LEI COMPLEMENTAR N.º 41/2021

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial do Município de Luiz Alves/SC.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Em atendimento às disposições do artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e da Lei Orgânica Municipal, fica aprovado, nos termos desta Lei Complementar, o Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial do Município de Luiz Alves.

TÍTULO I
CONCEITUAÇÃO, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E TERRITORIAL MUNICIPAL

CAPÍTULO I
DA CONCEITUAÇÃO

Art. 2º O Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial do Município de Luiz Alves – PDDTLA é o instrumento da política de desenvolvimento urbano e territorial, voltado para orientação dos agentes públicos e privados na construção e utilização do espaço urbano de maneira coletiva e democrática, partindo de uma leitura real do Município, envolvendo aspectos urbanos, sociais, econômicos e ambientais.

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

Art. 3º É objetivo deste Plano Diretor, ser um instrumento de definição de estratégias de intervenção imediata e com base em seus princípios e ações, construir uma cidade para todos e para todas.

Art. 4º Este Plano Diretor é um instrumento de médio e longo prazo, que deve atravessar, necessariamente, várias administrações e sua abrangência compreende os problemas fundamentais da cidade, dentre eles, o transporte, saneamento, educação, saúde, habitação, poluição do ar e das águas, o desenvolvimento econômico e social do Município, dentre outros.

Parágrafo único. Todas as etapas de elaboração, revisão e adequação deste Plano Diretor terão que, obrigatoriamente, ser precedidas de amplo debate com a sociedade do Município de Luiz Alves.

Art. 5º Este plano abrange todo o território do Município de Luiz Alves, observado os planos nacionais, estaduais e regionais de desenvolvimento territorial, adequando sua política de desenvolvimento urbano e ambiental à Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e define:

I - a política e as estratégias de desenvolvimento físico territorial do Município;

II - os critérios para garantir que a cidade cumpra com sua função social;

III - o planejamento e a gestão democráticos do desenvolvimento territorial.

Parágrafo único. A interpretação da presente Lei Complementar e seus apêndices será realizada de forma a articular sistemática e integradamente todos os dispositivos nela contidos.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS

Art. 6º A política urbana deve se pautar pelos seguintes princípios:

I - gestão democrática e participativa;

II - sustentabilidade;

III - função social da cidade e da propriedade.

§ 1º A gestão da política urbana se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

§ 2º A sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

§ 3º A função social do Município de Luiz Alves corresponde ao direito à cidade para todos, o que compreende os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

CAPÍTULO III
DOS OBJETIVOS

Art. 7º O modelo de política e desenvolvimento territorial tem como objetivos:

I - orientar o zoneamento urbano de forma a priorizar as necessidades da comunidade nos itens: moradia, saneamento, infraestrutura, transportes, serviços públicos e lazer, por intermédio da leitura da cidade analisando as potencialidades e deficiências;

II - gerar consciência coletiva na comunidade e poder público, na fiscalização e tomada de decisões, bem como na transparência da gestão da informação técnica, para atingir o bem-estar social e o desenvolvimento ordenado do Município;

III - incentivar parcerias entre poder público e iniciativa privada buscando nessa cooperação o interesse da sociedade como um todo;

IV - garantir um Município no qual os conflitos de interesses entre aspectos econômicos e sociais sejam minimizados, visando o desenvolvimento sustentável;

V - garantir a equilibrada distribuição dos equipamentos e serviços públicos em todo território, adequando os investimentos para um maior acesso da população;

VI - planejar o Município objetivando a garantia da qualidade ambiental por meio do adequado uso e ocupação do solo e acessibilidade para todos;

VII - controlar o uso e ocupação do solo rural, fortalecendo suas relações com os usos urbanos, principalmente nos aspectos socioeconômico e cultural, com foco na geração de renda e preservação dos recursos naturais;

VIII - promover a autonomia do Município na distribuição e acessibilidade dos bens e serviços e na expansão territorial conforme padrões legais (leis federais e estaduais) já existentes e elaborados posteriormente;

IX - planejar o Município buscando uma correta distribuição dos investimentos públicos de acordo com os objetivos do desenvolvimento urbano evitando conflitos e impactos socioeconômicos;

X - adequar os instrumentos legais e os investimentos aos interesses do desenvolvimento do Município, promovendo justiça e bem-estar social para coletividade;

XI - garantir para a sociedade a adequada distribuição dos ganhos imobiliários decorrentes dos investimentos públicos em ações voltadas ao benefício da coletividade;

XII - garantir o direito à proteção, preservação, recuperação e conservação do ambiente natural e construído bem como do patrimônio histórico, cultural, artístico, paisagístico e arqueológico, visando valorizar a identidade do Município;

XIII - assegurar a participação da comunidade frente às iniciativas de empreendimentos público/privado garantindo os interesses coletivos;

XIV - regularizar áreas ocupadas e promover sua urbanização respeitando a identidade dos atuais moradores, o acesso aos equipamentos públicos garantindo a qualidade de vida;

XV - facilitar a compreensão e aplicação da legislação existente pela população, garantindo o uso adequado dos recursos territoriais e investimentos públicos;

XVI - promover interação, entre poder público, iniciativa privada e população no processo de urbanização, promovendo o interesse social.

TÍTULO II
DAS ESTRATÉGIAS

Art. 8º Constituem princípios básicos que orientam todas as estratégias de qualificação do território:

I - integração dos instrumentos de desenvolvimento municipal;

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

III - prevalência do interesse público;

IV - participação comunitária;

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

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

Art. 9º Constituem estratégias para o desenvolvimento municipal:

I – qualificação ambiental;

II – desenvolvimento socioeconômico;

III – estruturação urbana;

IV – habitação e regularização fundiária;

V – mobilidade urbana.

CAPÍTULO I
DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Art. 10. Constitui objetivo da estratégia de qualificação ambiental manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de qualidade de vida, protegendo suas expressões materiais e imateriais.

Art. 11. A estratégia de qualificação ambiental inclui os seguintes temas:

I - recursos naturais;

II - patrimônio histórico cultural;

III - saneamento ambiental.

Parágrafo único. A estratégia de qualificação ambiental se apresenta especializada no Mapa da Estratégia de Qualificação Ambiental, Apêndice A desta Lei Complementar.

Seção I
Dos Recursos Naturais

Art. 12. Constituem objetivos da política de gestão dos recursos naturais conservar os recursos naturais para o desenvolvimento sustentável do Município, definindo ações para proteção, gerenciamento dos potenciais e a requalificação de locais degradados.

Art. 13. São diretrizes da política de gestão dos recursos naturais:

I - promoção da gestão participativa na utilização dos recursos naturais, visando o atendimento ao princípio da sustentabilidade;

II - regulação e interação dos instrumentos de controle ambiental, para fins de fiscalização e proteção dos recursos naturais do Município;

III - controle da emissão de poluentes resultantes da produção econômica do setor primário e secundário;

IV - utilização adequada dos recursos hídricos garantindo a sua proteção;

V - gerenciamento de áreas de risco, reduzindo perdas humanas e econômicas;

VI - incentivo ao aproveitamento dos recursos naturais no sentido do desenvolvimento da atividade turística no Município;

VII - criação de unidades de conservação e áreas verdes e de um sistema voltado para o gerenciamento das mesmas, segundo Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC;

VIII - criar projetos de utilização do potencial das Áreas de Preservação Ambiental - APAs no Município de Luiz Alves, com o objetivo de fomentar o desenvolvimento do turismo e proteção ambiental;

IX - melhoria e adequação da proporção de áreas verdes, caracterizando o patrimônio ambiental, valorizando a paisagem e estruturando os espaços públicos no Município;

X - implantação de políticas de Educação Ambiental junto às escolas do Município, visando à sensibilização da população e incentivando a fiscalização ativa pela comunidade.

Art. 14. São ações definidas quanto aos recursos naturais:

I - realizar audiências públicas para implantação de empreendimentos com efeitos potencialmente negativos ao ambiente e à coletividade;

II - criar políticas de reflorestamento para áreas degradadas, com a utilização de espécies nativas;

III - disciplinar a utilização de espécies exóticas nas áreas de reflorestamento;

IV - fiscalizar e controlar as atividades com emissão de poluentes, do setor primário e do setor secundário;

V - fortalecer as ações da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, com o intuito de incrementar sua atuação;

VI - promover a identificação, mapeamento e fiscalização dos pontos de saída de efluentes residenciais, industriais e agrícolas;

VII - preservar o Rio Luiz Alves e seus afluentes, com o objetivo de possibilitar sua conservação e prevenir enchentes, bem como recuperar a fauna e a flora dos corpos hídricos para permitir a restauração do equilíbrio natural;

VIII - preservar a mata ciliar e as nascentes, em respeito à legislação federal em vigor;

IX - incentivar a conservação dos Recursos Naturais no desenvolvimento de práticas de ecoturismo e turismo rural;

X - criar parque linear no Rio Luiz Alves, com o objetivo do aproveitamento de suas margens para a reconstituição de sua mata ciliar e implantação de equipamentos de lazer;

XI - implantar e conservar áreas verdes no Município, na área urbana e rural, proporcionando a permeabilidade do solo, o equilíbrio das condições climáticas, evitando a formação de ilhas de calor, bem como possibilitar seu aproveitamento para o lazer da população local;

XII - criar e configurar o sistema de áreas verdes no Município, possibilitando seu gerenciamento, adequação e manutenção;

XIII - incluir a educação ambiental no ensino fundamental com um tema transversal, para o fomento da consciência ambiental-ecológica entre crianças e jovens;

XIV - propor alternativas para a manutenção das estradas rurais como forma de evitar o assoreamento dos corpos hídricos;

XV - determinar áreas para o futuro crescimento urbano, de forma que a relação ambiente construído e ambiente natural seja equilibrada e sustentável.

Seção II
Do Patrimônio Histórico Cultural

Art. 15. Constitui objetivo do patrimônio histórico cultural preservar e valorizar o patrimônio cultural, material e imaterial, no sentido do fortalecimento da identidade do Município.

§ 1º Entende-se como patrimônio cultural material o conjunto de bens culturais classificados como arqueológicos, paisagísticos e etnográficos; históricos; belas artes; e das artes aplicadas, divididos em bens imóveis como os núcleos urbanos, sítios arqueológicos e paisagísticos e bens individuais; e móveis como coleções arqueológicas, acervos museológicos, documentais, bibliográficos, arquivísticos, videográficos, fotográficos e cinematográficos.

§ 2º Entende-se por patrimônio cultural imaterial o conjunto de práticas, representações, expressões, conhecimentos e técnicas que as comunidades reconhecem como parte integrante de sua cultura.

§ 3º Entende-se por identidade cultural do Município as características de um grupo social que partilha as mesmas atitudes, segundo um ideal coletivo projetado, fixando-se como uma construção social estabelecida, aproximando os indivíduos semelhantes.

Art. 16. São diretrizes do patrimônio histórico cultural:

I - a gestão participativa do patrimônio histórico cultural do Município;

II - a identificação e o mapeamento do patrimônio histórico cultural remanescente no Município de Luiz Alves;

III - a preservação do patrimônio histórico cultural remanescente no Município, visando a sua valorização e o desenvolvimento da consciência popular;

IV - fortalecimento da identidade cultural do Município de Luiz Alves por meio do resgate de sua memória, costumes, fazeres, festas, entre outros;

V - aproveitamento das características e do patrimônio histórico cultural no desenvolvimento da modalidade de turismo histórico cultural no Município;

VI - conscientização coletiva sobre a história e os costumes do Município e de sua população, assim como da importância de sua preservação como testemunho às presentes e futuras gerações.

Art. 17. São ações definidas quanto ao patrimônio histórico cultural:

I - criar lei municipal para o tombamento de bens materiais e imateriais, possibilitando a implantação de outras ações legais no que diz respeito à sua preservação e manutenção;

II - buscar recursos por meio de projetos de captação nas esferas estadual e federal, voltados à implantação de ações de valorização e preservação do patrimônio;

III - atribuir a gestão participativa do patrimônio histórico cultural do Município ao Conselho Municipal da Cidade;

IV - realizar o inventário cultural existente no Município;

V - identificar e definir os imóveis de interesse histórico cultural no Município;

VI - aplicar instrumentos urbanísticos e tributários com objetivo de valorização e incentivo à preservação do patrimônio histórico cultural do Município;

VII - estruturar o Parque da FENACA possibilitando a realização de atividades de diversos segmentos da cultura local;

VIII - incentivar e valorizar a realização de manifestações culturais, de modo a fortalecer a identidade e pluralidade da população do Município;

IX - criar roteiros culturais para o desenvolvimento e a diversificação das modalidades turísticas no Município;

X - incentivar a realização das festas típicas existentes e a criação de novas, para valorização do patrimônio imaterial local;

XI - incluir a educação cultural no ensino fundamental com um tema transversal, para garantir a difusão da cultura no sentido de sua perpetuação;

XII - prever incentivos por meio de isenção de tributos e taxas públicas dos imóveis a serem tombados.

Seção III
Do Saneamento Ambiental

Art. 18. Constitui objetivo do saneamento ambiental melhorar os níveis de salubridade e sustentabilidade ambiental do Município, no sentido do incremento da qualidade de vida da população.

Art. 19. São diretrizes do saneamento ambiental:

I - a implantação do sistema de gestão de resíduos sólidos, incluindo coleta seletiva, armazenamento, encaminhamento para reciclagem e destino final;

II - promoção do monitoramento sanitário em todo o Município, para identificar áreas prioritárias para a aplicação de políticas de saneamento básico;

III - ampliação das medidas de saneamento básico para áreas identificadas como deficitárias no município;

IV - minimização da ocorrência de inundações, causadas pela insuficiência ou ausência da infraestrutura de redes de drenagem;

V - promoção da autossuficiência no abastecimento de água, no que tange a sua captação, tratamento e distribuição.

Art. 20. São ações definidas quanto ao saneamento ambiental:

I - criar cooperativa e infraestrutura para viabilizar a realização de coleta seletiva domiciliar e industrial;

II - criar alternativas de tratamento para resíduos sólidos na área rural, de maneira diferenciada, segundo suas características particulares;

III - elaborar e instituir um programa para reutilização dos resíduos da construção civil, minimizando o volume de lixo e a consequente sobrecarga dos aterros municipais;

IV - implementar unidades de tratamento de esgoto por bairro ou região, segundo as características de relevo, solo e densidade populacional de cada área específica;

V - instalar a rede de distribuição e de coleta e tratamento de esgoto e água, segundo as necessidades e características de cada bairro ou região, em conformidade com a legislação e os princípios de sustentabilidade ambiental definidos;

VI - criar alternativas de tratamento de esgoto diferenciadas adequadas às peculiaridades da área rural;

VII - ampliar e adequar a rede de drenagem pluvial existente, prevenindo a ocorrência de inundações;

VIII - implantar mecanismos alternativos para a preservação dos mananciais de recursos hídricos, como cisternas para a captação da água da chuva, pequenas represas, diques, entre outros;

IX – participar de consórcios municipais para sanar a problemática da falta de saneamento básico e sua fiscalização.

CAPÍTULO II
DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

Art. 21. Constituem objetivos da estratégia de desenvolvimento socioeconômico:

I - promover a dinamização da economia objetivando o aumento de emprego e renda;

II - implantar políticas de incentivos e ações junto aos setores produtivos e a comunidade para reduzir as desigualdades sociais.

Art. 22. São diretrizes da estratégia de desenvolvimento socioeconômico:

I - criação e implantação de políticas de geração de emprego e renda no Município, na busca da inclusão e equidade social;

II - estabelecimento de ações de estímulo ao associativismo e empreendedorismo como alternativa para a geração de trabalho e incremento de renda da população do Município;

III - implantação de iniciativas que visem atrair investimentos públicos e privados, como forma de dinamizar a economia e diversificar as atividades e cadeias produtivas;

IV - aproveitamento do potencial de áreas disponíveis de fácil acessibilidade para a localização e desenvolvimento das atividades econômicas do Município, no intuito de atrair investidores;

V - apoio ao desenvolvimento do conhecimento científico e tecnológico, como instrumento de dinamização e diversificação em benefício da economia local.

Art. 23. São ações definidas quanto a estratégia de desenvolvimento socioeconômico:

I - fomentar a Secretaria Municipal de Turismo e Desenvolvimento Econômico para gerenciar os recursos destinados ao pleno desenvolvimento das atividades turísticas e outras atividades econômicas;

II - aproveitar e valorizar a vocação do Município, tais como rural, com o cultivo da banana e demais culturas, dos alambiques, ecológica e religiosa, para incentivar o desenvolvimento do turismo;

III - criar incentivos fiscais para o desenvolvimento das atividades turísticas e implantação de novos equipamentos turísticos;

IV - incentivar o empreendedorismo e a criação de cooperativas em todos os setores da economia, estimulando ainda a implantação e consolidação de micros e pequenas empresas;

V - realizar ações para inserção econômica regional do Município Luiz Alves, visando seu desenvolvimento e integração junto aos demais Municípios limítrofes;

VI - definir áreas adequadas à implantação de indústrias, segundo condições de infraestrutura instalada, acessibilidade, transporte público, entre outros;

VII - garantir apoio técnico aos agricultores na diversificação das culturas agrícolas com o objetivo da diversificação da produção primária do Município;

VIII - capacitar e profissionalizar o cidadão luizalvense, firmando convênios com entidades de ensino, pesquisa e extensão, objetivando a qualificação destes para melhoria das técnicas de produção em todos os setores da economia e sua fixação no mercado de trabalho;

IX - criar alternativas para a construção civil, comércio varejista e atacadista, serviços e indústrias, diversificando as atividades econômicas do Município.

Parágrafo único. A estratégia de desenvolvimento socioeconômico se apresenta espacializada no Mapa da Estratégia de Desenvolvimento Socioeconômico, Apêndice B desta Lei Complementar.

CAPÍTULO III
DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 24. Constituem objetivos da estratégia de estruturação urbana:

I - integrar as áreas urbana e rural do Município de Luiz Alves;

II - promover a integração do Município de Luiz Alves com os demais Municípios integrantes da região;

III - estruturar e distribuir de forma equilibrada os benefícios da urbanização entre toda a coletividade;

IV - estruturar centralidades urbanas e rurais de modo a organizar a distribuição de equipamentos e serviços públicos em todo o território municipal;

V - democratizar o acesso aos serviços públicos, garantindo sua disponibilidade, bem como sua distribuição e acesso físico de forma equitativa.

Art. 25. A estratégia de estruturação urbana inclui os seguintes temas:

I - inserção regional;

II - ordenamento do uso e ocupação do solo e estrutura fundiária;

III - equipamentos de ensino;

IV - equipamentos de saúde;

V - equipamentos de lazer e eventos;

VI - segurança pública;

VII - equipamentos funerários;

VIII - energia elétrica e comunicação.

Parágrafo único. A estratégia de estruturação urbana apresenta-se espacializada no Mapa da Estratégia de Estruturação Urbana, Apêndice C desta Lei Complementar.

Seção I
Da Inserção Regional

Art. 26. Constitui objetivo da inserção regional, reconhecer a importância do desenvolvimento regional equilibrado entre os Municípios da região.

Art. 27. São diretrizes da inserção regional:

I - a promoção da efetiva integração regional por intermédio dos aspectos econômico, ambiental, cultural, turístico, além do acesso a equipamentos urbanos e comunitários, entre outros;

II - fortalecer a identidade do Município de Luiz Alves.

Art. 28. São ações definidas quanto à inserção regional:

I - incentivar atividades econômicas diversificadas visando criar maior centralidade e garantindo uma maior permanência da população no Município;

II - diversificar a produção agrícola regional e assim maximizar seus benefícios socioeconômicos, garantindo uma maior competitividade no mercado globalizado;

III - integrar e diversificar os produtos turísticos oferecidos pela região, possibilitando a maior abrangência e competitividade no referido mercado por meio da oferta de roteiros e modalidades mais especializadas;

IV - regularizar, propiciar e criar parcerias e consórcios intermunicipais para a utilização racional e sustentável dos recursos naturais em benefício ao desenvolvimento econômico regional.

Seção II
Do Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo e Estrutura Fundiária

Art. 29. Constituem objetivos do ordenamento do uso e ocupação do solo e estrutura fundiária:

I - diversificar e mesclar os usos compatíveis tomando como referência os níveis de incomodidade das atividades relacionadas;

II - reduzir os deslocamentos da população facilitando o acesso ao comércio e aos serviços locais;

III - equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho no Município, segundo a localização das atividades, privilegiando a proximidade ao local de residência;

IV - garantir tipologias de parcelamento do solo adequadas aos usos a serem implantados.

Art. 30. São diretrizes do ordenamento do uso e ocupação do solo e estrutura fundiária:

I - ordenamento do uso e ocupação do solo definido segundo o interesse e o benefício coletivo;

II - garantia da redução dos deslocamentos entre trabalho e moradia;

III - incentivo ao parcelamento do solo coerente com a infraestrutura implantada e a densidade populacional;

IV - eliminação da especulação imobiliária, reduzindo os vazios urbanos e garantido a função social da propriedade.

Art. 31. São ações definidas quanto ao ordenamento do uso e ocupação do solo e estrutura fundiária:

I - orientar o zoneamento urbano de forma a disciplinar os diferentes usos e ocupações do solo no Município;

II - disciplinar a atividade industrial segundo o porte e o nível de incomodidade de sua instalação e das atividades desempenhadas;

III - estimular as atividades de comércio e serviços nas diversas regiões do Município, criando novas centralidades com o intuito de melhorar o acesso ao comércio e serviços;

IV - adequar a legislação específica vigente para regulamentar o parcelamento, uso e ocupação do solo e mobilidade urbana no sentido de ordenar o crescimento do Município de acordo com o zoneamento;

V - coibir a construção e a ocupação de áreas irregulares, por meio da exigência de projeto, da obediência às normas construtivas vigentes e a não utilização de áreas inadequadas como: Áreas de Proteção Permanente –APP's, áreas verdes, unidades de conservação, áreas com restrições geológicas, com declividade acentuada, faixas não edificantes ao longo de rodovias e cursos d`água, redes de alta tensão e dutos, galeria de drenagem, conforme definição de legislação vigente mais restritiva à ocupação;

VI - implantar instrumentos urbanísticos e tributários visando inibir a especulação imobiliária nos vazios urbanos existentes no Município, assegurando o cumprimento à função social da propriedade;

VII - criar um sistema eficaz de fiscalização coibindo o surgimento de assentamentos irregulares, clandestinos ou subnormais e assim garantindo a obediência à legislação vigente.

Seção III
Dos Equipamentos de Lazer e Eventos

Art. 32. Constituem objetivos dos equipamentos de lazer e eventos:

I - propiciar acesso ao lazer, esporte e recreação, no sentido da promoção de opções de entretenimento, difusão cultural e bem estar da população em geral, assim como dos turistas e visitantes;

II - oferecer conforto e qualidade na realização de eventos, por meio da disponibilidade do Parque da FENACA com infraestrutura dimensionada adequadamente.

Art. 33. São diretrizes dos equipamentos de lazer e eventos:

I - adequada gestão e manutenção das áreas e equipamentos de lazer e eventos, no sentido de sua apropriação pela população, além de proporcionar conforto na realização das referidas atividades no Município;

II - descentralização dos equipamentos de esporte e lazer, favorecendo seu acesso por toda a coletividade, incentivando a construção de relações sociais e cívicas entre os residentes do Município;

III - criação e diversificação das opções de lazer, assim como a ampliação de seu acesso a toda população do Município, inclusive as pessoas com necessidades especiais;

IV - inclusão social em todo o Município por meio de ações e atividades ligadas à cultura, esporte, recreação e lazer;

V - qualificação da infraestrutura do Município para a realização de eventos de grande porte, possibilitando conforto e qualidade de logística e acesso adequado, privilegiando a captação e consolidação dos mesmos.

Art. 34. São ações definidas quanto aos equipamentos de lazer e eventos:

I - identificar e mapear áreas disponíveis para instalação de espaços públicos de lazer, recreação e parques urbanos;

II - construir equipamentos de lazer nos bairros, inclusive para recreação infantil, descentralizando-os e assim configurando um sistema municipal de lazer e recreação, propiciando seu fácil acesso a toda a coletividade;

III - recuperar os equipamentos de esporte e lazer já existentes no Município, potencializando a sua utilização pela população por meio da implantação de mobiliário urbano e esportivo adequados;

IV - garantir o acesso as pessoas com necessidades especiais às áreas de lazer, no sentido do exercício de seus direitos e de sua inclusão social;

V - implantar parques, acompanhados de equipamentos, junto ao Rio Luiz Alves, agregando a prática de esportes e lazer da população à estratégia de preservação, no que diz respeito à recuperação da mata ciliar do rio;

VI - criar programas de esporte e lazer em todo o Município, visando o fortalecimento da noção de cidadania entre a população local;

VII - incentivar a participação de atletas luizalvenses em competições estaduais e nacionais;

VIII - permitir e incentivar a utilização das áreas de lazer e esportes existentes nas escolas municipais pela população local durante os finais de semana, bem como permitir que a rede de ensino utilize os equipamentos públicos de lazer, mediante regulamentação específica;

IX - incentivar e organizar a realização de jogos e torneios em todo o Município objetivando o fortalecimento das relações e da integração social da população.

Seção IV
Da Segurança Pública

Art. 35. Constituem objetivos da segurança pública:

I - garantir a integridade física e psicológica do cidadão, bem como proteger os bens móveis e imóveis públicos e privados, proporcionando tranquilidade e bem-estar social;

II - incentivar e colaborar para a integração dos sistemas de segurança, tanto nas esferas municipais, estaduais e federais, assim como entre os diversos setores municipais.

Art. 36. São diretrizes da segurança pública:

I - integração das esferas governamentais na gestão da segurança no Município, possibilitando maior eficiência e abrangência na sua atuação;

II - criação de planos de redução da violência com ações integradas entre a Polícia Militar, o Poder Público Municipal e a própria sociedade, contemplando iniciativas educacionais e de inclusão da população em situação de risco;

III - incentivo ao órgão municipal gestor da Defesa Civil, visando a redução e gerenciamento de riscos;

IV - implantação de mecanismos que assegurem a segurança no trânsito, implantação de passeios e ciclovias, sinalização e hierarquização das vias, possibilitando o estabelecimento das velocidades permitidas segundo suas categorias.

Art. 37. São ações definidas quanto à segurança pública:

I - fortalecer as ações e a participação popular quando da gestão da segurança no Município;

II - criar e/ou incentivar programas de inclusão social e ensino profissionalizante;

III - garantir a segurança nos espaços públicos do Município, visando proporcionar tranquilidade e bem-estar social no exercício do direito de ir e vir.

***Seção* V**
Dos Equipamentos Funerários

Art. 38. Constitui objetivo dos equipamentos funerários adequar os equipamentos funerários segundo as exigências legais, em respeito à cultura local e contribuindo para a preservação do ambiente e nível de salubridade do Município.

Art. 39. É diretriz dos equipamentos funerários, adequar os equipamentos funerários existentes no Município, segundo a necessidade da população projetada.

Art. 40. São ações definidas quanto aos equipamentos funerários:

I - levantar e mapear as áreas adequadas e propícias para construção de cemitérios;

II - construir cemitérios e realizar sepultamentos em conformidade à legislação em vigor, ampliando a capacidade funerária, protegendo o meio natural e os mananciais de água.

Seção VI
Dos Equipamentos de Energia Elétrica e Comunicação

Art. 41. Constituem objetivos da energia elétrica e comunicação:

I - incentivar a utilização racional dos recursos energéticos no Município, propiciando sua utilização adequada segundo os níveis de sustentabilidade;

II - incentivar formas alternativas de geração de energia;

III - qualificar e ampliar os serviços de comunicação e acesso à informação para toda a população do Município, garantindo sua eficiência tanto na área urbana quanto na área rural;

IV - proporcionar conforto e segurança à população pela adequada iluminação noturna dos logradouros públicos.

Art. 42. São diretrizes da energia elétrica e comunicação:

I - inclusão de mecanismos de gestão eficiente dos recursos energéticos possibilitando o melhor controle do uso destes recursos, segundo os interesses da população e os limites de sustentabilidade;

II - utilização sustentável dos recursos energéticos, possibilitada por ações de conscientização e do incentivo à adoção de formas alternativas de produção de energia;

III - melhoria dos serviços de iluminação pública, garantindo sua distribuição e manutenção adequada nos logradouros públicos, para o conforto e segurança da população;

IV - valorização dos espaços públicos por meio da implantação de iluminação especial, destacando edificações, monumentos e paisagens de interesse turístico-cultural;

V - ampliação dos serviços de comunicação e informação em todo o Município, incluindo telefonia fixa, pública e móvel, assim como de serviço de Correios, especialmente na área rural.

Art. 43. São ações definidas quanto à energia elétrica e comunicação:

I - incentivar a produção de energia por meio de fontes alternativas, de forma a resguardar os recursos energéticos oriundos de fontes não renováveis e permitindo a inclusão de novas possibilidades de abastecimento energético;

II - sensibilizar a população quanto à utilização racional dos recursos energéticos, diminuindo o desperdício e incentivando sua utilização sustentável e preservação;

III - criar programas de informação sobre a utilização racional da energia;

IV - aumentar a fiscalização no que diz respeito à manutenção da iluminação pública e à concessionária de energia elétrica local;

V - identificar os pontos deficitários em iluminação pública visando a sua melhoria;

VI - implantar, melhorar e manter a iluminação de vias, passeios e logradouros públicos, garantindo o conforto e a segurança da coletividade e do patrimônio;

VII - modernizar o sistema de iluminação pública em busca de sua maior eficiência, utilização racional e utilização de equipamentos e tecnologias adequadas;

VIII - implantar a iluminação pública especial em pontos turísticos, monumentos e edificações históricas, com a finalidade de valorizar e destacar os pontos de interesse existentes no Município;

IX - viabilizar a implantação do serviço de telefonia fixa, móvel e internet na área rural, bem como sua ampliação nas demais áreas do Município, proporcionando o atendimento da população por este serviço, facilitando sua inclusão e acesso à cidade;

X - viabilizar e implantar subestações de energia elétrica.

CAPÍTULO IV
DA ESTRATÉGIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 44. Constituem objetivos da estratégia de habitação e regularização fundiária:

I - garantir a inclusão social por meio de ações de regularização fundiária, segundo critérios eletivos por prioridades dos riscos associados;

II - minimizar o déficit habitacional no Município, assegurando moradia digna à população de baixa renda sem imóvel próprio;

III - promover o acesso à moradia provida de infraestrutura urbana, no sentido do incremento das condições de habitabilidade no Município, como forma de garantir o desempenho da função social da propriedade.

Art. 45. São diretrizes da estratégia de habitação e regularização fundiária:

I - promoção da requalificação urbana, garantindo a utilização de imóveis vazios, e da regularização fundiária no Município, atendendo áreas prioritárias, visando o desempenho da função social da propriedade;

II - desenvolvimento de projetos com o objetivo de facilitar e incrementar o acesso à moradia, adequados às peculiaridades do Município e sua população;

III - garantia de acesso à habitação de qualidade em todo Município.

Art. 46. São ações definidas quanto à estratégia de habitação e regularização fundiária:

I - articular as ações previstas neste Plano Diretor com as ações do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

II - articular planos de habitação com as esferas governamentais estadual e federal, possibilitando sua aquisição por intermédio de financiamentos de longo prazo ou fundo perdido, de regime de construção em mutirão, entre outros;

III - incentivar programas de habitação popular, direcionados à população de baixa renda, sem imóvel próprio, visando à inclusão social;

IV - oferecer apoio técnico às iniciativas individuais ou coletivas de construção de habitações de interesse social no Município, como forma de incremento às unidades habitacionais populares para famílias de baixa renda;

V - impedir ocupações irregulares nas áreas de proteção ambiental e de risco em todo território municipal, objetivando a segurança da população e a preservação ambiental;

VI - urbanizar, requalificar e regularizar os assentamentos subnormais, desde que não estejam localizados em áreas de proteção ambiental e de risco, loteamentos irregulares e cortiços visando à justa distribuição da urbanização e sua integração no Município;

VII - exigir qualificação dos loteamentos, dotando-os com infraestrutura básica, conforme definição da Lei de Parcelamento do Solo;

VIII - utilizar instrumentos urbanísticos previstos na Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e definidos na presente Lei Complementar para regularização fundiária e produção da habitação popular para famílias de baixa renda.

CAPÍTULO V
DA ESTRATÉGIA DE MOBILIDADE URBANA

Art. 47. Constituem objetivos da estratégia de mobilidade urbana:

I - articular o Plano Municipal de Mobilidade Urbana com a Política Nacional;

II - garantir a acessibilidade e a mobilidade da população, sejam pedestres, motoristas, ciclistas, portadores de necessidades especiais e com mobilidade reduzida, por meio do planejamento do sistema viário e de transportes vinculados ao uso e ocupação do solo;

III - garantir a fluidez e segurança do trânsito e de seus usuários;

IV - promoção da gestão e planejamento adequado da malha viária do Município, contemplando sua hierarquização, ampliação, adequação e manutenção, segundo as peculiaridades locais;

V - qualificação do sistema viário do Município, permitindo o fluxo contínuo e seguro de pessoas, produtos e informações por meio do território do Município;

VI - inclusão de mobiliário urbano e infraestrutura de apoio, como a sinalização vertical e horizontal, no sistema viário em todo Município proporcionando melhor orientação, conforto e bem-estar da população residente.

Art. 48. São ações definidas quanto e Estratégia de Mobilidade Urbana:

I - diversificar e qualificar as opções de acesso regional por meio de vias, pontes e outras formas de acesso, tais como a estrada de acesso aos Municípios limítrofes, possibilitando a intensificação do fluxo de pessoas, bens e serviços na região e dinamização da economia;

II - integrar as diversas regiões do Município por meio da ampliação e adequação do sistema viário, melhorando as condições de acesso para a sua população;

III - estabelecer a hierarquização das vias do Município permitindo seu melhor planejamento e gestão, assim como sua adequada utilização pela população local;

IV - regulamentar legislação municipal referente à nomenclatura das ruas do Município, possibilitando sua adequada identificação pelos diversos usuários do sistema viário local;

V - implementar sinalização indicativa dos nomes de ruas em formato e local adequado, tanto na área urbana quanto rural, propiciando a melhor orientação dos usuários e residentes, assim como uma maior eficiência na prestação de serviços públicos;

VI - implementar sistema cicloviário no Município, segundo as normas legais;

VII - implantar passeios públicos urbanizados, arborizados e equipados com mobiliário urbano, proporcionando o maior conforto da população do Município;

VIII - adequar os passeios públicos às pessoas com necessidades especiais, garantindo seu direito de ir e vir;

IX - implantar placas de sinalização turística, valorizando e identificando o patrimônio e os atrativos do Município, orientando assim, os residentes, turistas e visitantes;

X - inserir placas de sinalização e regularização do trânsito, aumentando a segurança dos transeuntes.

TÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA TERRITORIAL MUNICIPAL

Art. 49. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I - instrumentos de planejamento municipal:

a) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

b) zoneamento ambiental;

c) plano plurianual;

d) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

e) planos, programas e projetos setoriais;

f) planos de desenvolvimento econômico e social;

g) programas e projetos especiais de urbanização.

II - instrumentos tributários e financeiros:

a) imposto predial e territorial urbano - IPTU;

b) contribuição de melhoria;

c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

d) tributos municipais diversos;

e) taxas e tarifas públicas específicas.

III - instrumentos jurídicos e urbanísticos:

a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

b) imposto predial e territorial urbano - IPTU progressivo no tempo;

c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

d) usucapião especial de imóvel urbano;

e) concessão de uso especial para fins de moradia;

f) direito de superfície;

g) direito de preempção;

h) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

i) operações urbanas consorciadas;

j) transferência do direito de construir;

k) estudo prévio de impacto ambiental - EIA e estudo prévio de impacto de vizinhança - EIV;

l) consórcio imobiliário.

IV - instrumentos jurídicos e políticos:

a) desapropriação;

b) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

c) instituição de unidades de conservação;

d) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

e) licenciamento ambiental.

V - instrumentos de democratização da gestão urbana:

a) conselhos municipais;

b) fundos municipais;

c) gestão orçamentária participativa;

d) audiências públicas;

e) conferências municipais;

f) referendo popular e plebiscito.

VI – instrumentos jurídico-administrativos:

a) servidão administrativa;

b) limitações administrativas;

c) concessão, permissão ou autorização de usos de bens públicos municipais;

d) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;

e) contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;

f) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

g) termo administrativo de ajustamento de conduta.

VII - instrumentos de regularização fundiária:

a) regularização fundiária;

b) instituição de zonas especiais de interesse social;

c) concessão de direito real de uso;

d) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;

e) legitimação de posse.

VIII - instrumentos de financiamento da política urbana:

a) Fundo Municipal de Desenvolvimento;

b) Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. Os instrumentos descritos neste título são constituídos sem prejuízo de outros instrumentos existentes.

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

Seção I
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 50. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados no setor consolidado da macrozona urbana.

§ 1º Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) localizados no setor consolidado da macrozona urbana, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado, definido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo, for igual a zero.

§ 2º Consideram-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) que não atingirem o coeficiente de aproveitamento mínimo estabelecido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo e localizados no setor consolidado da macrozona urbana.

§ 3º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput* deste artigo os imóveis:

I - utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;

II - os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;

III - que exerçam função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

IV - os imóveis integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;

V - de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

VI - ocupados por clubes ou associações de classe;

VII - de propriedade de cooperativas habitacionais;

VIII - que explorem a atividade de estacionamento;

IX - os imóveis públicos.

§ 4º Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de 02 (dois) anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

§ 5º Os casos omissos serão deliberados pelo Conselho Municipal da Cidade.

Art. 51. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis e será feita:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, diretamente ao proprietário do imóvel, e em caso de o imóvel pertencer a pessoa jurídica ao representante legal desta;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste artigo.

§ 1º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano, contado a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 2º Os parcelamentos do solo e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto, e deverão ser concluídos no prazo máximo de 03 (três) anos a contar da aprovação do projeto, ressalvados os projetos de grande complexidade, assim definidos por lei específica.

§ 3º Para fins de cumprimento do disposto neste artigo, poderão ser apresentados até 02 (dois) pedidos de aprovação de projeto para a mesma área.

§ 4º As edificações enquadradas no § 4º do artigo 50 desta Lei Complementar deverão estar ocupadas no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação.

Seção II
Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 52. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos 50 e 51 desta Lei Complementar, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano -

IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo máximo de 05 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º A alíquota progressiva do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU poderá atingir o percentual máximo de 15% (quinze por cento) do valor venal do imóvel, e não poderá ser superior a duas vezes a alíquota cobrada no ano anterior, nos termos do § 1º do artigo 7º da Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

§ 2º Lei específica baseada no § 1º do artigo 7º da Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 3º Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 05 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 51 desta Lei Complementar.

§ 4º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 53. Decorridos os 05 (cinco) anos de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º O pagamento em títulos da dívida pública será exercido, nos termos do § 1º do artigo 8º da Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista no artigo 51 desta Lei Complementar;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

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

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º deste artigo as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 50 desta Lei Complementar.

Seção III
Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 54. O direito da usucapião especial de imóvel urbano poderá ser exercido, nos termos dos artigos 9º, 10, 11, 12, 13 e 14 da Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Seção IV
Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 55. O direito da concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser exercido, nos termos da Medida Provisória n.º 2.220/2001.

Seção V
Do Direito de Superfície

Art. 56. O proprietário de área urbana poderá conceder a outrem o direito de superfície de seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

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

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

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

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

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

Art. 57. O direito de superfície poderá ser exercido, nos termos dos artigos 21, 22, 23 e 24 da Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e deste Plano Diretor, em todas as macrozonas.

Art. 58. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a:

I - exercer o direito de superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

II - exercer o direito de superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 59. O Poder Público 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.

Art. 60. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua administração direta ou indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei Complementar.

Seção VI
Do Direito de Preempção

Art. 61. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preferência, na aquisição de imóvel urbano que constitua objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

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

III - constituição de reserva fundiária ou banco de terras;

IV - ordenamento e direcionamento do desenvolvimento urbano;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos e áreas verdes;

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

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico e paisagístico.

Art. 62. Todas as macrozonas são passíveis de aplicação do direito de preempção.

Art. 63. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preferência deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel no prazo de vigência do instrumento.

Art. 64. Lei específica municipal regulará a aplicação do instituto do direito de preempção, observando as disposições expressas neste Plano Diretor e prevendo, no mínimo:

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

II - enquadramento de cada área em que incidirá o direito de preferência em uma ou mais das finalidades enumeradas nos incisos I a VIII do parágrafo único do artigo 61 desta Lei Complementar;

III - prazo de vigência do instrumento, não podendo ser superior a 05 (cinco) anos, renovável a partir de 01 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência;

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

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

Art. 65. A Administração Pública Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da vigência da lei a que se refere o artigo anterior.

Parágrafo único. No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no *caput*, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao Poder Público Municipal, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

***Seção* VII**
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 66. Considera-se outorga onerosa do direito de construir a concessão emitida pelo Município para edificar acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico definido pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

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

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

I - coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno;

II - coeficiente de aproveitamento básico é o limite de aproveitamento do lote, no qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira;

III - coeficiente de aproveitamento máximo é o limite de aproveitamento do lote, no qual haverá obrigatoriedade de contrapartida financeira.

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

Art. 67. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas neste Plano Diretor, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor.

Art. 68. São objetivos básicos da outorga onerosa do direito de construir:

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

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

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

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

Art. 69. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades de:

I – regularização fundiária;

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

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

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

Art. 70. São passíveis de aplicação da outorga onerosa do direito de construir, obedecidos os coeficientes máximos estipulados na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, as Zonas de Planejamento previstas na Macrozona Urbana.

Art. 71. O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado, nos lotes, pelo coeficiente de aproveitamento máximo definido na Lei de Zonemaento de Uso e Ocupação do Solo, para os respectivos setores delineados no artigo anterior, salvo o imóvel que estiver inserido na lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Art. 72. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada na regularização de edificações, regulamentadas por legislação específica, desde que obedecidas as exigências quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo.

Art. 73. As condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando a forma de cálculo para a cobrança, os casos de isenção do pagamento e a contrapartida do beneficiário, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, serão estabelecidos por lei específica, que seguirá as diretrizes contidas neste Plano Diretor.

Seção VIII
Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 74. Operações urbanas consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliação dos espaços públicos e melhorias na infraestrutura e no sistema viário, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Parágrafo único. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

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

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

III - a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de

tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

Art. 75. As operações urbanas consorciadas têm como finalidades:

I - implantação de programas de habitação de interesse social;

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

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

IV - implantação de espaços públicos;

V - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

Art. 76. Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica que, em conformidade com as disposições dos artigos 32 a 34-A da Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor conterão, no mínimo:

I – definição da área a ser atingida;

II – programa básico de ocupação da área;

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

IV – finalidades da operação;

V – estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I, II e III do parágrafo único do artigo 74 desta Lei Complementar;

VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

VIII - natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do parágrafo único do artigo 74 desta Lei Complementar.

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

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

Art. 77. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de zoneamento de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Seção IX
Da Transferência do Direito de Construir

Art. 78. Lei específica de iniciativa do Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, seja pessoa de direito público ou privado, a exercer seu direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, nos termos deste Plano Diretor, ou aliená-lo, mediante escritura pública, parcial ou totalmente, 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 - utilização em programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

IV - obras de estruturação urbana e de infraestrutura viária.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

§ 2º A lei específica referida no *caput* deste artigo estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, especificando a forma de cálculo do potencial construtivo a ser transferida ao imóvel receptor.

§ 3º A lei específica referida no *caput* deste artigo poderá determinar novas áreas para receber a transferência do potencial construtivo, desde que atenda as finalidades descritas nos incisos I a IV do *caput* deste artigo.

Art. 79. Todas as macrozonas são passíveis de aplicação do instituto da transferência do direito de construir.

Art. 80. São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes e glebas de terras localizadas na Macrozona Urbana.

Seção X
Do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Art. 81. Os empreendimentos que causam grande impacto urbano e ambiental, sem prejuízo do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal, bem como pelo Conselho Municipal da Cidade, responsável pela política de desenvolvimento territorial do Município.

Art. 82. O Estudo de Impacto de Vizinhança - 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. 83. Os empreendimentos de impacto são aqueles usos ou atividades que podem causar impacto, alteração, ou ambos, no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura, quer sejam construções públicas ou privados, residenciais ou não residenciais.

§ 1º O sistema de Estudo do Impacto de Vizinhança – EIV caracterizar-se-á pelo processo democrático participativo que permita a avaliação comunitária dos resultados impactantes da implantação de determinado empreendimento.

§ 2º O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverá orientar o processo decisório sobre a implantação de um empreendimento ou atividade de impacto.

Art. 84. Os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, são caracterizados por:

I - cemitérios e crematórios;

II - autódromos, kartódromos, estádios, parques, áreas para instalação de circos e demais equipamentos urbanos especiais destinados ao esporte e lazer;

III - terminal rodoviário, aeroportos, heliportos, portos, terminais de passageiros e carga;

IV - aterro sanitário;

V - hospitais;

VI - casas noturnas com área superior a 200 m² (duzentos metros quadrados) de área computável;

VII - shopping center e centros comerciais;

VIII - centro cultural de grande porte;

IX - estabelecimentos de distribuição de produtos inflamáveis ou perigosos;

X - estabelecimentos de ensino de grande porte;

XI - clubes esportivos e associações recreativas;

XII - depósitos ou postos de revenda de gás;

XIII - postos de abastecimento de álcool e derivados do refino de petróleo;

XIV - atividades de transporte de cargas, terminais de carga ou similares;

XV - usinas de reciclagem e resíduos sólidos;

XVI - parques aquáticos ou similares, campos de golfe;

XVII - templos e locais de culto acima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

XVIII - extração mineral;

XIX - estabelecimentos prisionais;

XX - depósito de carvão mineral e derivados, e de quaisquer produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos ou radioativos);

XXI - antenas de telecomunicações, devendo ser observada legislação vigente específica para esta atividade;

XXII - olarias, usinas de asfalto e similares;

XXIII - clínicas veterinárias;

XIV – loteamentos independentemente do número de lotes e desmembramentos acima de 10 (dez) glebas ou lotes;

XV - condomínios de lotes independentemente do número de glebas, lotes e/ou frações;

XVI – estações de tratamento de efluentes.

Parágrafo único. Quando entender necessário, o Poder Executivo poderá definir como impactantes, por meio de decreto, outros empreendimentos não mencionados nesta seção, desde que com prévio parecer do Conselho da Cidade de Luiz Alves.

Art. 85. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII - as diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;

IX - as estimativas, metas e parâmetros, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana e ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais e municipais, bem como as normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

X - os programas e projetos governamentais propostos e em implantação na área de influência do empreendimento, atividade ou obra.

Art. 86. A abrangência da vizinhança de que tratará o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV fica definida pelas seguintes áreas:

I - a extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento considerado, para avaliação de impactos sobre as redes de serviços públicos;

II - a extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento considerado e a extensão das vias de acesso até os nós de tráfegos mais próximos, para avaliação de impactos sobre os sistemas viário e de transportes públicos;

III - a quadra do empreendimento, mais as vias públicas lindeiras, mais os imóveis lindeiros a estas vias públicas, para a avaliação de impactos sobre a paisagem, sobre as atividades humanas instaladas, e sobre os recursos naturais.

Art. 87. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a 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 de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;

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 - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VI - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;

VIII - manutenção de áreas verdes;

IX - compensação ambiental.

Parágrafo único. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

Art. 88. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV será elaborado de acordo com diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente, devendo conter, no mínimo:

I - caracterização do empreendimento ou atividade, contemplando:

a) localização e acessos gerais;

b) atividades previstas no empreendimento;

c) áreas, dimensões, volumetria;

d) levantamento planialtimétrico do imóvel;

e) mapeamento das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone no perímetro do empreendimento;

f) capacidade de atendimento pelas concessionárias de redes de água pluvial, água, esgoto e telefone para a implantação do empreendimento.

II - caracterização das condições viárias da região:

a) entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário;

b) sistema viário e de transportes coletivos do entorno;

c) compatibilização do sistema viário com o empreendimento.

III - caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade, analisando:

a) equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade e que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;

b) planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade;

c) levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes, localizados nas quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;

d) indicação das zonas de uso constantes desta Lei, das quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;

e) identificação dos bens tombados pelas diferentes esferas de governo (municipal, estadual e federal), no raio de 300 m (trezentos metros) contados do perímetro do imóvel ou imóveis onde o empreendimento está localizado;

f) normas jurídicas federais, estaduais e municipais incidentes.

IV - avaliação do impacto potencial ou efetivo do empreendimento ou atividade, considerando:

a) estimativa do aumento do número de pessoas que habitarão ou frequentarão diariamente a área de influência;

b) demanda adicional por serviços públicos na localidade, sempre que possível, quantificando a ampliação necessária ou descrevendo as alterações, especialmente quanto ao transporte público e saneamento ambiental;

c) estimativa quantitativa e qualitativa de emissão de resíduos sólidos, líquidos e gasosos, incluindo aqueles realizados através do sistema de esgotamento sanitário;

d) níveis de ruído emitidos;

e) modificação do ambiente paisagístico;

f) influência na ventilação, iluminação natural e sombreamento sobre os imóveis vizinhos;

g) estimativa de geração de empregos diretos e indiretos;

h) efeitos em relação aos planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade;

i) descrição dos demais benefícios gerados em decorrência da implantação do empreendimento ou atividade;

j) destino final do material resultante do movimento de terra;

k) destino final do entulho da obra;

l) existência de recobrimento vegetal de grande porte no terreno.

V - proposição de medidas mitigadoras e compensatórias para todos os impactos negativos, considerando todas as alternativas técnicas possíveis, estimando seus custos e descrevendo os efeitos esperados da implantação;

VI - certidão de diretrizes fornecida pelo órgão municipal competente.

Art. 89. Em razão dos tipos de empreendimento de impacto ou de sua localização, o órgão municipal competente poderá exigir a análise ou contemplação de outros aspectos, tais como:

I - características demográficas com dados de crescimento e distribuição da população residente na área de influência;

II - características socioeconômicas da população residente na área de influência, inclusive em termos de sua capacidade de absorção cultural e como força de trabalho e de consumo em virtude da implantação ou do funcionamento do empreendimento ou atividade;

III - existência de barreiras para acessibilidade na área de influência do empreendimento ou atividade;

IV - deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na oferta de equipamentos urbanos ou comunitários na área de influência;

V - deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na prestação de serviços públicos na área de influência;

VI - programas de monitoramento e acompanhamento dos impactos, indicando medidas preventivas, compensatórias, corretivas ou mitigadoras, a metodologia e os parâmetros a serem adotados e os prazos de execução.

§ 1º Deverá ser apresentada documentação comprobatória das informações apresentadas e da viabilidade técnica de aplicação das medidas sugeridas para a redução ou extinção dos impactos negativos, potenciais ou efetivos, sempre que possível.

§ 2º Nos casos em que o Poder Público já exija o Estudo de Impacto Ambiental - EIA e o Estudo de Impacto do Meio Ambiente - EIMA do empreendimento ou atividade, os pontos contemplados pelos dois estudos não precisarão constar no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 90. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV apresentado para análise do órgão competente do Poder Executivo Municipal deverá ficar à disposição para consulta por qualquer interessado pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Será publicado, resumidamente, no órgão oficial do município, o pedido de alvará com apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 91. Após a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, este deverá emitir parecer técnico prévio no prazo de 07 (sete) dias e encaminhá-lo ao Conselho da Cidade de Luiz Alves.

Art. 92. O Conselho da Cidade de Luiz Alves, munido do parecer técnico prévio do órgão competente do Poder Executivo Municipal e do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, realizará audiência pública para ampla discussão e deliberação acerca dos impactos positivos e negativos previstos na implantação do Empreendimento de Impacto.

Parágrafo único. A audiência pública deverá ser marcada e amplamente divulgada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

Art. 93. Após a realização da audiência pública, o Conselho da Cidade de Luiz Alves deverá emitir parecer favorável ou desfavorável à implantação do Empreendimento de Impacto, considerando todas as questões levantadas no processo de discussão pública.

Parágrafo único. O Conselho da Cidade de Luiz Alves terá o prazo de 30 dias a partir da emissão do parecer prévio do órgão competente do Poder Executivo Municipal, para emitir parecer favorável ou desfavorável à implantação do Empreendimento de Impacto.

Art. 94. O órgão competente do Poder Executivo Municipal elaborará parecer técnico conclusivo, no prazo de 7 (sete) dias, opinando acerca da expedição do alvará, tendo realizado a audiência pública e com base no parecer elaborado pelo Conselho da Cidade de Luiz Alves.

Art. 95. Caso opte pela concessão do alvará, o órgão municipal competente deverá indicar as condições a serem observadas na implantação do Empreendimento de Impacto.

Art. 96. A expedição de alvarás concedendo aprovação da instalação dos empreendimentos de impacto está condicionada à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV pelo Poder Executivo e com parecer favorável do Conselho da Cidade de Luiz Alves.

Art. 97. O município exigirá, antes da expedição de qualquer alvará para empreendimentos ou atividades sujeitos ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, o cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias que atenuem os impactos e incomodidades.

§ 1º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que 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.

§ 2º O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 98. A implantação e a manutenção das medidas mitigadoras e compensatórias serão feitas às expensas do interessado no licenciamento, no prazo indicado no ato de aprovação, sob pena de:

I - não expedição do alvará de funcionamento, caso a implantação das medidas mitigadoras e compensatórias seja condição prévia para estes atos;

II - multa aplicável, cujo valor será equivalente ao valor cobrado pela infração correspondente à ausência de alvará de construção prevista no Código de Obras;

III - embargo da obra, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

IV - suspensão das atividades, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

V - cassação dos alvarás, após 60 (sessenta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida.

§ 1º Estas penas são aplicáveis sem prejuízo a outras sanções de ordem civil e penal.

§ 2º A partir da segunda reincidência, o órgão municipal competente poderá promover o procedimento administrativo para a cassação dos alvarás.

Seção XI
Do Consórcio Imobiliário

Art. 99. O Poder Público Municipal poderá receber, por transferência, imóveis para fins de urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos, e que contenham imóveis subutilizados e/ou não utilizados, de forma a garantir o seu melhor aproveitamento.

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

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

§ 3º O proprietário que transferir seu imóvel para o Município, nos termos deste artigo, receberá como pagamento, após a realização das obras pelo Município, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 4º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será equivalente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observando a avaliação prévia a ser efetuada pelo Município, quando do estabelecimento do consórcio.

§ 5º O valor real desta indenização deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 6º A instauração do consórcio imobiliário por proprietários que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou por seus sucessores, não os eximirá das responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

§ 7º O disposto no *caput* deste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar, quanto àqueles necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas neste Plano Diretor.

Art. 100. O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário da área atingida pela obrigação de que trata o *caput* do art. 50 desta Lei, ou objeto de regularização fundiária urbana para fins de regularização fundiária, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

Art. 101. Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

TÍTULO IV
DA GESTÃO TERRITORIAL MUNICIPAL

CAPÍTULO I
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 102. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão tem por objetivo:

I - garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;

II - instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor;

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

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

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

VI - identificar as prioridades sociais do Município e integrá-las às prioridades do Poder Executivo Municipal;

VII - implementar e monitorar os programas, projetos e instrumentos deste Plano Diretor;

VIII - evitar a descontinuidade do processo de planejamento e gestão urbanos e a descaracterização das diretrizes estabelecidas para política urbana do Município por intermédio da gestão democrática.

Art. 103. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua nos seguintes níveis:

I - nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;

II - nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;

III - nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 104. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão será composto por:

I - Conselho Municipal da Cidade;

II - Sistema de Informações Municipais.

Art. 105. Compete ao Poder Executivo Municipal:

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

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

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

IV - formular políticas, estratégias, programas, projetos e ações coordenadas de acordo com as diretrizes deste Plano Diretor;

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

VI - promover a realização de audiências públicas;

VII - elaborar e submeter à apreciação do Conselho Municipal da Cidade as ações necessárias à operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Diretor.

Art. 106. A participação popular se dará por meio dos instrumentos de democratização da gestão urbana.

Seção I
Do Conselho da Cidade de Luiz Alves

Art. 107. O Conselho da Cidade de Luiz Alves é órgão colegiado consultivo e deliberativo sobre os assuntos referentes a este Código, ao desenvolvimento do município, à política de habitação de interesse social e ao meio ambiente.

Art. 108. A composição do Conselho será definida por lei municipal específica, devendo ser respeitada a paridade entre a sociedade civil e os representantes do poder público.

Art. 109. Os representantes da sociedade civil que integram o Conselho deverão ser eleitos na Conferência da Cidade, por meio de regimento próprio, para cumprirem um mandato de 2 (dois) anos, podendo ser reconduzidos.

Parágrafo único. A eleição dos membros do Conselho não deve ser realizada nos anos em que ocorrer eleições oficiais municipais.

Seção II
Do Sistema de Informações Municipais

Art. 110. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

Art. 111. O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, sobre o transporte coletivo, sobre o sistema viário, sobre os equipamentos comunitários, sobre os espaços públicos, sobre a infraestrutura, de uso e ocupação do solo, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

Art. 112. O Sistema de Informações Municipais atuará sobre os seguintes princípios:

I - da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - democratização, publicidade e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO

Art. 113. Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Conferência Municipal da Cidade;

II - assembleias territoriais de política urbana;

III - audiências públicas;

IV - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

V - plebiscito e referendo popular;

VI - gestão orçamentária participativa.

Seção I
Da Conferência Municipal

Art. 114. As Conferências Municipais da Cidade ocorrerão ordinariamente a cada 02 (dois) anos, extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal da Cidade, e coincidirão com o calendário das Conferências Estaduais e Nacionais da Cidade.

§ 1º As Conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos e cidadãs.

§ 2º A Conferência Municipal da Cidade será convocada com a publicação de Edital de Convocação em jornal de circulação na cidade, publicação nos murais dos órgãos públicos municipais e mediante circular

a todas as entidades que integram o Conselho Municipal da Cidade, com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência a sua realização.

Art. 115. A Conferência Municipal da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

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

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

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

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

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

VI - apreciar as diretrizes da política urbana do Município;

VII - debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;

VIII - deliberar sobre o plano de trabalho para o biênio seguinte;

IX - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

Art. 116. As Conferências da Cidade poderão ser convocadas:

I - pelo Poder Executivo Municipal em conjunto com o Conselho da Cidade de Luiz Alves;

II - pela sociedade civil por solicitação de no mínimo 1% (um por cento) dos eleitores do município.

Art. 117. A elaboração dos Planos Plurianuais será precedida de Pré-Conferências realizadas por temáticas, por segmento e por territórios.

§ 1º As Pré-Conferências deverão ser organizadas com antecedência de no mínimo 15 (quinze) dias, para garantir que os diferentes segmentos sociais possam tomar conhecimento dos temas que serão debatidos e deliberados durante as Conferências da Cidade.

§ 2º A publicidade das Conferências e Pré-Conferências da Cidade deve respeitar os princípios de participação popular e transparência política contidos nesta lei.

§ 3º Cada Conferência e Pré-Conferência da Cidade deve ser organizada com base em regimento que discipline todo o processo de realização, sendo adotado, quando for o caso, o Regimento elaborado pelo Conselho Nacional das Cidades para o processo de Conferência Nacional das Cidades.

Art. 118. São objetivos das Pré-Conferências da Cidade:

I - coletar subsídios, críticas, sugestões, identificar demandas e promover o debate acerca da proposta de Plano Plurianual elaborada pelo Poder Executivo Municipal;

II - promover a qualificação do debate e a capacitação da população para gestão democrática participativa do Município, através da discussão de questões de interesse público;

III - promover instâncias preliminares e locais de avaliação do Planejamento Público, especialmente o Plano Diretor e o Plano Plurianual;

IV - eleger delegados(as) para a Conferência da Cidade, conforme Regimento específico para a participação das Conferências Estadual e Nacional das Cidades.

Seção II
Das Assembleias Territoriais da Política Urbana

Art. 119. As Assembleias Territoriais serão realizadas ordinariamente uma vez por ano e extraordinariamente, sempre que necessário, com o objetivo de prestar contas das atividades do Poder Executivo Municipal, relacionadas ao desenvolvimento territorial e de consultar a população das localidades de planejamento sobre as questões urbanas relacionadas àquela territorialidade, de forma a ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do Conselho Municipal da Cidade e do Poder Executivo Municipal.

Art. 120. As Assembleias Territoriais Ordinárias deverão conter, no mínimo, a seguinte ordem do dia:

I - prestação de contas das atividades, projetos e investimentos de todos os Conselhos Municipais relacionados ao desenvolvimento territorial do Município de Luiz Alves;

II - apresentação do plano de trabalho do próximo ano;

III - apresentação por parte do Poder Executivo sobre os investimentos a serem feitos na região, constantes da Lei Orçamentária.

Art. 121. As Assembleias Territoriais Extraordinárias serão realizadas sempre que o Conselho Municipal da Cidade assim convocar, com pauta pré-definida.

Seção III
Das Audiências Públicas

Art. 122. As audiências públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, estando previstas nos termos do artigo 40, § 4º, inciso I, da Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), associado ao direito constitucional ao planejamento participativo, com os seguintes objetivos:

I - a cooperação entre diversos atores sociais dos Poderes Executivo e Legislativo;

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

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

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

a) organizações e movimentos populares;

b) associações representativas dos vários segmentos das comunidades;

c) associações de classe;

d) fóruns e redes formadas por cidadãos, movimentos sociais e organizações não-governamentais.

Art. 123. As audiências públicas são obrigatórias na esfera do Poder Público Municipal, devendo ser realizadas por este, tanto no processo de elaboração do Plano Diretor como no processo de sua implementação e revisão.

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

Art. 124. As audiências públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido.

Art. 125. As audiências públicas deverão sempre procurar extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema a ser decidido, que devem ter igualdade de espaço para expressar sua opinião.

***Seção* IV**
Dos Projetos de Lei de Iniciativa Popular

Art. 126. Fica assegurado aos cidadãos, nos termos do artigo 43, inciso IV da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e da Lei Orgânica do Município de Luiz Alves/SC, o direito de apresentar diretamente ao Poder Legislativo Municipal, por meio da iniciativa popular, propostas de lei, programas, planos e projetos de interesse do Município, por meio da manifestação de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do eleitorado do Município distribuído por pelo menos 02 (dois) de seus bairros ou localidades.

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

Seção V
Do Plebiscito e do Referendo Popular

Art. 127. O plebiscito e o referendo previstos nos termos da alínea "s" do inciso V do artigo 4º da Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), bem como no artigo 6º da Lei 9.709/98 e demais legislações relacionadas ao tema, são adotados como instrumentos de democratização da gestão e do planejamento municipais.

Art. 128. O plebiscito é um procedimento de consulta popular aberto a todos os eleitores por meio de sufrágio, realizado previamente à tomada de uma decisão administrativa.

Art. 129. O referendo é um procedimento de consulta popular aberto a todos os eleitores por meio de sufrágio, realizado posteriormente à tomada de uma decisão administrativa tornando-a efetiva ou anulando-a.

Art. 130. Os resultados dos Plebiscitos e Referendos Administrativos vinculam as decisões do Poder Executivo.

Art. 131. A convocação de Plebiscitos e Referendos Administrativos é de competência exclusiva do Poder Público Municipal.

Parágrafo único. Para realização dos Plebiscitos e Referendos Administrativos o Poder Público Municipal deve estabelecer convênio com a Justiça Eleitoral que conduzirá o processo.

Art. 132. Não há obrigatoriedade de participação dos eleitores nos Plebiscitos e Referendos Administrativos.

Seção VI
Da Gestão Orçamentária Participativa

Art. 133. No âmbito do Município de Luiz Alves, será aplicada a gestão orçamentária participativa de que trata a alínea "f" do inciso III do artigo 4º da Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), tendo por objetivos:

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

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

III - definir a prioridade dos investimentos realizados pelo Poder Executivo, sempre em consonância com as estratégias deste Plano Diretor.

Art. 134. A realização de consultas, audiências e debates públicos é condição obrigatória para a aprovação do orçamento municipal, cabendo ao Município dispor, em ato administrativo oriundo do Poder Público, os mecanismos garantidores da ampla e irrestrita participação popular.

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

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 135. Toda atividade que esteja em desacordo com este Plano Diretor será considerada atividade desconforme, podendo ser classificada em:

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

II - atividade incompatível: aquela que está comprovadamente em desacordo com as diretrizes estabelecidas para a unidade territorial na qual está localizada.

§ 1º Fica permitida, a critério do Conselho da Cidade, a aprovação da atividade considerada compatível, desde que não descaracterize a área onde se encontra.

§ 2º Ressalvadas as hipóteses de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma que impliquem no aumento do exercício da atividade considerada incompatível, da capacidade de utilização das edificações, instalações ou equipamentos, ou da ocupação do solo a ela vinculada.

Art. 136. Os projetos regularmente protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei Complementar serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

Art. 137. A revisão deste Plano Diretor deverá ser realizada, pelo menos, a cada 10 (dez) anos, conforme dispõe o § 3º do artigo 40 da Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 138. Visando a consecução dos objetivos expressos nesta Lei Complementar, integram-na os seguintes Apêndices:

I - APÊNDICE A: Mapa da Estratégia de Qualificação Ambiental;

II - APÊNDICE B: Mapa Estratégia Desenvolvimento Sócio - Econômico;

III - APÊNDICE C: Mapa da Estratégia de Estruturação Urbana.

Art. 139. Fica revogada a Lei Complementar Municipal n.º 001/2007 e as disposições em contrário.

Art. 140. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES/SC,
Em, 13 de setembro de 2021.

MARCOS PEDRO VEBER
Prefeito Municipal

Publicado no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina – DOM, no Paço Municipal e no site da Prefeitura de Luiz Alves - www.luizalves.sc.gov.br

Amábile Erbs Schoeping
Procuradora-Geral do Município