



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

Ofício nº 065/2023/MSC.

São Carlos/SC, (datado digitalmente).

Referência: Projeto de Lei Ordinário nº 011/2023.

Prezado¹:

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa egrégia Câmara Municipal, o Projeto de Lei nº 011, de 27 de abril de 2023, ao qual busca-se revisar e alterar o Plano Diretor Participativo de São Carlos/SC.

JUSTIFICATIVA

A Revisão e alteração do Plano Diretor – PDE, é uma obrigação legal do Município prevista na própria Lei do PDE (1.546, de 19 de dezembro de 2008).

No caso, iniciada em 2021, ela foi estruturada em etapas e contou com um processo participativo amplo, democrático e transparente. Entre 2022 e 2023 foram realizadas atividades participativas com a população, como audiências públicas, reuniões com diversos conselhos municipais e consultas públicas on-line.

A entrega do projeto de lei é a consolidação de todo esse processo por parte do Executivo, sendo que, a partir de agora, inicia-se uma nova fase de debates no âmbito do Legislativo municipal.

A proposta elaborada pelo Município busca corrigir rumos e promover aperfeiçoamentos ao atual Plano Diretor, respeitando todas as suas premissas com relação aos Objetivos e Diretrizes da Política de Desenvolvimento Urbano. O maior propósito do Plano Diretor é a construção de territórios mais democráticos, dinâmicos, seguros, sustentáveis e atraentes para morar e empreender na cidade.

Diante do exposto e certo da importância do Projeto de Lei em tela, solicito que o mesmo seja apreciado por essa Casa Legislativa e na oportunidade, reitero os meus protestos de admiração e apreço aos dignos componentes dessa Câmara Municipal.

Atenciosamente,

RUDI MIGUEL SANDER
Prefeito Municipal

¹ Sr.

RONEI SCHISLENCO CHAVES

Chefe do Poder Legislativo de São Carlos-SC.

Av. Santa Catarina, 1010, Centro, São Carlos-SC.

CEP: 89885-000

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 04/05/2023 15:06 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://ic.atende.net/p645314.2ae2661>.





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 011, DE 4 DE MAIO DE 2023

**REVISA E ALTERA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
DE SÃO CARLOS/SC, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Rudi Miguel Sander, Prefeito Municipal de São Carlos, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições, faz saber, a todos os cidadãos São-carlenses, que encaminha para apreciação da Câmara de Vereadores o seguinte Projeto de Lei.

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PRELIMINARES

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS E ABRANGÊNCIA DO PLANO DIRETOR

Art. 1º O Plano Diretor é o instrumento global e estratégico de implementação da política municipal de desenvolvimento econômico, social, urbano e ambiental do Município de São Carlos, e integra o processo de planejamento e gestão municipal.

Art. 2º Além do Plano Diretor, o processo de planejamento e a política pública urbanística municipal abrange as seguintes matérias:

- I – plano plurianual;
- II – diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- III – gestão orçamentária participativa;
- IV – planos, programas e projetos setoriais;
- V – planos e projetos de comunidades e distritos;
- VI – programas de desenvolvimento econômico e social;
- VII – gestão democrática da cidade;
- VIII – código de obras;
- IX – código de posturas;
- X – código tributário.

§ 1º O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei, com base nas disposições dos artigos 4º e 44 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

§ 2º O processo de planejamento municipal deverá considerar também os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social e o Plano de Desenvolvimento Turístico.

Art. 3º As disposições deste Plano Diretor aplicam-se à toda extensão territorial do Município, considerando as especificidades das áreas urbanas e rurais.

Art. 4º Esta lei deste Plano Diretor deve ser revista conforme §3º do art. 40 da Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, no mínimo, a cada dez anos, de forma que atenda seus artigos 40, 43 e 52.

Art. 5º Todas as matérias tratadas no Plano Diretor deverão atender aos fundamentos contidos nos princípios, políticas, ações e projetos definidos para fins deste plano como:

- I – princípios: são pressupostos e valores gerais que orientam a execução das políticas a serem desenvolvidas no Município;
- II – políticas: determinam os fins, direcionando as ações do Plano Diretor ou deles decorrentes;
- III – ações: é a concretização das políticas sobre a realidade existente com base na realidade desejada e constituem-se em mecanismos de verificação do atendimento aos princípios do Plano Diretor;
- IV – projetos: são os pactos específicos estabelecidos a partir das Conferências Intermunicipais que associam agentes e ações dos diversos municípios da região abrangida pela Associação de Municípios (AMOSC) na viabilização de alternativas para o benefício comum e colaboram para a afirmação dos Planos Diretores de cada município.

Seção I

Das Diretrizes

Art. 6º São diretrizes do Plano Diretor que visam concretizar a universalização das políticas públicas sociais:

- I – garantir o acesso à saúde, educação, moradia, segurança, lazer e cultura, melhorando a distribuição dos investimentos públicos nas áreas urbana e rural e levando em consideração as necessidades e singularidades de cada área;





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

II – promover a diversidade cultural com o respeito e o reconhecimento às diferenças, à formação plural, à sociabilidade, às manifestações culturais, históricas, artísticas que promovam a inserção e o fortalecimento social e cultural;

III – garantir a mobilidade entre as áreas urbana e rural, através da melhoria do sistema viário e implantação gradativa do transporte público coletivo de qualidade.

Art. 7º São diretrizes do Plano Diretor que visam concretizar a promoção do desenvolvimento socioeconômico equilibrado:

I – equilibrar o desenvolvimento econômico com o desenvolvimento socioambiental, através da criação de medidas que promovam o controle e uso racional dos recursos naturais;

II – fomentar a economia local, incentivando a incorporação da mão-de-obra local, a diversificação das atividades e o beneficiamento local dos produtos produzidos no Município, assim como a garantia da infraestrutura necessária para a realização dessas atividades;

III – promover e valorizar a integração regional como condição para o desenvolvimento municipal equilibrado.

Art. 8º São diretrizes do Plano Diretor que visam concretizar a proteção e preservação do meio ambiente:

I – garantir a proteção do ambiente natural, através de criação de medidas de preservação, conservação e fiscalização sobre as atividades potencialmente geradoras de impactos e sobre as áreas destinadas à proteção do meio ambiente, salvaguardando a biodiversidade local;

II – promover a conscientização da população no que se refere às práticas ligadas à utilização, conservação e fiscalização da proteção e preservação do meio ambiente.

Art. 9º. São princípios do Plano Diretor que visam concretizar a gestão pública democrática e participativa:

I – garantir e fomentar espaços de participação popular e de deliberação na gestão municipal com a criação e o fortalecimento de conselhos e organizações sociais que promovam a atuação da população através de seus diferentes segmentos na construção de políticas;





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

II – promover a conscientização política da população por meio de medidas educacionais que enfatizem a importância do cumprimento dos deveres e do desfrute dos direitos sociais para o exercício pleno e efetivo da cidadania.

Art. 10. São diretrizes do Plano Diretor que visam concretizar a eficiência, eficácia e ética da administração pública:

I – garantir o comportamento ético, a primazia do interesse público e a transparência das ações da Administração Pública por meio:

- a) do acesso e da publicação, em linguagem acessível, das informações, dos documentos públicos e das atividades da administração pública;
- b) da prestação de contas na utilização dos recursos públicos em instâncias de participação popular.

II – garantir o profissionalismo, a eficiência e a eficácia da administração pública, por meio:

- a) de uma estrutura organizacional adequada às reais necessidades da população;
- b) da descentralização dos recursos da Prefeitura Municipal;
- c) de ações que estejam pautadas pelo planejamento, execução e avaliação.

III – garantir que o critério da competência técnica seja priorizado:

- a) na contratação de servidores públicos por meio de concursos públicos fiscalizados;
- b) na atuação dos cargos comissionados por meio de instâncias de participação popular que avaliem esses servidores.

Seção II

Da função social da propriedade urbana e rural

Art. 11. A função social propriedade urbana no município é definida como a garantia a todos os cidadãos ao direito à cidade e ao acesso à terra, à moradia digna, ao trabalho remunerado, ao lazer, à cultura, aos espaços coletivos com equipamentos e serviços públicos, ao saneamento ambiental, à mobilidade e a acessibilidade permitindo a integração do território municipal.

Art. 12. A função social da propriedade rural é definida como a adequada utilização econômica do solo e a sua justa distribuição, de modo a atender o bem-estar social da coletividade, o aproveitamento racional e adequado da terra e dos recursos naturais, a





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

preservação do meio ambiente, a promoção da justiça social e uso da terra que favoreça o bem-estar dos trabalhadores e dos proprietários.

Art. 13. A função social da propriedade urbana e rural no município é cumprida quando:

- I – considerar os princípios, políticas, ações e projetos do Plano Diretor;
- II – garantir o direito à moradia, através de financiamento para habitação popular e programas de regularização fundiária mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerando a situação socioeconômica da população e as normas ambientais, priorizando as áreas mais carentes, permitindo que todos tenham moradia adequada e possam viver em um ambiente saudável e atendido pelos serviços públicos essenciais;
- III – garantir que todos tenham terra suficiente para ter qualidade de vida, facilitando o acesso à terra através de parcerias e convênios;
- IV – garantir a permanência do pequeno agricultor na terra, através da qualificação e do incentivo às atividades econômicas que sejam compatíveis com a preservação do meio ambiente;
- V – fomentar a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- VI – a ordenação e o controle do uso do solo visam evitar:
 - a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
 - b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
 - c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;
 - d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
 - e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
 - f) a deterioração das áreas urbanizadas;
 - g) a poluição e a degradação ambiental;
- VII – houver simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

VIII – os parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento do uso e ocupação do solo determinado nesse Plano (Anexo III), possam garantir que a intensidade de uso seja adequada à disponibilidade da infraestrutura urbana, de equipamentos e serviços públicos.

IX – promover a proteção, a preservação e a recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

X – o planejamento do desenvolvimento municipal, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

XI – a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, contribuírem para o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

XII – a adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana forem compatíveis com as condicionantes ambiental, social e econômica do município e do território sob sua área de influência;

XIII – houver a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, prevendo a transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à ela.

XIV – o Poder Público Municipal recuperar parte dos investimentos que tenham contribuído na valorização de imóveis urbanos;

XV – o Poder Público Municipal garantir a justa distribuição das melhorias e dos custos da urbanização considerando as necessidades, direitos fundamentais e capacidade de pagamento;

XVI – o Poder Público Municipal privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a utilização dos bens pelos diferentes segmentos sociais com a adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento territorial;

XVII – o Poder Público Municipal, convocar, em caso de processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, que possa representar risco ao conforto ou a segurança da população, respectiva audiência pública para debater sobre o assunto.

TÍTULO II





DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 14. Em conformidade com os princípios, políticas, ações e projetos do Plano Diretor, especialmente no que diz respeito ao cumprimento da função da propriedade urbana e rural, definidos no Título I, o ordenamento territorial é o instrumento de ordenação e indução do desenvolvimento do município, guiando-se pelos princípios de integração sócio territorial nas áreas urbanas e rurais.

Art. 15. O ordenamento territorial deve respeitar as particularidades dos ambientes naturais e construídos, buscando o equilíbrio na oferta de espaços para as diversas atividades humanas, cuja espacialização e regramentos são definidos através dos Capítulos de Macrozoneamento e dos respectivos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO E DO USO DO SOLO

Art. 16. O Macrozoneamento, parte integrante deste Plano, tem como finalidade fixar as regras fundamentais de ordenamento do território, definindo diretrizes de forma a atender os princípios, políticas, ações e projetos nele presentes, sendo definido pela divisão do território em zonas que espacializam as intenções do município quanto às diferentes áreas da cidade.

§ 1º Entende-se por Macrozona as áreas do território municipal que, em virtude de suas especificidades fáticas, definem prioridades e objetivos para políticas públicas de desenvolvimento socioeconômico e territorial, podendo apresentar parâmetros reguladores diferenciados de usos e ocupação do solo.

§ 2º Entende-se por Zonas as áreas do território que exigem tratamento específico na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo.

§ 3º Entende-se por Setor as áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se a macrozona ou zonas em que se inserem.

§ 4º Entende-se por Eixo a faixa das áreas que acompanham as vias do sistema viário municipal que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se a macrozona e zonas em que se inserem.





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

Art. 17. O macrozoneamento do município subdivide-se em:

- I – MZPP - Macrozona de Produção Primária;
- II – MZU - Macrozona Urbana;
- III – MZPRATAS - Macrozona Urbana do Balneário de Pratas;
- IV – ZRPA - Zona de Recuperação e Proteção Ambiental;
- V – ZPP – Zona de Preservação Permanente;
- VI – ZODUP - Zona de Ocupação e Densificação Urbana Prioritária;
- VII – ZEUF - Zona de Expansão Urbana Futura;
- VIII – ZEIS - Zona Especial de Interesse Social;
- IX – SIF - Setor Industrial Futuro;
- X – SDT - Setor de Desenvolvimento do Turismo;
- XI – EDU - Eixo de Densificação Urbana;
- XII – EIM - Eixo de Integração Municipal;
- XIII – EIR - Eixo de Integração Regional.

Seção I

Macrozona de Produção Primária (MZPP)

Art. 18. A Macrozona de Produção Primária (MZPP) apresenta as seguintes características:

- I – predominância de pequenas e médias propriedades rurais;
- II – baixa densidade populacional;
- III – predominância de pequenos produtores e agricultores familiares;
- IV – esvaziamento populacional;
- V – predominância de produção agrícola, além da criação de aves, suínos e atividade leiteira.

Art. 19. A MZPP tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

- I – diversificar a produção agrícola, agregando valor aos produtos;
- II – priorizar políticas para o fortalecimento de pequenos produtores e agricultura familiar;
- III – incentivar atividades com hortifrutigranjeiro com vistas ao abastecimento do próprio município;
- IV – incentivar o uso de tecnologias e atividades agrícolas adequadas à recuperação ambiental e a promoção racional da agricultura;
- V – implementar e qualificar a infraestrutura básica de saneamento;





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

VI – qualificar a circulação e o escoamento da produção;

VII – priorizar o associativismo e cooperativismo como estratégia de fortalecimento da produção e comercialização;

VIII – reconhecer e demarcar as Reservas Legais das propriedades rurais;

IX – recuperar a qualidade ambiental através da implantação de Reservas Legais e recuperação de matas ciliares nas áreas de preservação permanente conforme legislação federal e municipal;

X – respeitar faixa de recuo nos limites das áreas de reflorestamento, conforme parágrafo primeiro do artigo 39, deste Plano.

Parágrafo único. A proteção ambiental na MZPP fica condicionada às demais legislações vigentes e as exigências por elas impostas no que diz respeito aos limites para as atividades de produção primária ou que comprometam os recursos hídricos.

Art. 20. Em observância às legislações, federal e estadual, vigentes, na MZPP, para atividades consideradas social, ambiental e economicamente impactantes, aplicam-se os seguintes instrumentos de ordenação e controle do território:

I – Estudo Impacto de Vizinhaça (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhaça (REIV);

II – Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto ao Meio Ambiente (RIMA), de acordo com a legislação estadual.

Seção II
Macrozona Urbana (MZU)

Art. 21. A Macrozona Urbana (MZU) é caracterizada por áreas urbanizadas ou com potencial para urbanização na sede municipal, no limite de seus perímetros urbanos.

Art. 22. A Macrozona Urbana tem como objetivo orientar as políticas públicas conforme características e objetivos específicos de cada zona urbana.

Seção III
Macrozona Urbana do Balneário de Pratas (MZPRATAS)

Art. 23. A Macrozona Urbana do Balneário de Pratas (MZPRATAS) é caracterizada pela:

I – presença de um núcleo urbano consolidado;





II – localização às margens da SC-283.

Art. 24. A MZPRATAS tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I – descentralizar os benefícios da zona urbana mais consolidada de maneira a favorecer a autonomia e o desenvolvimento socioeconômico territorial equilibrado;
- II – minimizar os impactos negativos sobre as Unidades de Conservação.

Seção IV

Zona de Recuperação e Proteção Ambiental (ZRPA)

Art. 25. A Zona de Recuperação e Proteção Ambiental (ZRPA) é composta por glebas de vegetação preservadas ou com algum grau de degradação, que apresentem potencial de qualificação do espaço urbano ou rural.

Art. 26. A ZRPA tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I – recuperar e preservar as reservas de mata nativa e a biodiversidade;
- II – vetar usos e formas de ocupação do solo potencialmente poluidoras, em especial os que ameaçam a qualidade dos recursos ambientais;
- III – vetar o uso de agroquímicos;
- IV – controlar e garantir a qualidade ambiental por meio da conservação e recuperação dos remanescentes florestais e dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos;
- V – promover a educação ambiental entre a população moradora, especialmente em relação ao uso de agroquímicos;
- VI – priorizar a localização das reservas legais nas proximidades das margens dos rios para formação de corredor de biodiversidade;
- VII – garantir mecanismos de apropriação desta zona por parte da população para atividades de lazer, educação ambiental e turismo;
- VIII – melhorar a qualidade ambiental e paisagística do município;
- IX – possibilitar a criação de corredores verdes recuperando remanescentes vegetais, incorporando-se a mata ciliar, de maneira a dar continuidade às trocas entre os ambientes natural e urbano e com isso facilitar a manutenção da fauna e flora.

Art. 27. Em observância à Legislação, Federal e Estadual, vigente, na ZRPA, aplicam-se os seguintes instrumentos de ordenação e controle do território do território:





ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

I – Estudo Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (REIV);

II – Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto ao Meio Ambiente (RIMA), de acordo com a legislação estadual.

Seção V

Das Áreas de Preservação Permanente (APP)

Art. 28. São consideradas Áreas de Preservação Permanente (APP) no Município de São Carlos/SC, aquelas assim classificadas pela legislação pertinente.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal deverá indicar, no ato da Consulta Prévia exigida para elaboração de projetos e licenciamento de obras, as áreas que são protegidas pela legislação bem como as áreas sujeitas a algum tipo de risco ambiental ou geológico.

Art. 29. Os limites mínimos à serem observados e aprovados na ocupação de terrenos e glebas que contenham em seu interior áreas consideradas de preservação permanente (APP's), devem respeitar obrigatoriamente o estabelecido pela legislação vigente, salvo se possuam autorização expressa de uso emitida pelo órgão ambiental competente.

§ 1º Nos terrenos e glebas situadas na Área Rural do Município de São Carlos/SC deverão ser observados os limites e parâmetros mínimos de ocupação conforme estabelecidos pela legislação federal pertinente.

§ 2º No caso de terrenos, glebas e edificações situadas na Área Urbana Consolidada do Município de São Carlos/SC, assim entendida àquelas compreendidas no perímetro urbano delimitado por lei e, que atenda ainda às seguintes prerrogativas, os limites mínimos de ocupação do solo, definidos pela Lei Complementar Municipal n. 08, de 15 de julho de 2022 ou eventual lei que venha complementar ou alterar/substituir referida legislação.

Art. 30. Consideram-se, ainda, áreas de preservação permanente, quando assim declaradas por ato do Poder Público, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas a:

- a) atenuar a erosão das terras;
- b) formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;
- c) proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;
- d) asilar exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção;
- e) manter o ambiente necessário à vida das populações silvícolas;
- f) assegurar condições de bem-estar público.





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

Parágrafo único. A supressão total ou parcial de vegetação situada em área de preservação permanente só será admitida com prévia autorização do órgão ambiental competente, observando os demais requisitos legais quando necessários à execução de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou de interesse social.

Subseção I

Das Zonas de Proteção Permanente (ZPP)

Art. 31. A Zona de Proteção Permanente (ZPP) apresenta as seguintes características:

- I – corresponde às áreas de preservação permanente delimitadas, conforme Diagnóstico Socioambiental do Município de São Carlos/SC;
- II – existência de corpos hídricos importantes;
- III – predominância da fauna e flora nativa.

Art. 32. A ZPP tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

- I – preservar como permanente essas áreas segundo o Diagnóstico Socioambiental do Município de São Carlos/SC;
- II – conservar a mata nativa e a interação desta com as demais áreas;
- III – recuperar áreas degradadas e preservar as reservas legais e a biodiversidade;
- IV – controlar e garantir a qualidade ambiental por meio da conservação e recuperação dos remanescentes florestais e dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos.

Parágrafo único. Os imóveis já consolidados que não respeitam os parâmetros desta zona deverão se enquadrar em regulamentação municipal específica que preveja a recuperação destas áreas ou a compensação através de sobretaxação revertidas para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial (FMDT), conforme regulamentação a ser desenvolvida no prazo de 2 (dois) anos.

Seção VI

Zona de Ocupação e Densificação Urbana Prioritária (ZODUP)

Art. 33. A Zona de Ocupação e Densificação Urbana Prioritária (ZODUP) apresenta as seguintes características:

- I – concentração de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos;
- II – baixa densidade populacional;





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

- III – existência de vazios urbanos;
- IV – concentração de uso misto (indústria, comércio e serviços);
- V – mancha de ocupação consolidada dentro do perímetro urbano;
- VI – predominância de edificações residenciais térreas.

Art. 34. A ZODUP tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

- I – priorizar a ocupação e a densificação em áreas já dotadas de infraestrutura;
- II – disciplinar a utilização do espaço público;
- III – incentivar a ocupação dos imóveis que não cumprem a função social da propriedade;
- IV – priorizar a ocupação dos vazios urbanos;
- V – qualificar o sistema viário dessas áreas através da sinalização e da ampliação dos meios de mobilidade;
- VI – incorporar o sistema viário ao sistema de áreas públicas, desenvolvendo projeto de especial tratamento dos recuos de ampliação do sistema viário para ajardinamento.

Art. 35. As novas áreas destinadas à produção de Habitação de Interesse Social (HIS) passam a adotar o gravame de ZEIS.

Seção VII

Zona de Expansão Urbana Futura (ZEUF)

Art. 36. A Zona de Expansão Urbana Futura (ZEUF) apresenta as seguintes características:

- I – proximidade com a mancha urbana já consolidada;
- II – baixa densidade populacional;
- III – concentração de atividades de produção primária;
- IV – proximidade com infraestrutura já existente;
- V – manutenção de remanescentes vegetais;
- VI – potencial de urbanização futura no horizonte do Plano Diretor.

Art. 37. A ZEUF tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

- I – garantir solo urbano adequado às atividades urbanas quando da otimização das possibilidades dentro dos limites da ZODUP;
- II – garantir a ligação viária e paisagística entre as principais zonas urbanas;
- III – garantir a manutenção dos remanescentes vegetais para a utilização coletiva e qualificação ambiental dos futuros assentamentos;





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

IV – possibilitar a instalação de atividades urbanas, mediante análise prévia do departamento técnico do município, de acordo com as legislações vigentes;

V – permitir o desenvolvimento de atividades da produção primária, desde que não gerem incomodidades.

Art. 38. A ZEUF utilizará prioritariamente os seguintes instrumentos de ordenação e controle do território:

I – Estudo Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (REIV);

II – Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto ao Meio Ambiente (RIMA), de acordo com a legislação estadual.

Seção VIII

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

Art. 39. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda existentes e à produção de Habitação de Interesse Social (HIS), nas áreas não edificadas, não utilizadas ou subutilizadas.

Parágrafo único. Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela destinada à famílias com renda igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos, de promoção pública ou privada.

Art. 40. As áreas gravadas ou passíveis de gravame como ZEIS apresentam as seguintes características:

I – áreas ocupadas de forma irregular;

II – predominância de baixa renda;

III – deficiência de infraestrutura;

IV – deficiência de equipamentos e serviços públicos;

V – exclusão espacial;

VI – vazios urbanos.

Art. 41. São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social, entre outros:

I – promover a regularização fundiária nessas áreas;

II – estimular a produção de unidades habitacionais de interesse social;





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

III – propiciar a implantação de assentamentos com infraestrutura básica definida conforme Lei Federal nº 6.766/79;

IV – ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer;

V – incentivar a instalação de comércios e serviços vicinais;

VI – garantir a mobilidade e a integração viária com as demais regiões do Município através de vias, ciclovias e transporte coletivo;

VII – promover a integração sócio espacial dos assentamentos habitacionais de baixa renda ao conjunto da cidade.

VIII – efetivar o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade assegurando a preservação, conservação e recuperação ambiental;

IX – induzir os proprietários de terrenos vazios a investir em programas habitacionais de interesse social ampliando a oferta de terra para a produção de moradia digna à população de baixa renda;

X – evitar as ocupações irregulares em áreas inadequadas.

Parágrafo único. Quando necessário o reassentamento, devido à implicações apontadas por estudos que detectem riscos à vida humana, este deverá necessariamente se dar para local o mais próximo possível de suas moradias originais de acordo com os princípios estabelecidos no Estatuto da Cidade.

Art. 42. As ZEIS poderão ser caracterizadas como:

I – ZEIS em áreas privadas: áreas privadas ocupadas irregularmente por população de baixa renda caracterizadas pela ilegalidade fundiária e pela precariedade ou inexistência de infraestrutura básica, principalmente as localizadas em áreas ambientalmente frágeis;

II – ZEIS em áreas públicas: propriedades públicas, ocupadas irregularmente por população de baixa renda, caracterizadas pela ilegalidade fundiária e pela precariedade ou inexistência de infraestrutura básica.

Seção IX
Setor Industrial Futuro (SIF)

Art. 43. O Setor Industrial Futuro (SIF) apresenta as seguintes características:

I – uso do solo potencial para instalação de empreendimentos prioritariamente industriais;

II – sistema viário apropriado para a vazão da produção;

III – conexão existente ou potencial com o núcleo urbano consolidado.





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

Art. 44. O SIF tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I – incentivar a instalação de indústrias de baixo impacto ambiental;
- II – incentivar a criação de bolsões verdes na área industrial, a fim de minimizar os impactos gerados ao meio ambiente.
- III – incentivar o desenvolvimento econômico do município;
- IV – criar alternativas para mobilidade atendendo a demanda propiciada pela atividade industrial.

Art. 45. O Setor Industrial Futuro utilizará prioritariamente os seguintes instrumentos de ordenação e controle do território:

- I – Estudo Impacto de Vizinhaça (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhaça (REIV);
- II – Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto ao Meio Ambiente (RIMA), de acordo com a legislação estadual.

Seção X

Setor de Desenvolvimento do Turismo (SDT)

Art. 46. As áreas com potencialidades para o Setor de Desenvolvimento do Turismo (SDT) se apresentam:

- I – nas paisagens naturais privilegiadas;
- II – nos recursos hídricos e termais;
- III – no resgate histórico, arquitetônico e cultural;
- IV – nos eventos do agronegócio;
- V – nas atividades de agroindústria familiar.

Art. 47. O SDT tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

- I – desenvolver o turismo consciente;
- II – apoiar e desenvolver a pesca para o lazer;
- III – diversificar atividades econômicas de baixo impacto ambiental;
- IV – incentivar a criação de mirantes de contemplação da paisagem;
- V – qualificar e criar espaços de utilização dos recursos hídricos e termais;
- VI – incentivar a consolidação dos grupos tradicionalistas;
- VII – promover a divulgação e compartilhar o modo de vida do campo;
- VIII – valorizar as edificações históricas, dando uso e conteúdo a esses espaços.





ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

Parágrafo único. Toda atividade turística deverá conter os impactos das suas atividades, minimizando as incomodidades.

Seção XI

Eixo de Densificação Urbana (EDU)

Art. 48. O Eixo de Densificação Urbana (EDU) constitui-se nas áreas compreendidas pelos lotes com testada para via na qual predominam as atividades comerciais e de serviços do município e a maior densificação.

Art. 49. O EDU Urbana tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I – diversificação das atividades de comércio e serviços;
- II – priorizar a ocupação com maior densidade, otimizando a infraestrutura instalada;

Seção XII

Eixo de Integração Municipal (EIM)

Art. 50. O Eixo de Integração Municipal (EIM) apresenta como principal característica a existência do sistema viário articulando as atividades urbanas e rurais, integrando sedes e comunidades.

Art. 51. O EIM tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I – priorizar os investimentos na infraestrutura desses eixos de integração;
- II – melhorar a mobilidade e circulação entre comunidades rurais e urbanas;
- III – facilitar o escoamento da produção dentro do município;
- IV – atuar como referência no sistema viário na composição das rotas de turismo regional.

Seção XIII

Eixo de Integração Regional (EIR)

Art. 52. O Eixo de Integração Regional (EIR) apresenta as seguintes características:

- I – via articuladora das atividades econômicas e sociais de São Carlos/SC com os municípios vizinhos.
- II – eixos de escoamento da produção agrícola e industrial;
- III – vias de fluxo de veículos pesados;





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

IV – infraestrutura deficiente, como falta de acostamento, pavimentação precária, carência de postos de serviços e informação, falta de sinalização.

Art. 53. O EIR tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I** – incentivar a instalação de empreendimentos do setor terciário;
- II** – abrigar atividades compartilhadas, do setor de serviços e indústria, que sirvam aos municípios vizinhos, de maneira cooperativa e complementar;
- III** – proporcionar a criação de rotas de turismo regional, nas quais a via atue não somente como alternativa de deslocamento, mas ofereça opções e atrativos paisagísticos, gastronômicos, de hospedagem e apoio.

CAPÍTULO II

DOS PARÂMETROS BÁSICOS DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 54. São parâmetros para efetivar o ordenamento do território quanto aos Parâmetros Básicos de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, vinculados ao Macrozoneamento:

- I** – estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo, tendo em vista o cumprimento da função social da terra e da propriedade urbana e rural;
- II** – orientar o crescimento e desenvolvimento do município visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis, exigindo medidas compensatórias e mitigadoras para empreendimentos e atividades geradores de impactos socioambientais;
- III** – prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo de acordo com a oferta de infraestrutura, serviços e condições naturais do território;
- IV** – compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a equidade na distribuição das funções no território.

Art. 55. O regramento dos usos e das atividades no território municipal deverá obedecer aos objetivos fixados nas Macrozonas, descritas no Capítulo I, Título II, deste Plano, e às restrições quanto aos níveis de incomodidade gerados.

Seção I

Dos usos geradores de incomodidades

Art. 56. Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando incômodo às estruturas físicas e de vivências sociais.





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

Art. 57. Para fins de análise do grau de incomodidade dos usos e atividades à serem instaladas nas Macrozonas, somente serão aprovados se observadas e adequadas aos seguintes critérios de classificação:

- I – quanto à produção de ruídos;
- II – quanto à periculosidade;
- III – quanto à poluição hídrica;
- IV – quanto à geração de resíduos sólidos;
- V – quanto à emissão de mau cheiro.

Art. 58. A permissão e requisitos para instalação de atividades, com base nos níveis de incomodidades estão definidos no anexo IV, deste Plano.

Art. 59. Quanto à produção de ruídos, a qual se caracteriza pela geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno, as atividades classificam-se:

- I – estabelecimentos geradores de ruído, com possibilidade de correção mediante tratamento acústico;
- II – estabelecimentos geradores de ruído que necessitem de instalação em áreas e locais especiais.

Parágrafo único. São considerados estabelecimentos geradores de ruído aqueles que ultrapassarem os seguintes limites:

- a) Diurno - 55 decibéis;
- b) Noturno - 50 decibéis.

Art. 60. Quanto à periculosidade, são consideradas atividades incômodas aquelas que ofereçam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades do entorno, sendo classificadas como perigosas.

§ 1º São consideradas não incômodas todas as atividades que não se enquadrarem no *caput* do artigo anterior.

§ 2º Para zonas que permitirem o uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares e, ainda, atividades enquadradas como incômodas, as medidas mitigadoras serão definidas pelas instruções técnicas e normas do Corpo de Bombeiros.





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

Art. 61. Considera-se poluição hídrica toda e qualquer ação caracterizada pelo lançamento de efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos, sendo as atividades de poluição hídrica classificadas como:

I – não incômodo: as atividades que emitem efluente líquido compatível com lançamento direto na rede de esgoto ou corpos hídricos;

II – incômodo: as atividades que emitem efluente líquido potencialmente poluente.

Parágrafo único. Considera-se potencialmente poluidora o uso ou atividade que no modo de produção emite ou produz substâncias nocivas, que mesmo quando tratadas oferecem risco a qualidade ambiental, por possuírem:

I – concentração de DBO acima de 500;

II – concentração de DQO acima de 700;

III – Ph menor que 5 ou maior que 9.

Art. 62. O lançamento de efluentes líquidos, direta ou indiretamente na rede de esgoto, estará vinculado a determinações do órgão estadual competente e da concessionária responsável pelo serviço, sendo o tratamento dos efluentes de inteira responsabilidade do empreendimento.

Art. 63. Os efluentes líquidos provenientes dos estabelecimentos prestadores de serviços de saúde e cemitérios, para serem lançados na rede pública de esgoto ou em corpo receptor, devem atender às diretrizes estabelecidas pelos órgãos ambientais, gestores de recursos hídricos e de saneamento competentes.

Parágrafo único. Deverão ser observadas as normativas do CONAMA – Conselho Nacional de Meio Ambiente e as exigências do órgão ambiental estadual, cumprindo as medidas mitigadoras estabelecidas pelo órgão ambiental competente.

Art. 64. Considera-se incomodidade pela geração de resíduos sólidos aquela cuja a produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos coloque em risco o meio ambiente bem como a saúde pública;

Parágrafo único. Consideram-se resíduos sólidos aqueles que estejam em estado sólido e semi-sólido, que resultam de atividades de origem industrial, doméstica, hospitalar, comercial, agrícola, de serviços e de varrição.

Art. 65. Os resíduos sólidos classificam-se em:





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

I – Não perigosos: aqueles que, em função de suas propriedades físicas ou químicas não apresentem riscos à saúde pública ou ao meio ambiente, sendo eles:

- a)** resíduos orgânicos;
- b)** sucata de metais ferrosos;
- c)** sucata de metais não ferrosos (latão, etc.);
- d)** resíduos de papel e papelão;
- e)** resíduos de plástico polimerizado;
- f)** resíduos de borracha;
- g)** resíduos de madeira;
- h)** resíduos de materiais têxteis;
- i)** resíduos de minerais não-metálicos;
- j)** areia de fundição;
- k)** bagaço de cana.

II – Perigosos: aqueles que, em função de suas propriedades físicas, químicas ou infecto-contagiosas apresentam riscos à saúde pública, provocando doenças ou acentuando seus índices e riscos ao meio ambiente, sendo eles:

- a)** inflamabilidade;
- b)** corrosividade;
- c)** reatividade;
- d)** toxicidade;
- e)** patogenicidade.

Art. 66. Para classificação na tabela de incomodidades do Anexo IV, os resíduos sólidos serão classificados como:

I – não incômodo: atividades que produzem resíduos sólidos não perigosos até 100 (cem) litros/dia;

II – incômodo 1: atividades que produzem resíduos sólidos não perigosos acima de 100 (cem) litros/dia ou atividades que produzem resíduos sólidos perigosos até 100 (cem) litros/dia;

III – incômodo 2: atividades que produzem resíduos sólidos perigosos acima de 100 (cem) litros/dia.





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

Parágrafo único. Cabe aos geradores de resíduos de serviço de saúde, e ao seu responsável legal, o gerenciamento dos resíduos desde a geração até a disposição final, atendendo aos requisitos ambientais e de saúde pública.

Art. 67. Considera-se incomodidade pela emissão de mau cheiro aquela originada pela produção de gases que exalem odores prejudiciais à qualidade de vida.

Art. 68. Para que a atividade possa ser implantada nas macrozonas territoriais de que trata este plano, é necessária a análise e o enquadramento da mesma nos dispositivos definidos neste capítulo resultando no seguinte enquadramento:

- I – permitido, quando a instalação da atividade for permitida para a referida macrozona territorial;
- II – proibido, quando a instalação da atividade não for condizente com os princípios de organização espacial definidos para o referido macrozeamento;
- III – sujeito à análise, quando a instalação da atividade necessitar maiores estudos técnicos, podendo ainda haver a exigência de termos de compromisso e de ajustamentos de conduta, com o objetivo de garantir a adequada coexistência da atividade com o meio ambiente e as áreas de entorno.

Art. 69. Haverá descumprimento da função social da propriedade quando o proprietário não cumprir as condições determinadas na tabela de parâmetros urbanísticos de ocupação do solo das Macrozonas, no quadro de incomodidades admissíveis nas macrozonas e na lista de padrões de incomodidades.

Art. 70. O Poder Público Municipal, em conjunto com o Poder Público Estadual e Federal, é responsável pela fiscalização do uso e ocupação referente às propriedades rurais;

Art. 71. Em caso de atividades já instaladas que não se adequem no disposto para aquela macrozona, estas deverão apresentar medidas de minimização das incomodidades produzidas, sendo que uma regulamentação específica deverá ser implementada em até 3 (três) anos, determinando as penalidades para as situações que desrespeitarem os critérios de incomodidade.

Seção II





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

Dos usos geradores de impacto à vizinhança

Art. 72. Os Geradores de Impacto à Vizinhança são todos aqueles que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura, quer se instalem em empreendimentos públicos ou privados, em quaisquer das macrozonas do território, os quais serão designados “Empreendimentos de Impacto”.

Art. 73. São considerados Empreendimentos de Impacto:

- I – os loteamentos ou condomínios de lotes com mais de 100 (cem) unidades ou com área superior a 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados);
- II – loteamentos ou condomínios de lotes que estejam fora do perímetro urbano do município;
- III – centros comerciais;
- IV – centros de eventos;
- V – centrais de carga e logística;
- VI – silos;
- VII – estações de tratamento;
- VIII – cemitérios;
- IX – presídios;
- X – postos de serviço com venda de combustível;
- XI – depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- XII – depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;
- XIII – casas de shows.

Art. 74. A aprovação dos Empreendimentos de Impacto fica condicionada aos seguintes instrumentos de ordenação e controle do território.

- I – Estudo Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (REIV);
- II – Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto ao Meio Ambiente (RIMA), de acordo com a legislação estadual.

Seção III

Do parcelamento do solo





ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

Art. 75. O parcelamento do solo urbano fica estabelecido como sendo a divisão de terra em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação, podendo ser realizado na forma de loteamento, condomínio de lotes, desmembramento e remembramento, sempre mediante aprovação municipal.

Art. 76. Entende-se como loteamento a divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas ou logradouros públicos existentes.

Art. 77. Entende-se como condomínio urbanístico de lotes a divisão da gleba ou terreno em lotes, caracterizados como unidades autônomas destinadas à futuras edificações residenciais ou de qualquer natureza, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, admitidas as aberturas de vias de domínio privado, entretanto, vedada a abertura de logradouros públicos internamente ao seu perímetro.

Art. 78. Entende-se como desmembramento a divisão de gleba ou lote em lotes destinados à edificação, que não implique na abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, tampouco o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 79. Entende-se como remembramento a junção de dois ou mais lotes, formando apenas um imóvel.

Parágrafo Único: Não será admitido o parcelamento do solo para outros fins que contrariem os objetivos e parâmetros das Macrozonas, Zonas, Eixos e Setores Especiais determinados neste Plano.

Seção IV

Da regularização fundiária

Art. 80. A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Art. 81. O Poder Executivo Municipal, com base nas atribuições previstas no inciso VIII, do artigo 30 da Constituição Federal, nas Leis Federais nº. 10.257/2001 e nº. 13.465/2017,





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

Decreto nº 9.310/2018 e na presente lei, deverá incorporar à malha urbana os assentamentos precários, favelas, ocupações e loteamentos irregulares ou clandestinos, visando sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios, constantes do Título II.

Art. 82. É responsabilidade do Poder Executivo Municipal promover política para a regularização fundiária das ocupações e loteamentos irregulares ou clandestinos, incorporando-os às áreas urbanas regulares, garantindo aos seus moradores condições dignas de moradia e acesso aos serviços públicos essenciais, contemplando a segurança jurídica da posse, a disponibilidade de serviços, materiais, infraestrutura e habitabilidade.

Art. 83. Na realização da política municipal para a regularização fundiária devem ser adotadas como ações:

- I – caracterização sócio espacial das ZEIS gravadas nesta lei para a elaboração de projetos de regularização fundiária e urbanização;
- II – implantação de projetos de regularização fundiária e urbanização em áreas ocupadas prioritariamente por população de baixa renda, mediante o atendimento dos parâmetros urbanísticos previstos para as ZEIS, considerando a situação socioeconômica da população e as normas ambientais, excetuando-se as situações de risco;
- III – implantação de áreas de lazer e preservação na beira dos córregos e monitoramento preventivo à ocupação irregular;
- IV – transferência das habitações e famílias moradoras em áreas consideradas de risco, através de projetos de reassentamento para lotes urbanizados, localizados preferencialmente, próximos ao local do assentamento original, sendo que estes passam a adotar o gravame de ZEIS.

Art. 84. A política municipal para a regularização fundiária deverá ser implementada a partir da ação articulada e integrada de diversas secretarias e departamentos do Poder Executivo Municipal e demais setores envolvidos com a especificidade do projeto ou da ação a ser desenvolvida.

Art. 85. O Poder Executivo Municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, do Cartório de Registro de Imóveis, dos governos estadual e federal, bem como os grupos





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar a política municipal para a regularização fundiária.

Art. 86. O Poder Executivo Municipal deverá apoiar e incentivar programas de regularização fundiária na área rural do Município, por meio de parcerias com os governos estadual e federal, bem como outras entidades.

Seção V

Da ocupação do solo

Art. 87. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I – coeficiente de aproveitamento;
- II – taxa de ocupação;
- III – taxa de permeabilidade do solo;
- IV – recuos;
- V – altura máxima de edificação;
- VI – lote mínimo.

Art. 88. Os parâmetros urbanísticos básicos para a Macrozona Urbana estão definidos no Anexo III.

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS PARA O DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS PARA INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 89. O município adotará para a indução do desenvolvimento territorial os instrumentos de política urbana abaixo transcritos:

- I – parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II – IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos;
- III – transferência do direito de construir;
- IV – consórcio imobiliário;
- V – direito de preferência;
- VI – direito de superfície;
- VII – outorga onerosa do direito de construir;
- VIII – operações urbanas consorciadas;





IX – estudo de impacto de vizinhança;

Seção I

Do parcelamento, da edificação e da utilização compulsórios

Art. 90. O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da terra e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias e de imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados.

Art. 91. A utilização do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano, objetiva:

- I – otimizar a ocupação de regiões urbanas dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos, inibindo a expansão urbana do Município na direção de áreas não servidas de infraestrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;
- II – aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana do Município;
- III – combater o processo de periferização;
- IV – inibir o processo de retenção especulativa de imóveis urbanos.

Art. 92. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios o imóvel:

- I – não edificado, o qual tenha a área igual ou superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) ou conjunto de imóveis urbanos contíguos, de um único proprietário registrado, cuja somatória das áreas registradas seja superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) e cujo coeficiente de aproveitamento seja igual à zero na Macrozona Urbana (MZU).
- II – subutilizado, aquele cujo aproveitamento do solo, no Eixo de Densificação Urbana (EDU) for inferior ao coeficiente mínimo definido no Anexo III, deste Plano Diretor.
- III – não utilizado, todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos na Macrozona Urbana (MZU), independente da área construída, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

§ 1º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata o inciso I, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46 da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 2º Os imóveis situados na Macrozona Urbana (MZU), que possuem condições hidro geológicas (ambientais) desfavoráveis para a ocupação, comprovadas por meio de laudo





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

geoambiental feito por profissional especializado, não serão taxados como subutilizados caso seu coeficiente de aproveitamento esteja abaixo do mínimo.

§ 3º O cadastro multifinalitário que irá reconhecer e demarcar as áreas citadas no artigo 122 deverá acontecer no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da aprovação desta lei, através da implantação do Sistema de Informações Municipal, cujos dados obtidos serão incorporados para fins de tributação conforme legislação municipal pertinente, sendo que a partir de sua implantação, o sistema deverá ser atualizado a cada 5 (cinco) anos.

§ 4º Os imóveis identificados nas condições a que se refere o artigo 126 deste Plano Diretor, quando findado o prazo estabelecido no § 3º, devem ter seus proprietários notificados, devendo a notificação ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 5º A notificação far-se-á:

- a) por servidor do órgão competente do Poder Executivo Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- b) por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso anterior.

§ 6º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 7º Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 8º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.

§ 9º Os imóveis não-utilizados deverão estar ocupados no prazo máximo de um 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação.

§ 10. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 11. A transmissão do imóvel, por ato *intervivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

Art. 93. Serão aceitos como formas de aproveitamento de imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, averbados no Cartório de Registro de Imóveis, desde que seja garantido o uso público e a melhoria da qualidade ambiental, conforme análise pelo Poder Executivo Municipal.

Seção II

Do IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento em títulos

Art. 94. A aplicação do IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento em títulos objetiva:

- I** – fazer cumprir os princípios da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados;
- II** – fazer cumprir o disposto na seção anterior que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- III** – aumentar a oferta de lotes urbanizados na malha urbana existente;
- IV** – combater o processo de periferização;
- V** – inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- VI** – induzir determinado uso ou ocupação, conforme os objetivos estabelecidos no Plano Diretor.

Art. 95. Em caso de descumprimento das etapas e prazos descritos na seção anterior, o município aplicará alíquotas progressivas de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, definida em lei específica municipal com base no artigo 7º da Lei Federal nº 10.257/2001, respeitando o limite máximo pré-estabelecido de 10% (dez por cento) e mínimo de 5% (cinco por cento), majoradas anualmente pelo prazo de 05 (cinco) exercícios fiscais consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de utilizar, edificar ou parcelar, conforme caso.

Art. 96. Caso não cumprido o parcelamento, a edificação ou utilização do imóvel no prazo de 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, o Poder Executivo Municipal poderá proceder a desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública nos termos do artigo 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

Parágrafo único. 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 juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

Seção III

Da transferência do direito de construir

Art. 97. Entende-se como Transferência do Direito de Construir o instrumento de política urbana, utilizado como forma de compensação ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, de preservação de bens de interesse socioambiental, que permite a esse proprietário transferir para outro local o potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

Art. 98. O instrumento da Transferência do Direito de Construir objetiva:

- I – viabilizar a preservação de imóveis ou áreas de importante valor histórico ou ambiental;
- II – compensação monetária aos proprietários, através da venda do potencial construtivo, dos imóveis que possuem interesse ambiental, social ou histórico.

Art. 99. A transferência do direito de construir poderá ser utilizada quando o imóvel for considerado necessário para fins de:

- I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. Também poderá transferir o direito de construir o proprietário que doar ao Poder Executivo Municipal seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos anteriores.

Art. 100. Poderão ter seu potencial construtivo transferido os imóveis localizados preferencialmente na Zona de Ocupação e Densificação Urbana Prioritária (ZODUP) ou no Eixo de Densificação Urbana (EDU).

Parágrafo único. Deve-se controlar a transferência de potencial construtivo para imóveis situados em áreas não dotadas de infraestrutura básica, observando-se as disposições deste Plano Diretor e demais legislações que regulamentam a matéria.





ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

Art. 101. O volume construtivo, a base de cálculo, os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga, a contrapartida do beneficiário, os procedimentos administrativos e demais critérios necessários à aplicação da transferência do direito de construir serão definidos em legislação municipal específica a ser elaborada em 2 (dois) anos, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo único. Para fins de contribuição ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial (FMDT), esta legislação específica deverá incluir uma taxa sobre as negociações de transferência.

Art. 102. O impacto da transferência do direito de construir deverá ser controlado permanentemente por órgão municipal competente, que tornará públicos os relatórios de monitoramento do uso do instrumento.

Parágrafo único. Não será concedida a faculdade de transferir o direito de construir aos proprietários de imóveis cujos possuidores preencham os requisitos para adquiri-los por usucapião.

Seção IV

Do consórcio imobiliário

Art. 103. O consórcio imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Executivo Municipal e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados.

§ 1º Como forma de viabilização do consórcio imobiliário, expresso por meio de planos de urbanização ou edificação, o proprietário poderá transferir ao Poder Executivo Municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O Poder Executivo Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 104. O instrumento do consórcio imobiliário objetiva:





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

- I – realizar obras de urbanização, como abertura de vias públicas, pavimentação, rede de água e esgoto e iluminação pública;
- II – realizar projetos de Habitação de Interesse Social;
- III – implantar equipamentos de esporte e lazer.

Art. 105. As condições para execução do consórcio imobiliário serão fixadas por lei municipal que deverá entrar em vigor no prazo de 01 (um) ano e contrato firmado entre as partes envolvidas, contendo, no mínimo:

- I – interesse público para aplicação do instrumento, com descrição das melhorias que serão executadas, o valor do imóvel, índices e critérios utilizados para a avaliação do empreendimento, bem como da repartição e descrição das partes correspondentes ao Poder Executivo Municipal e ao proprietário do imóvel após a urbanização;
- II – destinação que será dada à parcela do imóvel que passará a ser de propriedade pública;
- III – projeto de urbanização ou edificação da área;
- IV – cronograma físico-financeiro das obras.

Art. 106. O consórcio imobiliário será aplicado preferencialmente na Zona de Ocupação e Densificação Urbana Prioritária (ZODUP), Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e Eixo de Densificação Urbana (EDU).

Seção V
Do direito de preferência

Art. 107. O direito de preferência confere ao Poder Executivo Municipal preferência na aquisição de imóvel urbano respeitado seu valor no mercado imobiliário antes que o imóvel de interesse do município seja comercializado entre particulares.

Art. 108. O direito de preferência poderá ser exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas para:

- 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;





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

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

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

Art. 109. Por intermédio de Lei Municipal específica, a qual deverá entrar em vigor no prazo de 2 (dois) anos a partir da aprovação deste plano diretor, o Poder Público Municipal delimitará as áreas sujeitas à incidência do direito de preferência, com base em plano específico e no cadastro multifinalitário, bem como os prazos de vigência, de acordo com os incisos 1 e 2 do art. 25 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O direito de preferência só poderá ser utilizado na Macrozona Urbana (MZU) e preferencialmente na Macrozona Urbana do Balneário de Pratas (MZPRATAS).

Art. 110. Para exercício do direito de preferência, o Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente, deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei municipal específica que deve identificar as áreas onde será aplicado este instrumento.

Art. 111. O proprietário de imóvel incluído nos termos do artigo anterior deverá, antes de proceder à alienação, notificar o Poder Executivo Municipal sobre sua intenção, juntamente com as informações sobre preço, condições de pagamento, prazo de validade e proposta de compra assinada por terceiro na aquisição do imóvel.

§ 1º A notificação mencionada no *caput* deste artigo será anexada na proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão:

- a) preço;
- b) condições de pagamento;
- c) prazo de validade.

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

- a) proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão o preço, as condições de pagamento e a validade da mesma;
- b) endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

- c) certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- d) declaração assinada pelo proprietário, de que não incidem sobre quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 112. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Executivo Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º O Poder Executivo Municipal fará publicar num jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso de notificação recebida e a intenção de adquirir o imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º O decurso de prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência, faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas dentro do prazo legal de vigência do direito de preferência.

Art. 113. Concretizada a venda à terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 1º A alienação à terceiros processada em condições diversas da proposta apresentada poderá ser considerada nula de pleno direito, nos termos do disposto no § 5º, do art. 27, da Lei Federal nº 10.257 de 2001 – Estatuto da Cidade.

§ 2º Ao Poder Público Municipal Administração Municipal promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 3º Na ocorrência da hipótese prevista no § 1º, deste artigo, o Poder Público Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção VI

Do direito de superfície





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

Art. 114. O direito de superfície é o direito real de construir na superfície, espaço aéreo ou subsolo do terreno, permitindo que se possa fazer sobre ou sob a propriedade independente do direito sobre ela, podendo ainda ser concedido para outro, sem que isto represente a venda, concessão ou transferência da própria propriedade.

Art. 115. O instrumento do Direito de Superfície objetiva:

- I – separar a propriedade dos terrenos urbanos do direito de edificação;
- II – fazer com que os ônus do processo de verticalização incidam sobre aqueles que são responsáveis pela sobrecarga da infraestrutura.
- III – aumentar a capacidade do Poder Público de interferir sobre os mercados imobiliários;
- IV – a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

§ 1º Será objeto de taxação por parte do Município o direito de superfície concedido sobre todo o uso do espaço público, superficial, aéreo ou subterrâneo, que implique em benefício financeiro para o usuário, especialmente a implantação de fontes e redes:

- a) de energia elétrica;
- b) de telecomunicações;
- c) de TV a cabo;
- d) de captação e distribuição de água e esgoto.

§ 2º A concessão do direito de superfície deverá ser regulada por legislação específica, devendo atender ao disposto neste Plano e nas leis federais e estaduais pertinentes ao tema.

Art. 116. É facultado ao proprietário de imóvel urbano, conceder a *outrem* o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis, conforme o disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 117. O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal e estadual pertinente.

§ 1º O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

§ 2º O Poder Executivo 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 ações de urbanização ou de reassentamento.

Art. 118. O Poder Executivo 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.

Seção VII

Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 119. Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida oferecida ao Poder Executivo Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a Macrozona, e dentro dos parâmetros determinados neste Plano.

§ 1º A outorga onerosa do direito de construir será realizada conforme o disposto nos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

§ 2º O Poder Executivo Municipal deverá emitir relatórios correspondentes ao monitoramento do uso do instrumento da outorga onerosa do direito de construir.

Art. 120. A utilização da outorga onerosa do direito de construir objetiva:

- I – impedir que o proprietário ocupe o terreno da forma que desejar;
- II – preservar a paisagem urbana;
- III – gerar recursos para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial (FMDT);
- IV – fazer com que os ônus do processo de verticalização incidam sobre aqueles que são responsáveis pela sobrecarga da infraestrutura.

Art. 121. As áreas passíveis de outorga onerosa são aquelas compreendidas na Macrozona Urbana (MZU).

Art. 122. A concessão da outorga onerosa do direito de construir estará condicionada à aprovação pelo Poder Executivo Municipal e poderá ser negada caso se verifique a





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 123. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao FMDT.

Parágrafo único. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo, sem contrapartida financeira (outorga não onerosa) na produção de Habitação de Interesse Social e de equipamentos públicos.

Art. 124. Os imóveis que poderão receber potencial construtivo e as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir estarão definidas na legislação específica, determinando no mínimo:

- I – a fórmula de cálculo da cobrança;
- II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III – a contrapartida do beneficiário;
- IV – os procedimentos e taxas administrativas.

Seção VIII

Das operações urbanas consorciadas

Art. 125. As operações urbanas consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, ampliando os espaços públicos, melhorias de infraestrutura e do sistema viário, em um determinado perímetro contínuo ou descontinuado.

Art. 126. O Poder Executivo Municipal poderá promover operações urbanas consorciadas nas áreas urbanas, visando:

- I – ampliação e melhoria do Sistema Viário;
- II – implantação e melhoria de equipamentos e espaços públicos;
- III – implantação de programas de habitação de interesse social;
- IV – implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- V – ampliação da melhoria da infraestrutura.





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

Art. 127. Cada aplicação da operação urbana consorciada será definida por Lei municipal específica, que deverá conter o Plano de Operação Urbana Consorciada, incluindo, no mínimo:

I – finalidade, bem como o interesse público na operação proposta e anuência de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos proprietários, moradores e usuários permanentes da área de intervenção.

II – delimitação da área de intervenção e influência do projeto, com descrição da situação de propriedade e posse dos imóveis, do uso e ocupação do solo e das condições da infraestrutura e equipamentos comunitários existentes;

III – estudo e relatório de impacto de vizinhança (EIV/REIV), de acordo com o estabelecido neste Plano Diretor;

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

V – programa básico de ocupação da área;

VI – plano de operacionalização, contendo orçamento, cronograma físico-financeiro do projeto e fontes de financiamento;

VII – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios decorrentes da implantação da Operação Urbana Consorciada;

VIII – garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

IX – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Parágrafo único. A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput* deste artigo, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Executivo Municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

§ 1º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, mediante contrapartida fornecida pelo interessado, conforme critérios estabelecidos por Lei municipal específica:

a) modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações de normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

b) regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

§ 2º Os recursos obtidos na forma do inciso VII, do *caput*, e § 1º deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

Art. 128. Este instrumento deverá ser utilizado prioritariamente no projeto estratégico de Operação Urbana, o qual objetiva requalificar o Balneário de Pratas, bem como os demais equipamentos urbanos existentes.

Seção IX

Do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Art. 129. Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, definidos neste Plano, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação pertinente, terão sua aprovação condicionada à elaboração e à aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal.

Art. 130. O EIV tem por objetivo sistematizar os procedimentos que permitirão ao Município compreender qual impacto determinado empreendimento ou atividade poderá causar no ambiente socioeconômico, natural ou construído, bem como dimensionar a sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam empreendimentos públicos ou privados, habitacionais ou não-habitacionais.

Art. 131. O sistema de EIV caracterizar-se-á pelo processo democrático participativo que permita a avaliação comunitária dos resultados impactantes da implantação de determinado empreendimento.

Art. 132. Para a definição dos empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, que causem impacto de vizinhança, deverá se observar, no mínimo, a presença simultânea dos seguintes fatores:

- I – interferência significativa na infraestrutura urbana;
- II – interferência significativa na prestação de serviços públicos;





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

III – alteração significativa na qualidade de vida na área de influência do empreendimento ou atividade, afetando a saúde, segurança, locomoção, ou bem-estar dos moradores e frequentadores do local;

IV – necessidade de parâmetros urbanísticos especiais;

V – interferência na biodiversidade local e regional;

VI – alterações de ecossistemas em termos físicos, químicos ou biológicos;

VII – modificação da paisagem natural e construída.

Art. 133. O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I – adensamento populacional;

II – uso e ocupação do solo;

III – valorização imobiliária;

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

V – quantidade de equipamentos urbanos, incluindo aumento ou diminuição do consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI – quantidade de equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VII – sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque, e demanda por transporte público;

VIII – poluição sonora e do ar;

IX – ventilação e iluminação;

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

Art. 134. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos à serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e implantação de equipamentos comunitários, tais como:

I – ampliação das redes de infraestrutura urbana;





ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

II – área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

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

IV – proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V – manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI – cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII – percentual de Habitação de Interesse Social no empreendimento;

VIII – construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

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

Art. 135. Os empreendimentos de impacto e as proposições para eliminação ou minimização de impactos sugeridos pelo EIV serão aprovados pelo Poder Executivo Municipal mediante elaboração de parecer.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, antes da aprovação do empreendimento, que ficarão disponíveis para consulta e manifestação no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado, pelo prazo de 30 (trinta) dias, após anúncio sobre a disponibilidade de tal documento através de jornal.

Art. 136. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) requerido nos termos da legislação ambiental estadual e federal.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 137. A regularização Fundiária observará o disposto nos art. 80 a 86 deste Plano, a Lei Federal n. 13.465/2017 e deverá incorporar ao planejamento urbano aos assentamentos





ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

precários, favelas, loteamentos irregulares e ocupações, visando sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização dos seguintes instrumentos:

- I – Concessão de Direito Real de Uso;
- II – Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
- III – Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social e de Interesse Específico;
- IV – Assistência técnica e jurídica gratuita;
- V – Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

Seção I

Da concessão de direito real de uso

Art. 138. As áreas ocupadas irregularmente pela população de baixa renda poderão ser regularizadas através da concessão de direito real de uso, que a partir do contrato estabelecido entre a administração municipal transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, como direito real resolúvel, para que dele se utilize em fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social.

Seção II

Da concessão de uso especial para fins de moradia

Art. 139. As ocupações irregulares compostas por moradores de baixa renda sobre áreas de propriedade pública poderão ser regularizadas através de concessão especial de uso para fins de moradia, de forma individual ou coletiva, nos termos da Medida Provisória no 2.220, de 04 de setembro de 2001.

Art. 140. A concessão especial de uso para fins de moradia será aplicada à regularização fundiária na Macrozona Urbana (MZU) e MZPRATAS.

Seção III

Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social e de Interesse Específico

Art. 141. Aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal, poderão ser regularizados através de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) conforme previsto na Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018.





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

Parágrafo único. Entende-se como Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social o registro de domínio para a utilização de imóvel, por aquele que possuir área ou edificação urbana utilizada para sua moradia e de sua família, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 142. Aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada poderão ser regularizados através de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E), quando assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal e conforme previsto na Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018.

Seção IV

Da assistência técnica e jurídica gratuita

Art. 143. O Poder Executivo Municipal garantirá assessoria técnica, urbanística, jurídica e social, gratuita à população, aos indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos vinculados às questões de Habitação de Interesse Social (HIS), buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e a qualificação dos assentamentos existentes.

Seção V

Das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

Art. 144. Nos termos do art. 42 e seguintes, este instrumento visa reconhecer a forma de ocupação do solo ilegal criando e delimitando áreas especiais para Habitação de Interesse Social (HIS), bem como as áreas legais cujas condições de moradia sejam precárias, destinadas à população de baixa renda, rompendo com a dinâmica segregadora e impedindo que os terrenos possam ser adquiridos por setores do mercado imobiliário interessados em edificar para parcelas de renda superior e desta forma, assegurando terra urbana de qualidade para população de baixa renda.

TÍTULO IV

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA

CAPÍTULO I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA – SIMPLAGEDE





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

Art.145. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática – SIMPLAGEDE consiste num conjunto de estruturas e processos democráticos participativos cuja finalidade é assegurar: a elaboração, a revisão, a operacionalização do planejamento e da gestão municipal, de forma integrada, contínua, dinâmica e participativa.

Art. 146. O SIMPLAGEDE tem os seguintes objetivos:

- I – Garantir o pleno desenvolvimento urbano e territorial organizado e a função social da cidade e da propriedade urbana e rural;
- II – Criar e viabilizar o funcionamento de instâncias e processos consultivos e deliberativos que assegurem a ampla participação da população municipal de forma direta e através de suas organizações representativas na elaboração e revisão dos instrumentos de planejamento e políticas sociais: Planos de Governo, Planos Diretores, Legislação Orçamentária e Política Municipal de Regularização Fundiária, Planos Setoriais como condição obrigatória para a sua aprovação pela Câmara Municipal conforme disposto no art. 44 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001;
- III – instituir processos participativos, permanentes e sistemáticos de elaboração de leis regulamentares e complementares a política urbana e territorial municipal;
- IV – formular estratégias, políticas, programas e projetos para implementação e monitoramento da gestão urbana, do Plano Diretor e da política habitacional;
- V – promover a fiscalização, a informação e a conscientização da sociedade em relação aos canais de participação e controle social, disponibilizadas pela administração pública;
- VI – conferir maior autonomia e melhores condições de atuação aos Conselhos Municipais;
- VII – realizar consultas ou debates públicos para definição coletiva de ações de qualificação que atendam as demandas sociais e econômicas de desenvolvimento do Município;
- VIII – promover campanhas de consciência e sensibilização para a construção e difusão de processos participativos e democráticos.

Art. 147. O SIMPLAGEDE é composto por:

- I – Instrumentos para a Participação Popular
- II – Equipe Municipal e Regional de Planejamento - EMRP
- III – Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT

Seção I





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

Dos instrumentos para a participação popular

Art. 148. Fica garantida a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática das políticas municipais, de acordo com as seguintes instâncias de participação:

- I – conferências da cidade;
- II – audiências públicas;
- III – consultas públicas;
- IV – conferências intermunicipais;
- V – plebiscitos e referendos populares;
- VI – iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

§ 1º Os instrumentos referidos, nos incisos II e III, também deverão ser utilizados no processo de elaboração e votação do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei do Orçamento Anual.

§ 2º As conferências intermunicipais, referidas no inciso IV, deverão reunir minimamente os Conselhos Municipais dos municípios que participaram em simultâneo do processo de elaboração do Plano Diretor Inicial (Águas de Chapecó, Caxambu do Sul, Guatambu, Paial, Palmitos e São Carlos), podendo incluir outros municípios da área de abrangência da Associação de Municípios (AMOSC) tendo que:

a) avaliar a consecução dos projetos regionais previstos nos Planos (e particularmente na Carta de Desenvolvimento Regional) e a necessidade de elaboração de novos projetos, devendo suas determinações serem levadas para a Conferência da Cidade.

§ 3º Os instrumentos citados, nos incisos V e VI, deverão ser utilizados conforme prescritos na Constituição Federal, na Lei Federal nº 9.709, de 18 de novembro de 1998, e nas demais legislações correlatas.

Art. 149. Os processos participativos devem garantir a representatividade dos diferentes segmentos da sociedade, com real condição de defesa de seus interesses específicos, nos seguintes termos:

- I – realização dos atos participativos por segmentos sociais, por temáticas e por regiões (conforme Anexo I);





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

II – definição de locais e horários que permitam o acesso da maioria da população, considerando, quando houver necessidade, a alternância de locais e horários;

III – acessibilidade física, incluindo disponibilidade de meios de transporte, para a efetiva participação da população nas instâncias de discussão e decisão.

Parágrafo único. Para que a participação e a representatividade de toda a população sejam garantidas, o Poder Executivo Municipal deve prover o financiamento necessário para que se concretizem os instrumentos de participação popular descritos nesse capítulo.

Art. 150. A publicidade para realização dos processos participativos deve seguir os seguintes requisitos:

I – convocação por edital e ampla comunicação pública, em linguagem acessível e adequada, através dos meios de comunicação social disponíveis;

II – antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias para divulgação do cronograma, dos locais das reuniões ou consultas e da apresentação dos assuntos que serão discutidos;

III – garantia do acesso à informação e aos dados municipais necessários de forma transparente, em linguagem acessível e adequada, em tempo hábil, através de meios digitais e impressos;

IV – publicação e divulgação dos resultados das reuniões ou consultas, com registro da presença dos participantes em lista de assinaturas e dos debates e propostas em ata escrita.

Art. 151. Os processos de avaliação, revisão e fiscalização do Plano Diretor devem ser realizados conforme determinação dos § 3º e § 4º do art. 40 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, considerando, ainda, a obrigatoriedade de realização de Conferência da Cidade para alteração de qualquer dispositivo da Lei do Plano Diretor.

Subseção I

Das conferências da cidade

Art. 152. As Conferências da Cidade têm por finalidade promover a participação da população nos processos decisórios do Poder Executivo Municipal sobre assuntos de interesse público do Município.

§ 1º As Conferências da Cidade serão realizadas, ordinariamente, a cada 03 (três) anos, quando convocadas pelo Conselho Nacional das Cidades, com vistas à contribuição nas propostas das Conferências Estadual e Nacional das Cidades.





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

§ 2º As Conferências da Cidade serão realizadas, extraordinariamente, para deliberação sobre proposta de alteração deste Plano, como condição obrigatória à sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 153. As Conferências da Cidade têm caráter deliberativo, e as resoluções nelas tomadas vinculam as decisões do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Caso haja a necessidade de alteração das deliberações tomadas nas Conferências da Cidade, por motivos de ordem técnica, financeira ou jurídica, o Poder Executivo Municipal deverá convocar audiência pública para esclarecer os motivos da alteração.

Art. 154. Às Conferências da Cidade cabem, dentre outras atribuições:

- I – avaliar a implementação do Plano Diretor e deliberar sobre propostas de revisão ou alteração deste;
- III – eleger os delegados para as Conferências Estaduais das Cidades;
- III – sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações nos instrumentos, programas e projetos destinados à efetivação dos princípios, políticas, ações e projetos deste Plano Diretor.

Art. 155. As Conferências da Cidade poderão ser convocadas:

- I – pelo Poder Executivo Municipal;
- II – pela sociedade civil, mediante solicitação de, no mínimo, 1% (um por cento) dos eleitores do Município.

Art. 156. A metodologia das conferências deve ser participativa, garantindo todos os requisitos de divulgação e abrangência necessários para mobilizar os diferentes segmentos da sociedade e representações do território municipal.

Subseção II

Das audiências públicas

Art. 157. As audiências públicas têm por finalidade discutir, avaliar impactos e resultados, analisar e colher subsídios, críticas e sugestões sobre assuntos de interesse público do





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

Município, bem como informar e prestar esclarecimentos à população sobre os atos do Poder Executivo Municipal.

Art. 158. As audiências públicas serão realizadas obrigatoriamente:

- I – durante a elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei do Orçamento Anual, como condição necessária a sua aprovação pela Câmara Municipal, conforme determina o art. 44 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade;
- II – durante a elaboração de projetos, programas e legislações propostos pelo Poder Executivo Municipal que tenham relação com os temas deste Plano;
- III – nos demais casos previstos em lei.

Art. 159. As audiências públicas têm caráter consultivo e informativo, e as sugestões encaminhadas não vinculam as decisões do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal deve documentar e responder publicamente sobre os motivos do não acolhimento das sugestões produzidas nas audiências públicas.

Art. 160. As audiências públicas poderão ser convocadas:

- I – pelo Poder Executivo Municipal;
- II – pelo Poder Legislativo Municipal;
- III – pela sociedade civil, através de solicitação de, no mínimo, 1% (um por cento) dos eleitores do Município.

Art. 161. As audiências públicas deverão atender aos seguintes requisitos:

- I – representatividade e publicidade;
- II – ser dirigidas pelo Poder Executivo Municipal, que, após a exposição do conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;
- III – garantia da livre participação, independentemente de comprovação de residência ou qualquer outra condição;
- IV – todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado, inclusive por meio eletrônico, para exame e extração de cópias, com antecedência mínima de 4 (quatro) dias da data de sua realização.





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

Art. 162. As intervenções dos participantes realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas, para acesso e divulgação públicos, e deverão constar nos processos sobre os quais versaram.

Parágrafo único. Em caso de realização de audiências públicas para elaboração ou discussão de leis, as gravações e atas deverão ser anexadas ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

Subseção III

Das consultas públicas

Art. 163. A consulta pública tem por finalidade submeter à apreciação da população atos normativos, programas e projetos do Poder Executivo Municipal, bem como recolher sugestões acerca destes.

Art. 164. A consulta pública deve ser formalizada por edital que informe o tema e o conteúdo da consulta, os locais e horários onde podem ser acessados os documentos para análise e as datas de realização e encerramento da consulta.

Parágrafo único. O edital deve ser publicado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias e divulgado conforme o disposto no art. 195 deste Plano Diretor.

Art. 165. As críticas e sugestões derivadas de consulta pública serão registradas e divulgadas publicamente, e deverão constar nos processos a que se referem, compondo memorial destes, inclusive na sua tramitação legislativa.

Art. 166. As consultas públicas têm caráter consultivo e informativo, e as sugestões encaminhadas não vinculam as decisões do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal deve documentar e responder publicamente sobre os motivos do não acolhimento das sugestões.

Art. 167. Poderão remeter questões para consulta pública:

I – o Poder Executivo Municipal;

II – o Poder Legislativo Municipal;

III – a sociedade civil, mediante solicitação de, no mínimo, 1% (um por cento) dos eleitores do Município de São Carlos/SC.





Seção II

Da Equipe de Planejamento Municipal e Regional

Art. 168. A Equipe de Planejamento Municipal e Regional tem por finalidade formular, implementar, controlar e avaliar os programas, projetos e ações decorrentes deste Plano Diretor.

§ 1º A Equipe é constituída por, no mínimo, um representante de cada setor e área que compõem a estrutura organizacional da administração da Prefeitura Municipal, conforme a estrutura administrativa indicada na legislação municipal vigente.

§ 2º O caráter regional da Equipe fica garantido pela articulação já existente com a Associação de Município a qual pertence, AMOSC, compartilhando a estrutura de recursos humanos e estruturais nas ações para a consecução do Plano Diretor.

§ 3º A constituição da Equipe de Planejamento Municipal e Regional deve privilegiar a capacitação técnica de seus participantes e a incorporação gradativa de quadros profissionais competentes, priorizando-se a contratação integral ou parcial de um Arquiteto-Urbanista para a coordenação da equipe.

§ 4º A Equipe de Planejamento Municipal deve constituir-se imediatamente após a aprovação deste Plano e reunir-se no mínimo, mensalmente, para encaminhar, controlar e avaliar as ações previstas nos programas e projetos.

Art.169. Serão criados para atender as necessidades da Equipe de Planejamento Municipal:

- I – Sistema de Informações Municipal;
- II – Sistema de Monitoramento e Avaliação.

Art. 170. São competências da Equipe de Planejamento Municipal:

- I – formular os objetivos e as diretrizes da gestão municipal, para atender aos princípios, políticas, ações e projetos deste Plano Diretor;
- II – articular e integrar as políticas públicas entre os setores e demais órgãos da estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal;
- III – gerenciar o Plano Diretor a partir da formulação e coordenação de programas e projetos para a sua implementação;
- IV – garantir eficácia e eficiência à gestão, visando à melhoria dos processos e o atendimento dos objetivos deste Plano Diretor;
- V – aplicar os instrumentos previstos neste Plano;





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

- VI** – formular e implementar os indicadores para o Sistema de Monitoramento e Avaliação;
- VII** – implementar e manter atualizado o Sistema de Informações Municipal;
- VIII** – produzir informações para subsidiar as ações e decisões dos demais componentes do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão;
- IX** – elaborar o Plano Plurianual e coordenar a sua implantação a partir dos princípios, políticas, ações e projetos contidos neste Plano Diretor, na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e na Constituição Federal;
- X** – elaborar a Lei Orçamentária Anual e coordenar a aplicação dos recursos municipal.

Subseção I

Do Sistema de Informações Municipal

Art. 171. O sistema de informações municipal tem como objetivo fornecer informações para o planejamento e gestão do município, subsidiando a tomada de decisões.

§ 1º O Poder Público Municipal deverá concluir no prazo máximo de 2 (dois) anos o cadastro multifinalitário.

§ 2º O Poder Público Municipal deverá, associadamente com os outros municípios da AMOSC, realizar investimentos conjuntos, tanto na compra de equipamentos de informática e programas de geoprocessamento (uma vez que se opte por centralizar na associação de municípios a base operacional do gerenciamento de dados e informações geográficas), quanto na formação e incremento dos quadros profissionais em termos quali-quantitativos.

§ 3º A Equipe de Planejamento Municipal e Regional deverá manter atualizado, permanentemente, o Sistema de Informações Municipal, com informações referentes a indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, geológicos, ambientais, imobiliários, e outras de relevante interesse para o Município, georeferenciadas em meio digital, de forma progressiva.

§ 4º A Equipe de Planejamento Municipal e Regional deverá dar ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor, com o objetivo de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-los a qualquer munícipe que requisitá-los.





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

§ 5º Sempre que possível as informações devem ser organizadas conforme as regiões territoriais administrativas do Município, permitindo análise comparativa.

Art. 172. Os agentes públicos ou privados que desenvolvem atividades no Município deverão fornecer à Equipe de Planejamento Municipal e Regional, quando requeridos, todos os dados e informações que forem considerados necessários à complementação do Sistema de Informações Municipal.

Art. 173. O Sistema de Informações Municipal deverá ser norteado pelos princípios:

- I – da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, procurando evitar a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II – da democratização, publicização e disponibilização das informações, em linguagem acessível, principalmente as relativas ao processo de execução, controle e avaliação do Plano Diretor.

Subseção II

Do sistema de monitoramento e avaliação

Art. 174. O sistema de monitoramento e avaliação é o mecanismo instituído para verificar a eficiência e os resultados obtidos pela aplicação dos programas, projetos e ações decorrentes deste Plano Diretor.

Parágrafo único. O Sistema de Monitoramento e Avaliação deve ser gerido pela Equipe de Planejamento Municipal e Regional.

Art. 175. As informações geradas pelo Sistema de Monitoramento e Avaliação devem compor a base de dados do Sistema de Informações Municipal.

Art. 176. O monitoramento e a avaliação do Plano Diretor serão norteados pela análise periódica de indicadores de desempenho da implementação deste Plano.

Parágrafo único. Os indicadores de desempenho deverão mensurar o atendimento aos princípios, políticas, ações e projetos deste Plano, bem como da alocação de recursos para fazer cumpri-lo.

Art. 177. Anualmente a Equipe de Planejamento Municipal deverá possibilitar, por intermédio do Sistema de Monitoramento e Avaliação, a emissão de relatórios, e tornar





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

públicos os resultados obtidos e não obtidos pela implementação do Plano Diretor, no intuito de fornecer subsídios para que a população possa avaliar a implementação deste Plano e a sua adequação ao atendimento das necessidades do Município.

Seção III

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial (FMDT)

Art. 178. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial (FMDT), com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os princípios, políticas, ações e projetos de desenvolvimento territorial, integrantes ou decorrentes deste Plano, em obediência às prioridades e prazos nela estabelecidas.

Parágrafo único. Para aderir ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e assim estar apto a receber os repasses do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, o Poder Executivo Municipal deve cumprir os requisitos mínimos dispostos no art. 12 da Lei Federal nº 11.124/2005.

Art. 179. Os recursos destinados à este Fundo e os de competência dele serão aplicados em programas, ações e projetos relacionados:

- I – à execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;
- II – à execução de programas e projetos de infraestrutura e saneamento ambiental, direcionadas prioritariamente à população de baixa renda, tanto na área urbana quanto rural;
- III – a aquisição de áreas e construção de equipamentos públicos e comunitários;
- IV – a aquisição de áreas e construção de parques e praças.

Art. 180. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial (FMDT) será formado pelos seguintes recursos:

- I – recursos próprios do Município;
- II – transferências intergovernamentais;
- III – transferências de instituições privadas;
- IV – transferências do exterior;
- V – transferências de pessoa física;
- VI – rendas provenientes da aplicação financeira dos seus próprios recursos;





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

VII – doações;

VIII – receitas provenientes da aplicação dos instrumentos previstos neste Plano;

IX – outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Parágrafo único. Fica definido que a porcentagem dos recursos a serem destinados ao fundo no inciso I será de 2% (dois por cento) da arrecadação anual do município.

Art. 181. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial (FMDT) será controlado integralmente pelo Poder Executivo Municipal.

§ 1º Para melhor controle, os recursos destinados ao FMDT e os de competência dele serão aplicados em conta bancária específica, que será gerenciada pelo Poder Executivo Municipal.

§ 2º A prestação de contas do FMDT deverá ser realizada pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 182. Os recursos do FMDT serão depositados em conta corrente especial, mantida em instituição financeira designada pela Secretaria Municipal competente, especialmente aberta para esta finalidade.

TÍTULO V
DAS POLÍTICAS SETORIAIS
CAPÍTULO I

DAS POLÍTICAS PÚBLICAS SOCIAIS

Art. 183. As ações de políticas públicas sociais descritas a seguir visam orientar tanto o ordenamento territorial quanto o desenvolvimento de futuras políticas e planos setoriais, de maneira que estas estejam em consonância com os princípios estabelecidos neste Plano Diretor.

Art. 184. O objetivo geral destas políticas é o de garantir o acesso à habitação, educação, saúde, segurança, ao lazer e esporte, ao patrimônio e identidade cultural, à mobilidade e acessibilidade universal, melhorando a distribuição dos investimentos públicos nas áreas urbana e rural e levando em consideração as necessidades e singularidades de cada área.

Seção I

Da habitação

Art. 185. Para efetivar a função social da terra e da propriedade urbana e rural no que se refere à habitação, é obrigação do Poder Público Municipal:





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

- I** – promover o acesso à habitação urbana e rural, a terra legalizada, dotada de infraestrutura e serviços públicos à população de baixa renda;
- II** – instituir Programa de Habitação de Interesse Social (HIS), vinculando recursos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial (FMDT), de caráter permanente para todo o Município, realizando programas de adequação e melhoramento das moradias, além da construção de casas populares;
- III** – buscar parcerias para a regularização fundiária das propriedades rurais e urbanas;
- IV** – promover a diversificação dos usos e atividades nos bairros do município, em especial no Balneário Águas de Pratas, para reduzir a necessidade de deslocamentos;
- V** – garantir o acesso à habitação a todas as faixas de renda através de políticas de controle do uso do solo;
- VI** – incentivar a instalação de comércios e serviços vicinais nas localidades, linhas e distritos do município;
- VII** – monitorar os usos, a ocupação e a valorização dos imóveis, como parte de políticas e programas específicos de recuperação da valorização socialmente produzida pela realização de investimentos com recursos públicos;
- VIII** – garantir a utilização adequada dos imóveis urbanos;
- IX** – coibir a retenção especulativa de imóvel urbano que ocorra por meio da sua subutilização ou não utilização;
- X** – fomentar o uso de imóveis vazios e subutilizados e a urbanização gradativa de lotes entre loteamentos aprovados por intermédio de instrumentos urbanísticos;
- XI** – elaborar e implementar uma política municipal de produção de lotes e moradias e de regularização fundiária;
- XII** – estimular a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) pela iniciativa privada, assegurando padrão adequado quanto à habitabilidade, localização, condições de infraestrutura e inserção sócio territorial na malha urbana existente;
- XIII** – promover um Sistema de Informações Municipal com objetivo de coletar, sistematizar e atualizar dados territoriais e socioeconômicos que subsidiem a elaboração de um Plano Municipal de Habitação, que deverá garantir a participação popular.

Seção II

Da educação





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

Art. 186. Para efetivar a universalização das políticas públicas sociais, no que tange à educação, é obrigação do Poder Público Municipal:

- I – universalizar o acesso à educação fundamental;
- II – promover e participar de iniciativas e programas voltados à erradicação do analfabetismo e à melhoria nos níveis de escolaridade da população;
- III – estabelecer parcerias com entidades, públicas e privadas, na promoção de cursos técnicos de qualificação profissional para a população das áreas urbana e rural;
- IV – promover e implementar programas de atividades extracurriculares como aulas de pintura, música, dança, teatro, culinária, tapeçaria, reforço escolar, e atividades de esporte e lazer entre outros;
- V – rever a política do ensino no meio rural, objetivando a fixação do jovem no campo;
- VI – promover programas para a integração família/escola/comunidade;
- VII – incentivar a educação dos jovens através de bolsas de estudo, sendo que em contrapartida estes devem prestar serviços comunitários ao município, retornando o conhecimento adquirido;
- VIII – articular as ações do Plano Municipal de Educação ao Plano Diretor;
- IX – articular as ações do Conselho Municipal de Educação e o da Merenda Escolar aos demais conselhos.

Subseção I
Da qualificação profissional

Art. 187. Para efetivar a promoção do desenvolvimento socioeconômico no que tange a qualificação profissional, é obrigação do Poder Público Municipal:

- I – ampliar a oferta, ou acesso, a cursos profissionalizantes adequados à demanda local, de modo a garantir emprego e renda;
- II – criar centro de requalificação de mão-de-obra e serviços gerais;
- III – criar escolas profissionalizantes voltadas à diversificação das atividades do campo;
- IV – desenvolver programas de capacitação para a população;
- V – estimular a gestão democrática por meio de capacitação continuada da população, formando quadros mais qualificados;
- VI – criar programas de atração da mão-de-obra que sai do município em busca de qualificação;





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

VII – estabelecer parceria com universidades para gerar a qualificação e a extensão de cursos de nível superior.

Seção III

Da saúde

Art. 188. Para efetivar a universalização das políticas públicas sociais, no que tange à saúde, é obrigação do Poder Público Municipal:

- I** – garantir o atendimento de qualidade a todos os cidadãos;
- II** – desenvolver políticas de prevenção de doenças;
- III** – potencializar a infraestrutura existente das unidades de saúde que dão suporte ao atendimento das necessidades da população;
- IV** – manter programas de integração entre os sistemas municipais e regionais de saúde potencializando consórcios, aumentando a qualidade dos serviços prestados e minimizando custos;
- V** – criar critério de controle no sistema de saúde evitando o atendimento desnecessário;
- VI** – ampliar e qualificar o quadro de profissionais da área da saúde, com o objetivo de aumentar a capacidade e a qualidade de atendimento necessária à demanda da população, e incentivando sua permanência no Município;
- VII** – articular as ações do Plano Municipal de Saúde ao Plano Diretor;
- VIII** – articular as ações do Conselho Municipal de Saúde aos demais conselhos.

Seção IV

Do lazer e da segurança social

Art. 189. Para efetivar a universalização das políticas públicas sociais, no que tange ao lazer, é obrigação do Poder Público Municipal:

- I** – otimizar o uso dos espaços de lazer, esporte e cultura já existentes, dotando-os de melhor infraestrutura e acessibilidade;
- II** – potencializar e modernizar a infraestrutura dos equipamentos públicos existentes;
- III** – promover a construção e manutenção de equipamentos públicos de lazer, visando a melhoria da qualidade de vida da população;
- IV** – instituir sistema de manutenção corretiva/preventiva capaz de manter os equipamentos em funcionamento;





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

V – promover parcerias com órgãos públicos, organizações não-governamentais, empresas e instituições de ensino, para a elaboração e implantação de projetos relacionados ao esporte e lazer.

VI – implantar espaços específicos nas áreas públicas para o desenvolvimento de atividades de esporte e lazer junto à comunidade;

VII – articular e integrar os equipamentos culturais, públicos e privados;

VIII – criar programas e eventos de incentivo ao esporte;

IX – criar espaços para prática de esportes, como trilhas de caminhadas, quadras poliesportivas;

X – dotar de infraestrutura os salões comunitários para a prática de lazer na área rural e urbana;

XI – criar praças e parques públicos respeitando as necessidades e as prioridades definidas a partir da demanda, priorizando áreas desprovidas desses equipamentos;

XII – implantar gradativamente o sistema integrado dos passeios verdes lineares, incorporando o recuo para ampliação do sistema viário como espaços públicos de lazer com predomínio da cobertura vegetal.

Art. 190. Para efetivar a universalização das políticas públicas sociais, no que tange à segurança, é obrigação do Poder Público Municipal:

I – promover políticas municipais de segurança em conjunto com políticas educacionais, de esporte e lazer, a fim de elaborar estratégias preventivas de combate à criminalidade;

II – buscar a ampliação e qualificação do quadro de segurança policial do município.

Seção V

Do patrimônio e identidade cultural

Art. 191. Para efetivar a universalização das políticas públicas sociais, no que tange ao Patrimônio e Identidade Cultural é obrigação do Poder Público Municipal:

I – incentivar à criação e a manutenção de espaços culturais, públicos e privados, dotando-os de infraestrutura e acessibilidade;

II – desenvolver a cultura em todos os seus campos como afirmação de identidade local;

III – resgatar, preservar e divulgar as tradições culturais e étnicas (artesanato, folclore, dança, corais, e outras formas de expressão) no município;





ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

- IV – promover acesso universal aos programas e equipamentos públicos de cultura, lazer, esporte de forma integrada com as esferas federal e estadual;
- V – implantar política de preservação, revitalização e divulgação do patrimônio cultural do Município, através de medidas públicas de incentivo à ação de particulares;
- VI – ampliar a oferta de cursos, oficinas, palestras e grupos de trabalho que permitam o desenvolvimento de habilidades artísticas, bem como a ocupação saudável do tempo livre;
- VII – investir na realização de festivais culturais, de música, teatro e dança no Município;
- VIII – intensificar e divulgar em outros ambientes o calendário de eventos culturais da cidade;
- IX – integrar os programas e projetos de cultura com as estratégias de desenvolvimento turístico e educação.
- X – reconhecimento, mapeamento, valorização e conservação do patrimônio cultural (material e imaterial), especialmente a arquitetura vernacular, reconhecendo os grupos sociais formadores das identidades locais e promovendo a diversidade e pluralidade de suas diversas manifestações.

Seção VI

Da mobilidade e acessibilidade universal

Art. 192. O objetivo da política de Mobilidade e Acessibilidade Universal é garantir a mobilidade da população através da qualificação da infraestrutura e serviços, de forma a valorizar, proteger e consolidar eixos de circulação que promovam a integração entre os setores do município, urbano e rural, e otimizem o seu acesso, potencializando as relações econômicas e turísticas, além de contribuir para a ocupação equilibrada do território.

Subseção I

Da mobilidade e acessibilidade universal no meio rural

Art. 193. Para efetivar a universalização das políticas públicas sociais, no que tange à mobilidade rural é obrigação do Poder Público Municipal:

- I – promover e readequar a oferta do transporte coletivo para melhor atender as diversas localidades do município, em diversos horários e nos finais de semana, levando-se em consideração os períodos de maior necessidade, com rotas que integrem todas as comunidades independentemente da oferta do transporte escolar;





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

- II – garantir a iluminação pública das sedes das comunidades da área rural como uma das formas de proporcionar o deslocamento seguro;
- III – garantir a sinalização com placas de identificação e de trânsito nas comunidades do município;
- IV – promover a eficiência no transporte de cargas e mercadorias priorizando melhorias e investimento em infraestrutura nas estradas.

Subseção II

Da mobilidade e acessibilidade universal do meio urbano

Art. 194. Para efetivar a universalização das políticas públicas sociais, no que tange à mobilidade urbana é obrigação do Poder Público Municipal:

- I – implantar sistema de controle de velocidade dos automóveis e cargas, sinalizando adequadamente as vias;
- II – implementar estudos para rever a hierarquia viária, incluindo projetos de redução da faixa carroçável quando convier, com vistas a ampliação sobre ela do espaço permeável de canteiros;
- III – promover o sistema de circulação e de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da cidade;
- IV – garantir a iluminação das vias, logradouros e equipamentos públicos proporcionando deslocamento seguro;
- V – incentivar a pavimentação e uniformização de passeios públicos e calçadas;
- VI – potencializar e recuperar as vias, passeios e sinalizações como forma de melhorar as condições de mobilidade da população, facilitando o transporte e otimizando os fluxos no município;
- VII – garantir a mobilidade do pedestre adequando-a com pavimentação própria e sinalização;
- VIII – diversificar as formas de mobilidade, como ciclovias e calçadas, e garantir a complementaridade entre os serviços e modos de transporte urbano, priorizando o transporte coletivo sobre o individual e incentivando tecnologias de baixo impacto ambiental;
- IX – promover acessibilidade universal nos passeios e obras públicas para atendimento das pessoas portadoras de necessidades especiais;





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

X – investir no transporte coletivo com o objetivo de melhorar o serviço.

§ 1º Nas vias públicas já existentes, o reconhecimento do sistema viário oficial compatibilizará as diretrizes legais com a largura real já implementada, prevalecendo a segunda como referência definitiva.

§ 2º O disposto no parágrafo anterior poderá observar trechos parciais de cada via pública, prevalecendo como regra geral, a largura real já implementada, em cada ponto da via.

§ 3º Para efeito de aplicação dos parágrafos anteriores, será tomado como base o levantamento aerofotogramétrico do Município.

§ 4º O município poderá requer a titulação, com o devido registro em seu favor, das vias já existentes, observada as regras dos parágrafos anteriores, sendo reconhecida a destinação pública dos logradouros, com base na largura real já implementada.

CAPÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

Art. 195. São políticas do Plano Diretor para efetivar o princípio da promoção do desenvolvimento socioeconômico, com o objetivo de promover a geração de emprego e renda como fator de desenvolvimento social e econômico do município por meio de incentivo ao empreendedorismo, fomento a novos investimentos nos segmentos produtivos, diversificação de atividades urbanas e rurais, apoio ao do turismo e qualificação da mão-de-obra, priorizando a melhoria da qualidade de vida.

Seção I

Da diversificação da economia

Art. 196. Para efetivar a Promoção do Desenvolvimento Socioeconômico, no que tange à diversificação da economia é obrigação do Poder Público Municipal:

- I** – garantir a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais;
- II** – promover a dinamização, o fortalecimento e a diversificação da economia local, favorecendo a oferta de emprego e a geração de renda, atendendo exigências de proteção ambiental;
- III** – identificar outras vocações econômicas no município e fomentar investimentos fortalecendo polos produtivos em diferentes áreas do município;
- IV** – incentivar parcerias e ações de cooperação entre agentes públicos e privados, incluindo as instituições de ensino e de pesquisa regionais;





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

- V** – articular a ação integrada e sistêmica com municípios vizinhos, visando à dinamização da economia regional;
- VI** – criar selo de certificação de qualidade de identificação dos produtos locais agregando valor aos mesmos;
- VII** – consolidar a atividade turística municipal como atividade econômica;
- VIII** – criar programas de renda complementar na área rural (hortifrutigranjeiro, agroturismo, agroindústria familiar) agregando valor à produção;
- IX** – estimular à criação de canais alternativos de comercialização, como feiras livres que eliminem atravessadores entre produtores e consumidores;
- X** – incentivar cooperativas nos setores agrícolas e de serviços;
- XI** – determinar formas de atração de novos investimentos, principalmente industriais, oferecendo benefícios e/ou incentivos fiscais com trocas equivalentes.

Seção II

Do desenvolvimento rural

Art. 197. Para efetivar a promoção do desenvolvimento socioeconômico no que tange ao desenvolvimento rural é obrigação do Poder Público Municipal:

- I** – diversificar o uso e ocupação do solo na área rural através da sua vocação produtiva;
- II** – desenvolver projetos de apoio ao produtor com programas de desenvolvimento tecnológico para melhor aproveitamento da terra, financiamento para a produção e orientação para tipos de cultura;
- III** – incentivar a criação e manutenção de organizações coletivas de trabalho, formalizadas como associações e cooperativas que promovam o fortalecimento e a emancipação dos trabalhadores, buscando:
- a)** a racionalização dos recursos;
 - b)** a democratização do acesso à tecnologia e aos meios de produção;
 - c)** formas alternativas de produção e comercialização;
 - d)** a promoção de espaços de comercialização;
 - e)** a capacitação para o trabalho cooperado.
- IV** - manter o sistema viário rural em condições compatíveis com a necessidade de escoamento da produção, viabilizando os recursos necessários, inclusive junto aos governos





ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

estadual e federal, dadas às características de abastecimento regional e o significado do valor econômico da produção agropecuária;

V – priorizar e incentivar a produção ou cultivo adaptado às características físico-climáticas locais, regulamentando a atividade de reflorestamentos de espécies exóticas, e assim, minimizar os impactos sobre o meio ambiente.

Seção III

Da promoção e desenvolvimento do turismo

Art. 198. São estratégias do Plano Diretor para efetivar o princípio da promoção e desenvolvimento do turismo, local e regional, que tem por objetivo possibilitar o aproveitamento e divulgação do grande potencial turístico do Município e da região, caracterizado pela diversidade e singularidade dos recursos naturais, como propulsor do processo de desenvolvimento municipal, de forma racional, com respeito à capacidade de suporte de cada atrativo.

Art. 199. Para efetivar o desenvolvimento socioeconômico no que tange à Promoção e o Desenvolvimento do Turismo é obrigação do Poder Público Municipal:

I – desenvolver projetos de criação/ampliação das ofertas turísticas nas tipologias do: turismo rural, agroturismo, ecoturismo, turismo de aventura, turismo gastronômico, religioso e turismo cultural;

II – preparar e subsidiar o município com infraestrutura adequada para receber o turista;

III – incentivar o uso racional e equilibrado dos atrativos turísticos, particularmente quando vinculados às Unidades de Conservação;

IV – promover a organização de roteiros de visitação aos atrativos turísticos a partir de sua capacidade de suporte, articulando-se com os municípios vizinhos para a organização do turismo de forma regional e compartilhada;

V – apoiar e promover eventos já consolidados e prospectar novos com potencial turístico, compatibilizando-os com as condicionantes naturais do Município e da região;

VI – favorecer a orientação técnica e gerencial, bem como o acesso às linhas de crédito, para pequenos empreendimentos turísticos;

VII – fomentar a abertura de comércio e serviços voltados para o turismo;

VIII – criar programa de incentivos fiscais para a propulsão e desenvolvimento da economia baseada nas atividades do turismo;





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

IX – promover a capacitação da mão-de-obra especializando-a para o atendimento do turista;

X – implementar o Plano Municipal de Turismo;

XI – criar Conselho Regional de Turismo com selo de identificação e divulgação do turismo regional;

XII – reforçar as diretrizes do Plano de Desenvolvimento para o Turismo Regional através da implementação das ações do Plano Diretor em consonância com os Planos Municipais de Turismo.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA AMBIENTAL

Art. 200. A preservação e a utilização equilibrada do meio ambiente compreende um processo onde todos os espaços, tanto urbano quanto rural, devem de alguma forma ser monitorados para a manutenção do equilíbrio pretendido, visando também qualificar o território municipal através da proteção, preservação, recuperação e valorização do patrimônio ambiental, cultural, histórico e paisagístico, promovendo suas potencialidades e garantindo a proteção e a perpetuação dos recursos naturais, a superação dos conflitos referentes à poluição e degradação do meio ambiente.

Art. 201. Para efetivar a implementação da preservação e a utilização equilibrada do meio ambiente é obrigação do Poder Público Municipal:

I – planejar e desenvolvimento do município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, através de uma gestão pública efetiva das atividades de uso e ocupação do solo, para garantia da qualidade ambiental e ordenamento territorial;

II – incentivar à sensibilização e à conscientização referente à valorização, a preservação e a conservação do ambiente natural e dos bens histórico-culturais através da educação ambiental.

III – adotar padrões de produção e consumo compatíveis com os limites ambiental, social e econômico;

IV – melhorar a paisagem urbana, da preservação dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município;





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

- V** – recuperar as matas ciliares das margens dos rios visando o equilíbrio ambiental mantendo a quantidade e qualidade das águas;
- VI** – fomentar articulações em níveis regional, estadual e federal para a proteção do meio ambiente;
- VII** – priorizar a recuperação de áreas verdes visando à conexão de fragmentos florestais (corredores regionais de biodiversidade);
- VIII** – recuperar e controlar das Áreas de Preservação Permanente e Reservas Legais degradadas;
- IX** – averbar as Reservas Legais no município;
- X** – recuperar e conservar as microbacias e de seus recursos hídricos em consonância com os programas e consórcios já existentes;
- XI** – controlar a utilização de espécies exóticas;
- XII** – cadastrar os bens socioambientais e os impactos ambientais no município;
- XIII** – promover o manejo racional da biodiversidade;
- XIV** – oferecer amparo técnico e incentivo financeiro da averbação de Reservas Legais em pequenas propriedades;
- XV** – utilizar o Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança em casos de conflito de interesses produtivos na área rural.
- XVI** – regulamentar, por lei complementar, o regime jurídico das Áreas de Preservação Permanente Urbanas Consolidadas, nos termos da legislação federal.

Art. 202. Para concretização do incentivo à sensibilização e à conscientização, valorização, preservação e conservação do ambiente natural deverão ser implementadas as seguintes ações do Poder Público Municipal:

- I** – fortalecimento da gestão ambiental municipal;
- II** – promoção da educação ambiental para os setores agrícolas e extrativistas;
- III** – apoio à pesquisa para subsidiar a gestão dos recursos naturais;
- IV** – incentivo à pesquisa e disseminação de práticas alternativas de agricultura e extrativismo.

Seção I

Do saneamento ambiental





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

Art. 203. Para efetivar o saneamento ambiental, deverão ser implementadas as seguintes ações do Poder Público Municipal:

- I – investir prioritariamente na implantação de sistemas de esgotamento sanitário, garantindo o acesso de toda a população a esse serviço;
- II – ligação obrigatória de esgoto das unidades prediais em fossa séptica, filtros e sumidouros enquanto não instalado o sistema de esgotamento sanitário;
- III – ampliar o sistema de drenagem pluvial;
- IV – realizar a fiscalização sobre as ligações de esgoto clandestinas no sistema de drenagem pluvial;
- V – criar programas de melhoria da qualidade dos recursos hídricos e das destinadas ao abastecimento.

Seção II
Dos resíduos sólidos

Art. 204. Para efetivar a correta destinação dos resíduos sólidos, deverão ser implementadas as seguintes ações do Poder Público Municipal:

- I – preservar a qualidade dos recursos hídricos através da implementação de um programa de monitoramento e gerenciamento de resíduos e efluentes;
- II – implantar um sistema de coleta de resíduos sólidos na área rural;
- III – promover o desenvolvimento e a adoção de meios de tratamento e aproveitamento do lixo orgânico na área urbana;
- IV – estimular a população, por meio da educação, conscientização e informação, para a redução da produção dos resíduos sólidos e controle da gestão e dos serviços.
- V – identificação de local e incentivo para implantação de aterro sanitário de utilização consorciada com outros municípios próximos.

Seção III
Do abastecimento

Art. 205. Para efetivar a utilização racional dos mananciais de abastecimento de água deverão ser implementadas as seguintes ações do Poder Público Municipal:

- I – identificar os mananciais destinados ao abastecimento de água em uso, avaliá-los e caracterizá-los quanto à origem superficial ou subterrânea da água, quanto à quantidade e qualidade em relação à demanda, bem como em relação aos riscos atuais e potenciais de





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

redução de disponibilidade hídrica, por uso indevido do solo e da água nas bacias hidrográficas;

II – incentivar o reuso de água para atender a demandas domésticas ou industriais menos exigentes em qualidade;

III – incentivar a coleta de água da chuva para reuso em edificações públicas e privadas nas propriedades urbanas e rurais;

IV – proteger os mananciais e controlar a demanda por água para fins urbanos e rurais com o fim de perenizar a disponibilidade hídrica e de reduzir os riscos de restrições ao desenvolvimento impostas por problemas de escassez.

Seção IV

Da fiscalização e da conscientização

Art. 206. Para efetivar a proteção e preservação do meio ambiente, no que tange à fiscalização e à conscientização, é obrigação do Poder Executivo Municipal:

I – criar instrumentos de gestão e fiscalização de áreas destinadas à proteção do ambiente natural;

II – conscientizar a população das questões ligadas ao meio ambiente, fazendo uso, dentre outros recursos, da educação ambiental;

III – promover a conscientização ambiental da população com relação à fragilidade e importância dos ecossistemas presentes no município.

IV – incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e restauração do meio ambiente.

V – incentivar a participação da população por meio de uma gestão democrática;

VI – acompanhar e avaliar a recuperação de ecossistemas ou áreas degradadas;

VII – monitorar o uso e ocupação do solo em espaços territoriais especialmente protegidos;

VIII – monitorar impactos ambientais;

IX – monitorar queimadas e incêndios;

X – fiscalização e combate de toda e qualquer ação com efeito negativo sobre o meio ambiente, em especial, nos lajeados Moraes e Barra Grande, rios e riachos do município.

Parágrafo único. O uso incorreto do meio ambiente é considerado não cumprimento da função social da terra e da propriedade urbana e rural, e acarretará em punição estabelecida por regulamentação a ser desenvolvida no prazo de 1 (um) ano.





Seção V

Do uso agrícola e reflorestamento

Art. 207. Para efetivar a proteção e preservação do meio ambiente em consonância com o uso agrícola é obrigação do Poder Executivo Municipal:

I – limitar reflorestamentos quando comprovado impacto socioambiental;

§ 1º Todo o reflorestamento de manejo deverá obedecer um recuo mínimo de 15 (quinze) metros das divisas das propriedades vizinhas e da via pública, e seu descumprimento acarretará punição estabelecida por regulamentação a ser desenvolvida no prazo de 1(um) ano, exceto quando o reflorestamento já for contínuo na propriedade vizinha.

§ 2º Em projetos de reflorestamentos de manejo contínuos que excedam 50 ha (cinquenta hectares) de um ou mais proprietários, devem os produtores realizar prévio Estudo de Impacto Ambiental e comunicar previamente o poder público municipal;

§ 3º Registrar e mapear a metragem do plantio de espécies exóticas no município e orientar quanto ao impacto ambiental no plantio de espécies exóticas em áreas de até 50 ha (cinquenta hectares), sendo de responsabilidade do proprietário, comunicar previamente o poder público municipal.

II – coibir a utilização indiscriminada de agrotóxicos, seus componentes e afins de qualquer espécie nas lavouras;

§ 1º Em todos os casos, as aplicações somente poderão ser feitas de acordo com orientações técnicas.

§ 2º É proibida a reutilização de qualquer tipo de vasilhame de agrotóxicos, seus componentes e afins, assim como sua disposição final ou lavagem junto aos recursos hídricos.

§ 3º fiscalizar todo empreendimento agropecuário para que apresente em anexo ao projeto, estudo de viabilidade para utilização da água, realizado pela empresa integradora e/ou responsável pela atividade.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DE INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art. 208. A integração regional, como política presente no Plano Diretor, procura superar a tendência em tratar o desenvolvimento sob a ótica da fragmentação espacial das políticas e da gestão, prática esta que impede o bom funcionamento do pacto federativo, o qual deve





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

compreender a cooperação de forças constitucionais em uma relação harmônica e entrelaçada com o objetivo de alcançar o pleno equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional.

Art. 209. Para viabilizar este novo modelo de planejamento e gestão, o Plano Diretor está fundamentado no tratamento integrado das questões intermunicipais que representam interesses comuns relacionados às condições físico-territoriais, socioeconômicas e à complementação de políticas sociais com vistas à exploração conjunta das potencialidades de crescimento, reduzindo o déficit social com menor custo e maior eficácia nos resultados.

Art. 210. São aspectos prioritários que devem ser tratados na esfera regional do planejamento e gestão entre os municípios:

- I – os sistemas de mobilidade, transportes e logística;
- II – os serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário;
- III – a utilização de recursos hídricos e a destinação de resíduos sólidos;
- IV – a conservação dos recursos naturais, com prioridade para as Unidades de Conservação e demais espaços territoriais protegidos;
- V – as articulações entre atividades econômicas, de maneira complementar e associativa em torno de cadeias produtivas;
- VI – preservação do patrimônio histórico, artístico, arqueológico e turístico incluindo os valores intangíveis que são compreendidos pelos sítios simbólicos de pertencimento;
- VII – o arranjo produtivo cooperativo em torno de atividades econômicas como a agricultura, pecuária, exploração florestal, pesca, prestação de serviços, turismo, construção civil, desenvolvimento tecnológico e de setores de base como a educação e a saúde;
- VIII – o compartilhamento e complementaridade de equipamentos e serviços públicos de maior escala;
- IX – a qualidade do abastecimento público, particularmente na produção e comercialização de produtos locais de necessidade diária como os hortifrutigranjeiros.

Art. 211. Os projetos resultantes da Conferência Intermunicipal, etapa constituinte da elaboração dos Planos Diretores dos municípios da região abrangida pela Associação de Municípios (AMOSC), devem ser sistematizados na Carta de Desenvolvimento Regional, na qual se descreve a metodologia e as conclusões geradas.





TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 212. Constitui infração toda ação ou omissão contrária ao cumprimento da função social da terra e da propriedade urbana e rural definida com base nos parâmetros expressos neste Plano.

Art. 213. O não atendimento dos objetivos definidos neste Plano implicará na atribuição de sanções administrativas pelo Poder Público Municipal.

Art. 214. No caso de descumprimento das determinações expressas neste Plano, as licenças e alvarás poderão ser sumariamente revogados unilateralmente pelo Poder Público Municipal, a qualquer tempo e sem ônus para a Administração.

Art. 215. O Poder Executivo Municipal encaminhará para apreciação e deliberação da Câmara Municipal de Vereadores, a contar da data da publicação desta Lei, os seguintes projetos de lei.

I – No prazo de 1 (um) ano:

- a) regulamentação específica para a atividade de reflorestamento;
- b) código de obras;
- c) código de posturas;
- d) lei do parcelamento do solo;
- e) regulamentação para o consórcio imobiliário;
- f) regulamentação para aquelas operações urbanas consorciadas previstas no capítulo dos instrumentos – Seção VIII, Capítulo I, Título IV;

II – No prazo de 2 (dois) anos:

- a) gravame das áreas a exercer o direito de preferência;
- b) cadastro multifinalitário;
- c) regulamentação para o procedimento com as situações em desacordo com as ZPP's anteriores ao plano;
- d) regulamentação dos instrumentos de outorga onerosa do direito de construir e da transferência do direito de construir;
- e) código de tributação;
- f) lei do perímetro urbano;





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

g) regulamentação específica para o uso incorreto do meio ambiente.

II – No prazo de 3 (três) anos, a regulamentação para o procedimento com as situações anteriores ao plano em desacordo com a orientação para as macrozonas.

Art. 216. O Macrozoneamento e os parâmetros urbanísticos definidos neste Plano passam a vigorar em 90 (noventa) dias da data da aprovação e publicação desta Lei.

Art. 217. Serão examinados, de acordo com a legislação em vigor à época de sua protocolização, os processos administrativos de projeto de edificação e licenciamento de construção, respeitando o prazo para o início das obras, bem como o projeto de parcelamento do solo e das suas edificações aprovadas anteriormente a entrada em vigor dos parâmetros estabelecidos neste Plano.

§ 1º Obra iniciada é aquela cujas fundações estejam concluídas e a conclusão tenha sido comunicada ao Poder Executivo, desde que executadas de forma tecnicamente adequada à edificação licenciada.

§ 2º Os projetos de edificação e parcelamento aprovados e licenciados terão validade de 1 (um) ano para o seu início.

§ 3º Os projetos não iniciados no prazo estabelecido no parágrafo anterior deverão sofrer as alterações referentes aos dispositivos estabelecidos neste Plano para terem continuidade.

Art. 218. A delimitação do Perímetro Urbano é definida conforme Anexo V.

§ 1º A descrição do perímetro urbano deverá ser feita através de procedimento georeferenciado.

§ 2º No caso de divergência entre os limites constantes no Mapa do Anexo V e a descrição georeferenciada, para qualquer efeito, ficará valendo a delimitação efetuada pelo procedimento geodésico, devendo o mapa ser retificado de ofício.

Art. 219. São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes Anexos:

I – Anexo I - Mapas das Regiões Territoriais Administrativas;

1 - MAPA DO LIMITE MUNICIPAL

2 - MAPA DE MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

3 - MAPA DE MOBILIDADE MUNICIPAL

4 - MAPA DE GEOLOGIA MUNICIPAL

5 - MAPA DE GEOMORFOLOGIA MUNICIPAL





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

6 - MAPA DE PEDOLOGIA MUNICIPAL

7 - MAPA DE HIDROGRAFIA MUNICIPAL

8 - MAPA DE HIDROGEOLOGIA MUNICIPAL

9 - MAPA DE VEGETAÇÃO MUNICIPAL

10 - MAPA DE RESTRIÇÕES AMBIENTAIS MUNICIPAL

11 - MAPA DO ZONEAMENTO URBANO

12 - MAPA DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS

13 - MAPA DO USO DE SOLO URBANO

14 - MAPA DOS VAZIOS URBANOS

15 - MAPA DOS LOTEAMENTOS

16 - MAPA DE DECLIVIDADE URBANA

17 - MAPA DE RESTRIÇÕES AMBIENTAIS URBANAS

18 - MAPA DE MOBILIDADE URBANA

20 - MAPA DE BAIRROS URBANOS

21 - MAPA DE COMUNIDADES RURAIS

II – Anexo II – Lista de Atividades;

III – Anexo III - Tabela de Parâmetros Urbanísticos;

IV – Anexo IV - Tabela de Incomodidades;

V – Anexo V - Delimitação do Perímetro urbano;

Art. 220. Revogam-se todas as disposições contrárias a presente lei a partir da data da sua entrada em vigor.

Art. 221. Esta lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após a sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Carlos, Estado de Santa Catarina.

SÃO CARLOS - SC

RUDI MIGUEL SANDER

Prefeito Municipal

