrutura.

Art. 87. A Macrozona Urbana, constante no Anexo I 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.

CAPÍTULO II DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 88. 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. 89. 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 de 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. 90. 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. 91. As formas, requisitos e exigências para a regularização fundiária das áreas de que trata este título, serão regulamentados em legislação específica, respeitado o que prevê este plano diretor e a legislação federal e estadual.

TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art. 92. 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. 93. 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 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;

IX - ampliação de cemitérios municipais.

§ 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.

Art. 94. As áreas nas quais incidirá o direito de preempção deverão estar delimitadas em lei específica, podendo este instrumento ser aplicado somente nestas áreas.

Art. 95. 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. 96. O Município deverá notificar o proprietário do imóvel situado na área na qual incide o direito de preempção no prazo de 01 (um) ano a contar da publicação da lei específica que delimitar a área de aplicação.

Art. 97. O proprietário que desejar alienar o seu imóvel deverá notificar sua intenção ao Município, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifestar por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO II DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 100. 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 até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

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

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

- a) coeficiente de aproveitamento: índice obtido através da divisão da área edificável pela área do lote;
- b) coeficiente de aproveitamento básico: limite de aproveitamento do lote abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira;
- c) coeficiente de aproveitamento máximo: limite máximo de aproveitamento do lote.

§ 3º Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo serão definidos pela 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.

§ 1º O instrumento referido no caput desse artigo poderá ser utilizado nas zonas previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, bem como regulamentado por norma específica.

§ 2º Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso deverão ser destinados às atividades previstas no artigo 93 desta Lei.

§ 3º Terão direito à outorga onerosa do direito de construir os mesmos imóveis aos quais possa ser transferido o potencial construtivo, nas zonas especificadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

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

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 do potencial construtivo que foi impedido de utilizar para outro local, como forma de compensação, nos seguintes casos:

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 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 aplicação da transferência do direito de construir serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo e as zonas em que este instrumento será permitido, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. O proprietário 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. 108. 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. 109. 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. 110. 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. 111. 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 das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente; a oferta de infraestrutura, inclusive mobilidade, e o impacto de vizinhança;

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

III - a concessão de incentivos a operações urbanas que comprovem a utilização, nas construções e no 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. 112. 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 a ampliação da infraestrutura de mobilidade urbana e da rede viária;

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

Art. 113. Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica a qual, 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 desta Lei;

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

V – o estudo de impacto ambiental, quando pertinente, e o estudo de impacto de vizinhança;

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

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

VIII – 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 111 desta Lei;

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

XI – a indicação da 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 pelo empreendimento.

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

§ 2º Os recursos obtidos pelo Poder Público serão aplicados exclusivamente no programa básico de ocupação da área e intervenções previstas, definido na lei de criação da operação urbana consorciada.

Art. 114. A outorga onerosa do direito de construir das áreas inseridas nos perímetros das operações urbanas consorciadas rege-se, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

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

Art. 115. 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. 116. 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.

Parágrafo único. 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. 117. O parcelamento, edificação e utilização compulsórios serão aplicados em:

I - terrenos não cobertos por vegetação de interesse ambiental, vazios ou subutilizados, localizados na Macrozona Urbana Consolidada, descrita no Anexo I desta Lei;

II - qualquer terreno situado em zonas mistas e corredores de comércio e serviços, identificados na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao menor índice definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

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

Art. 118. 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 esteja 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. 119. 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 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

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

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

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados 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 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. 120. 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, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º 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.

§ 2º O proprietário que transferir seu imóvel para o Município, nos termos deste artigo, receberá como pagamento, após a realização das obras pelo Município, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 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.

Art. 121. A transferência do imóvel 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. 122. 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 do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

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

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

Art. 123. 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. 124. 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. 125. 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. 126. Os empreendimentos e atividades que causam ou possam causar grande impacto urbano e ambiental terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo Prévio Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pela municipalidade e pelo Conselho da Cidade, sem prejuízo do

cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística.

§ 1º 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 em anexo à referida Lei.

§ 2º 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 parecer favorável, o poder público emitirá as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 127. Serão considerados empreendimentos e atividades de impacto, aqueles que, sejam residenciais ou não residenciais, públicos ou privados, causam ou tem potencial para causar efeitos ou alterações negativas e/ou positivas em seu entorno, bem como sobrecargas na capacidade de atendimento da infraestrutura, seja no ambiente natural ou construído e/ou relacionadas ao tráfego, a ruído e riscos.

Art. 128. O EIV será avaliado pelo Conselho da Cidade, o qual definirá dentro de seu quadro uma comissão para tal fim, definida em regimento interno.

Art. 129. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação competente.

Art. 130. Aos documentos integrantes do EIV será dada publicidade, ficando disponíveis para consulta por qualquer interessado no órgão municipal competente.

Art. 131. Antes de decidir sobre o projeto, o órgão público responsável pelo exame do EIV deverá, sempre que exigido, na forma da Lei, realizar audiência pública com os moradores da área afetada ou com suas respectivas associações.

Art. 132. O EIV será aprovado por 50% (cinquenta por cento) mais um dos votos dos membros da comissão referida no artigo 128 desta Lei.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 133. Este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável deverá ser revisado, no máximo, em até 10 (dez) anos após a sua entrada em vigor, nos termos do Estatuto da Cidade.

Art. 134. São parte integrante deste plano diretor, os seguintes anexos:

I - Anexo I: Cartograma de macrozoneamento municipal;

II - Anexo II: Cartograma de macrozoneamento Urbano I;

III - Anexo III: Cartograma de macrozoneamento Urbano I.

Art. 135. Este Código entrará em vigor 45 (quarenta e cinco) dias após a data de sua publicação.

Art. 136. Fica revogada a Lei Complementar nº 06, de 12 de novembro de 2004.

CENTRO ADMINISTRATIVO DE IBIAM - SC, 12 DE DEZEMBRO DE 2022.

JOARES TREVISOL
PREFEITO MUNICIPAL

Publicação e Registro: *Publicado no Diário Oficial dos Municípios – DOM no dia ____/____/____, Edição nº. _____ conforme art. 20 da Lei Orgânica Municipal, Lei Municipal nº 490/2012 e Decreto Municipal nº 2321/2012.*

ALCINDO PEROSA
Secretário da Adm. e da Fazenda