LEI COMPLEMENTAR Nº. 061/2017

"INSTITUI O NOVO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CANOINHAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

O Povo do Município de Canoinhas, por seus representantes na Câmara de Vereadores aprovou, e eu, **GILBERTO DOS PASSOS**, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR

TÍTULO I DA FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei, com fundamento na Constituição Federal, em especial no que estabelecem os seus Artigos 30 e 182, na Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, e na Lei Orgânica de Canoinhas, institui o Plano Diretor Municipal e estabelece as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação.

Art. 2º O Plano Diretor, nos termos das leis que o compõem, aplica-se a toda a extensão territorial do município de Canoinhas, devendo ser implantado e interpretado em articulação com as diretrizes da Constituição Estadual.

Art. 3º As políticas, diretrizes, normas, planos e programas deverão atender ao estabelecido nesta lei e nas Leis que integram o Plano Diretor.

Art. 4º Integram o Plano Diretor, instituído pela presente Lei, as seguintes leis:

I - Lei do Perímetro Urbano;

II - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

III -Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

IV - Lei do Sistema Viário;

V - Lei do Código de Obras;

VI - Lei do Código de Posturas;

VII – Lei do Código Sanitário.

Art. 5º O Plano Diretor deverá ser revisado e atualizado em um prazo máximo de 10 (dez) anos.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DO PLANO DIRETOR

Art. 6º O Plano Diretor de Canoinhas é o instrumento básico da política de desenvolvimento do município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar em diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 7º Os princípios gerais do Plano Diretor de Canoinhas são:

I - garantia da função social da cidade e da propriedade;

II - garantia da sustentabilidade municipal, entendida como o desenvolvimento local equilibrado nas dimensões sociais, econômica e ambiental, para garantir a melhoria continua da qualidade de vida das gerações presentes e futuras;

III - garantia da gestão democrática com a participação da população no processo de planejamento e desenvolvimento do município;

IV - garantia do direito universal à moradia, infraestrutura, serviços e equipamentos para os seus habitantes e futuras gerações.

Art. 8º São objetivos gerais da política de desenvolvimento municipal, regulamentada na presente Lei do Plano Diretor:

I - aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo a integração e cooperação com outros municípios, com os governos estadual e federal e com a iniciativa privada no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;

II - fortalecer economicamente o município com atração de novos investimentos e consolidação das atividades industriais, agroindustriais e de comércio e serviços existentes;

III - garantir a acessibilidade da população a qualquer parte do território, por meio de constantes melhorias nas vias urbanas e rurais e da otimização do sistema de transporte público;

IV - compatibilizar os usos do território garantindo a qualidade de vida de seus cidadãos e a proteção do meio ambiente;

V - garantir a definição de um perímetro urbano que atenda às necessidades de crescimento da população, direcionando a expansão da mancha urbana para áreas ambientalmente aptas aos usos urbanos e a expansão das redes de infraestrutura;

VI - assegurar o cumprimento da função social da cidade, coibindo a distorção de usos e a retenção especulativa de imóveis;

VII - contribuir para a construção e difusão da memória e da identidade do município, através da proteção dos patrimônios histórico, artístico, cultural e paisagístico;

VIII - suprimir barreiras e obstáculos arquitetônicos nas vias e espaços públicos, no mobiliário urbano, na construção e reforma de edifícios para garantir a acessibilidade urbana aos portadores de deficiência e com mobilidade reduzida;

IX - garantir a justa distribuição de benefícios e ônus da implantação de infraestrutura e serviços urbanos;

X - fortalecer a gestão ambiental do município, visando o efetivo monitoramento e controle do meio ambiente;

XI - estabelecer medidas para conservação das reservas florestais nativas existentes na área rural;

XII - preservar as áreas de várzea de todos os rios e afluentes no município de Canoinhas e proteger a bacia hidrográfica de manancial de abastecimento público;

XIII - promover o planejamento integrado e a gestão democrática no processo de desenvolvimento municipal;

XIV - promover a reestruturação administrativa na administração municipal planejamento e gestão territorial, habitacional e ambiental;

XV - promover a construção e manutenção de um sistema de informações com cadastros urbanos, parâmetros, indicadores e banco de dados setoriais que permitam o monitoramento e a avaliação sistemática do desenvolvimento urbano e rural, garantindo acesso público a todos dos resultados;

XVI - adequar os instrumentos de política econômica, tributária e financeira aos objetivos do desenvolvimento urbano.

SEÇÃO I
DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Art. 9º A função social da cidade e da propriedade se dará pelo pleno exercício, por todos, dos direitos à terra, à moradia, ao saneamento, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao transporte público, à mobilidade e acessibilidade, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à proteção social, à segurança, ao lazer, à informação e aos demais direitos assegurados pela legislação.

Art. 10º O solo urbano cumpre sua função social quando respeitar as funções sociais da cidade e atender às exigências fundamentais, expressas no Plano Diretor, e for utilizada para:

I – habitação;

II - atividades econômicas geradoras de trabalho, emprego e renda;

III - proteção e preservação do meio ambiente;

IV - proteção e preservação do patrimônio histórico e cultural;

V - equipamentos e serviços públicos;

VI - usos e ocupações do solo, compatíveis com a infraestrutura urbana disponível e de acordo com os parâmetros mínimos definidos na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e demais legislações correlatas.

§ 1º O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei, na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e no Código de Obras.

§ 2º Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

Art. 11. Em caso de descumprimento da função social da cidade e da propriedade, regulamentadas pela legislação vigente, deverão ser utilizados os instrumentos de política municipal constantes do Título IV da presente Lei.

SEÇÃO II
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA

Art. 12. A gestão das políticas públicas municipais se dará de forma democrática e participativa, através da promoção da participação direta dos cidadãos, individualmente ou por suas organizações representativas, nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas, através de espaços institucionalizados em que a administração pública delegue o seu poder de decisão, garantindo:

I - a transparência, a solidariedade, a justiça social e o apoio na participação popular;

II - a ampliação e a consolidação do poder dos citadinos e de suas organizações representativas na formulação das políticas e no controle das ações do poder público;

III - a consolidação e o aperfeiçoamento dos instrumentos de planejamento e gestão das políticas públicas e descentralização das ações do governo municipal;

IV - a capacitação em conjunto com a sociedade civil;

V - o estímulo aos conselhos e a outras entidades do movimento popular;

VI - a instituição de espaços para discussão, avaliação e monitoramento da implantação do Plano Diretor.

Art. 13. Deverá ser respeitada a participação de todas as entidades da sociedade civil, bem como daqueles que tiverem interesse, na definição das políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas neste plano, de modo a garantir o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania, constituindo obrigação do poder público proceder à efetiva convocação das entidades e cidadãos para as atividades onde tal participação for exigida.

SEÇÃO III
DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Art. 14. Todas as ações contempladas nesta Lei têm como pressuposto a sustentabilidade ambiental, de acordo com o Artigo 225 da Constituição Federal e com as políticas estaduais e federais de proteção ao meio ambiente, tendo por objetivo assegurar a preservação dos recursos naturais básicos do município de Canoinhas, necessários à qualidade de vida das populações atuais e futuras.

Art. 15. É dever de todos zelar pela proteção ambiental em todo o território do Município, de acordo com as disposições da legislação municipal e das normas adotadas pelo Estado e pela União.

TÍTULO II
DAS DIRETRIZES E AÇÕES DE DESENVOLVIMENTO

Art. 16. A consecução do Plano Diretor dar-se-á através da implementação de políticas e diretrizes setoriais que atendam prioritária e respectivamente, conforme leitura comunitária realizada no processo de atualização e revisão deste Plano, os eixos da saúde, meio ambiente, educação, esporte e lazer, planejamento e obras; e, demais eixos estratégicos de responsabilidade do poder público, como desenvolvimento econômico, desenvolvimento rural, assistência social, habitação, patrimônio histórico e cultural, trânsito e transporte urbano, segurança e a todos os direitos assegurados pela legislação.

Parágrafo único. As diretrizes estabelecidas nesta Lei deverão ser implementadas de forma integrada e simultânea pelo poder público municipal, visando garantir a sustentabilidade do desenvolvimento local e regional.

Art. 17. Para garantir a implementação das diretrizes previstas nessa Lei, o governo municipal deverá implementar um plano de ações com prioridades e prazos.

Parágrafo único. Os Planos Plurianuais, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e os Orçamentos Anuais devem ser elaborados e compatibilizados com o plano de ações referido neste artigo, em processo que assegure ampla participação da cidadania na elaboração e controle social desses instrumentos.

CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL
SEÇÃO I - DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Art. 18. Para a consecução da política de desenvolvimento institucional, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - promover a integração do município de Canoinhas com os demais entes federativos para gestão conjunta de interesses comuns;

II - alterar, revisar e reorganizar, quando necessário e respeitando à legislação pertinente, o organograma funcional e a estrutura administrativa do governo municipal, com competências compatíveis as finalidades e aptidões técnicas de cada secretaria municipal;

III - fortalecer e ampliar as esferas institucionais que propiciem a participação popular no acompanhamento e monitoramento da implantação, fiscalização e atualização permanente do Plano Diretor Municipal.

SEÇÃO II
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 19. Para a consecução da política municipal de desenvolvimento econômico devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - fomentar a atividade de turismo no município, explorando as potencialidades locais e integrando-o regionalmente;

II - elaborar um plano estratégico para ressaltar as potencialidades turísticas do município;

III - promover cursos de qualificação para a mão de obra como subsídio as áreas produtivas em destaque no município;

IV - fortalecer e ampliar a rede empresarial de Canoinhas, através da implementação de uma política fiscal municipal para atração de novos investimentos, da constituição de uma rede de apoio empresarial, da criação de instrumentos financeiros e de aval, e da organização institucional para a atração de novos investimentos;

V - fomentar o desenvolvimento da produção agrosilvopastoril no município;

VI - incentivar a implantação industrial segundo a oferta de áreas industriais planejadas e com vantagens logísticas;

VII - divulgar o município e suas potencialidades de forma a atrair novos investimentos em indústria, comércio e serviços.

SEÇÃO III
DO DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 20. As diretrizes, objetivos e propostas para a área do desenvolvimento rural serão estabelecidas por Plano Setorial Específico através do Conselho Municipal do Desenvolvimento Rural de Canoinhas; órgão normativo, deliberativo, consultivo e fiscalizatório de caráter permanente no âmbito municipal, de forma integrada às políticas setoriais; promovendo a qualidade de vida da família rural.

Parágrafo único. O Plano Setorial Específico da área do desenvolvimento rural, que determina metas e estratégias para alcance dos objetivos encaminhados por seu respectivo Conselho, deverá ser revisto e atualizado periodicamente de acordo com normativas próprias.

SEÇÃO IV
DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 21. São diretrizes, objetivos e propostas para a política municipal de desenvolvimento social:

I - na área de segurança, manter as parcerias com o Estado no sentido de prover o município de estrutura de segurança pública;

II - na área de saúde, serão estabelecidas por Plano Setorial Específico através do Conselho Municipal de Saúde; órgão normativo, deliberativo, consultivo e fiscalizatório de caráter permanente do Sistema Único de Saúde – SUS no âmbito municipal, de forma integrada às políticas setoriais; promovendo a qualidade de vida, redução da vulnerabilidade e riscos à saúde relacionados aos seus determinantes e condicionantes, em especial à Atenção Básica, Especialidades e Redes de Urgência e Emergência;

III - na área de educação, serão estabelecidas por Plano Setorial Específico através do Conselho Municipal de Educação; órgão normativo, deliberativo, consultivo e fiscalizatório de caráter permanente no âmbito municipal, de forma integrada às políticas setoriais; priorizando a diminuição das desigualdades sociais, a universalização da formação escolar mínima, a elevação do nível de escolaridade da população e a melhoria geral da qualidade do ensino;

IV - na área de esporte e lazer, serão estabelecidas por Plano Setorial Específico através do Conselho Municipal de Esporte e Lazer; órgão normativo, deliberativo, consultivo e fiscalizatório de caráter permanente no âmbito municipal, de forma integrada às políticas setoriais a ser implantado; considerando as diretrizes, objetivos e propostas determinadas por meio da leitura comunitária realizada na revisão e atualização deste Plano;

V - na área de assistência social, serão estabelecidas por Plano Setorial Específico através do Conselho Municipal de Assistência Social; órgão normativo, deliberativo, consultivo e fiscalizatório de caráter permanente no âmbito municipal, de forma integrada às políticas setoriais, visando à garantia dos mínimos sociais, o provimento de condições para atender contingências sociais, bem como, à universalização dos direitos;

VI - na área da segurança alimentar e nutricional, assegurar conforme estabelecida pela Lei Municipal nº 5.160/2013, que dispõe sobre a Política Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional do Município de Canoinhas, cria os componentes do Sistema Nacional de Segurança Alimentar, define os parâmetros

183
NÚMERO
RÚBRICA

para elaboração e implementação do Plano Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional e dá outras providências;

VII - na de área políticas públicas para a juventude, conforme estabelecida pela Lei Municipal nº. 5.805/2016 que "Dispõe sobre a criação, composição, competência e funcionamento do Conselho Municipal da Juventude, e dá outras providências".

Parágrafo único. Os Planos Setoriais Específicos de cada área, que determinam metas e estratégias para alcance dos objetivos encaminhados por seus respectivos Conselhos, deverão ser revistos e atualizados periodicamente de acordo com normativas próprias.

DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 22. A política municipal do patrimônio histórico e cultural visa preservar e valorizar o legado transmitido pela sociedade, protegendo suas expressões material e imaterial.

§ 1º Considera-se patrimônio material as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico.

§ 2º Considera-se patrimônio imaterial os conhecimentos e modos de fazer identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, os rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, a religiosidade, o entretenimento e outras práticas da vida social, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas.

Art. 23. As diretrizes, objetivos e propostas para a área do patrimônio histórico e cultural serão estabelecidas por Plano Setorial Específico através do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico Cultural; órgão normativo, deliberativo, consultivo e fiscalizatório de caráter permanente no âmbito municipal, de forma integrada às políticas setoriais.

Parágrafo único. O Plano Setorial Específico da área do patrimônio histórico e cultural, que determina metas e estratégias para alcance dos objetivos encaminhados por seu respectivo Conselho, deverá ser revisto e atualizado periodicamente de acordo com normativas próprias.

SEÇÃO VI
DO MEIO AMBIENTE

Art. 24. A política de meio ambiente de Canoinhas tem como objetivo geral propor medidas que favoreçam o aproveitamento dos recursos naturais, conciliando sua exploração com a preservação do meio ambiente e promovendo o desenvolvimento sustentável da região e do município.

Art. 25. As diretrizes para a área do meio ambiente serão estabelecidas por Plano Setorial Específico através do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente; órgão normativo, deliberativo, consultivo e fiscalizatório de caráter permanente no âmbito municipal, de forma integrada às políticas setoriais; considerando a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando assegurar condições ao desenvolvimento socioeconômico e à proteção da dignidade da vida humana, incluindo a elaboração do Zoneamento Econômico-Ecológico do Município.

Parágrafo único. O Plano Setorial Específico da área do meio ambiente, que determina metas e estratégias para alcance dos objetivos encaminhados por seu respectivo Conselho, deverá ser revisto e atualizado periodicamente de acordo com normativas próprias.

SEÇÃO VII
DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 26. São diretrizes do Saneamento Ambiental:

I - ampliar as ações já existentes para implantação de rede de coleta e estações de tratamento de esgoto doméstico em toda a área urbana;

II - garantir boas condições de salubridade ambiental do município, com ações educativas e subsídios para a implantação de soluções de esgotamento sanitário e destinação de resíduos sólidos;

III - integrar o uso e a ocupação do solo ao saneamento ambiental, de forma a garantir que os novos espaços urbanizados sigam critérios adequados de salubridade e conservação ambiental;

IV - promover o saneamento ambiental na área rural com ações educativas e subsídios para a implantação de soluções de esgotamento sanitário e destinação de resíduos sólidos;

V - manter e qualificar o abastecimento público de água, mantendo a qualidade hídrica do manancial e buscando a totalidade do atendimento;

VI - promover a ampliação do abastecimento de água adequado nas comunidades rurais;

VII - planejar e gerir o sistema de drenagem de águas pluviais, de forma a evitar alagamentos, erosão e assoreamento dos rios na área urbana de Canoinhas;

VIII - implantar sistemas progressivos de coleta e destinação de resíduos recicláveis e de embalagens vazias de agrotóxicos, sensibilizando toda a população sobre a importância da separação;

IX - manter e qualificar a coleta de resíduos sólidos domésticos e hospitalares;

X - realizar estudo de contingenciamento para aterro sanitário no território de Canoinhas;

XI - criação de processo administrativo, com aplicação de sanções a serem definidas em lei específica, com o objetivo de combater e erradicar os despejos indevidos e acumulados de resíduos em terrenos baldios, logradouros públicos, pontes, equipamentos comunitários, rios, canais, valas e outros locais e seus efeitos na saúde pública.

SEÇÃO VIII
DO SISTEMA VIÁRIO, DA INFRAESTRUTURA E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS

Art. 27. São diretrizes do sistema viário, da infraestrutura e dos serviços públicos:

I - qualificar a infraestrutura de circulação, promovendo o escoamento adequado da produção econômica do município, bem como a segurança e a compatibilidade de tráfegos nas vias rurais e urbanas;

II - incentivar a circulação de pedestres e ciclistas entre os bairros da área urbana;

III - definir e integrar a hierarquia e a função do sistema viário ao uso do solo de forma a evitar o congestionamento e a redução da vida útil da infraestrutura;

IV - minimizar o impacto do tráfego de cargas e de longa distância na área urbana;

V - planejar constantemente a operação do trânsito para prevenir os acidentes, congestionamentos e a insuficiência de áreas para estacionamento, de modo a garantir o direito constitucional de ir e vir do cidadão de forma segura;

VI - adequar às rodovias BR-280, SC-477 e o sistema viário de entorno para melhoramento da mobilidade urbana visando à redução dos conflitos entre o tráfego local e o de passagem;

VII - estudar, planejar e buscar parcerias para a implantação de ponte de ligação entre os municípios de Canoinhas e Três Barras, no prolongamento da Avenida dos Expedicionários;

VIII - elaborar um plano diretor de transporte público de passageiros, de modo a garantir a qualidade, a eficiência, a segurança dos serviços prestados e a acessibilidade às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

IX - construir um terminal de transporte coletivo urbano para ampliar a possibilidade de operação do sistema e garantir maior conforto aos usuários, com revisão e melhoramento das linhas, horários e integração de atendimento à população;

X - implantar o Plano de Mobilidade Urbana do Município de Canoinhas;

XI - promover a articulação regional para definir um uso para ferrovia que vise a otimização da sua infraestrutura;

XII - promover a expansão dos serviços de energia elétrica, de forma constante e não oscilante, para a população urbana e rural de Canoinhas;

XIII - promover a expansão dos serviços de comunicação, para toda a população de Canoinhas, com especial atenção à área rural do município;

SEÇÃO IX
DA POLÍTICA TERRITORIAL

Art. 28. A política territorial do município deve atender as seguintes diretrizes:

I - promover a redefinição dos distritos municipais e das comunidades sede, adequando a implantação de programas e de infraestrutura à realidade de distribuição e de vínculos sociais da população, por meio da criação de zoneamento específico para os núcleos dos distritos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

II - organizar o uso e a ocupação do solo municipal de modo a construir uma cidade sustentável fisicamente, socialmente e ambientalmente, com compatibilidade de tráfegos e acessibilidades e entre atividades distintas;

III - proteger as áreas de várzea dos corpos hídricos do município, em especial os rios Iguaçu, Negro, Canoinhas, Água Verde e Ribeirão dos Porcos;

IV - promover a distribuição dos usos e a intensificação do aproveitamento do solo urbano tendo como base a cidade real, o fortalecimento das atividades nela existentes, o cumprimento da função social da propriedade e a otimização da infraestrutura;

V - racionalizar o uso e a ocupação do solo urbano com a estimulação da ocupação dos vazios urbanos da área central, sugerindo o direcionamento do crescimento para o norte e a expansão do parque industrial para oeste;

VI - restringir o aproveitamento de áreas para o uso urbano de acordo com a declividade, o tipo de solo, a presença de vegetação de interesse de preservação e a presença de corpos hídricos;

VII - conter a dinâmica de ocupação e parcelamento irregular do solo sobre áreas rurais de modo a manter a orientação do crescimento da malha urbana para áreas apropriadas;

VIII - inserir e integrar o núcleo dos distritos à estrutura urbana da sede para melhor gestão de seu desenvolvimento;

IX - compatibilizar as relações entre a cidade e a rodovia BR/SC-280 com acessibilidade e segurança para a população local e minimizando os efeitos da compartimentação do território por esta via.

SEÇÃO X
DA POLÍTICA HABITACIONAL

Art. 29. As diretrizes para a área da habitação serão estabelecidas por Plano Setorial Específico através do Conselho Municipal de Habitação; órgão normativo, deliberativo, consultivo e fiscalizatório de caráter permanente no âmbito municipal, de forma integrada às políticas setoriais a ser implantado; com o objetivo de acesso à moradia digna para todo cidadão, em especial à regularização fundiária das áreas irregulares do município.

Parágrafo único. O Plano Setorial Específico da área da habitação, que determina metas e estratégias para alcance dos objetivos encaminhados por seu respectivo Conselho, deverá ser revisto e atualizado periodicamente de acordo com normativas próprias.

TÍTULO III –
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 30. De acordo com os princípios fundamentais do Plano Diretor, o ordenamento territorial tem como objetivo a gestão eficiente e sustentável do território, sendo instituído pelos seguintes instrumentos:

I - Macrozoneamento Municipal - definido com base nas características dos ambientes naturais e construídos;

II - Zoneamento urbano - definido a partir do grau de urbanização e do padrão de uso e ocupação desejável.

Art. 31. A delimitação das zonas urbanas, bem como os parâmetros de ocupação das áreas urbanas do município estão definidos na Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, parte integrante do Plano Diretor Municipal, instituído pela presente Lei.

CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO

Art. 32. O macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a integração harmônica entre a proteção e a conservação do patrimônio ambiental e as atividades antrópicas.

Art. 33. O território de Canoinhas fica subdividido em 7 (sete) macrozonas:

I - Macrozona da Área Rural;

II - Macrozona da Área de Transição;

III - Macrozona da Área de Manancial;

IV - Macrozona da Sede Urbana;

V - Macrozona de Expansão Industrial;

VI - Macrozona da Área de Preservação Permanente;

VII - Macrozona de Conservação Ambiental.

Parágrafo único. A delimitação das macrozonas e seus parâmetros de uso e ocupação do solo estão definidos nos Anexos I e II, partes integrantes desta Lei.

Art. 34. A Macrozona da Área Rural, que corresponde à parte do território municipal não abrangida pelas demais macrozonas, excluindo-se os núcleos dos distritos, terá como objetivos:

I - manter e incentivar as atividades agrosilvopastoris, de extração mineral e de turismo de forma sustentável;

II - ordenar e monitorar o uso e a ocupação da área rural de acordo com a aptidão do solo;

III - recuperar e preservar a cobertura florestal remanescente, as matas ciliares, as áreas de várzea, os topos de morros e a biodiversidade;

IV - recuperar as áreas de extração mineral desativadas;

V - permitir o uso industrial, desde que mantidos a baixa densidade ocupacional, o respeito ao módulo rural, a compatibilidade de uso com áreas rurais vizinhas e a observância da legislação ambiental.

Art. 35. A Macrozona da Área de Transição, que corresponde a um raio de 1 km em torno dos equipamentos comunitários e no entorno das áreas de maior concentração populacional, terá como objetivos:

I - manter e incentivar as atividades agrosilvopastoris, de extração mineral e de turismo de forma sustentável;

II - delimitar uma área de amortecimento para os odores gerados pela criação de animais de modo confinado, sendo proibido o lançamento e manipulação de seus dejetos e assemelhados.

Art. 36. A Macrozona da Área de Manancial, que corresponde à área definida pela abrangência da bacia hidrográfica de contribuição para o ponto de captação de água para abastecimento público, terá como objetivos:

I - preservar a qualidade da água utilizada para abastecimento da população;

II - manter e incentivar as atividades agrosilvopastoris, de extração mineral e de turismo sem prejuízo da qualidade hídrica;

III - recuperar e preservar a cobertura florestal remanescente, as matas ciliares, as áreas de várzea, os topos de morros e a biodiversidade.

Art. 37. A Macrozona da Sede Urbana, correspondente à área do perímetro urbano de Canoinhas, terá como objetivos:

I - consolidar a diversidade de usos e as atividades de caráter urbano;

II - aprimorar o desenho urbano e da paisagem com base nas características físicas da região;

III - expandir a rede de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos;

IV - orientar a expansão urbana para as áreas contíguas à malha urbana existente;

V - promover a ocupação dos vazios urbanos;

VI - promover a densificação da ocupação em áreas fisicamente apropriadas;

VII - promover a circulação viária segura e eficiente em todas as porções da área urbana;

VIII - garantir a inclusão urbana da população marginalizada, mediante acesso aos espaços de promoção cultural e social;

IX - proteger e conservar o patrimônio socioambiental, em especial os fundos de vale dos rios Água Verde, Canoinhas e Ribeirão dos Porcos;

X - ampliar a disponibilidade de áreas para o uso industrial;

XI - proporcionar acessibilidade às indústrias e serviços, por meio de escoamento rápido e seguro de pessoas e mercadorias;

XII - priorizar a instalação dos novos empreendimentos industriais e de serviços gerais em áreas apropriadas aos impactos gerados por estas atividades.

Art. 38. A Macrozona de Expansão Industrial corresponde a uma faixa de 500(quinhentos) metros contados a partir do fim da faixa de domínio da rodovia SC-280, do Ribeirão dos Porcos até a Rodovia Municipal CN-416 e terá como objetivos:

I - Ampliar a disponibilidade de áreas para uso industrial de médio e grande porte, atendendo a demandas regionais;

II - Proporcionar alto grau de acessibilidade às indústrias e serviços, por meio de escoamento rápido e seguro da produção;

III - Priorizar a instalação dos novos empreendimentos ao longo da rodovia SC-280, garantindo o uso e a ocupação do solo neste trecho para o uso industrial e de serviços.

Art. 39. A Macrozona de Preservação Permanente, que corresponde às faixas de Preservação Permanente ao longo de todos os rios e afluentes no Município de Canoinhas, terá como objetivo reforçar a necessidade de preservação das matas ciliares, as quais têm fundamental importância no regime de cheias.

Art. 40. A Macrozona de Conservação Ambiental corresponde às áreas de várzea do rio Canoinhas e do rio Água Verde, no perímetro urbano, e tem como objetivos:

I - proteger a planície aluvial dos rios, minimizando o risco de inundações e promovendo o equilíbrio ambiental;

II - estimular a composição de parques para o desenvolvimento de áreas de lazer, prática de esportes e ciclovias;

III - desenvolver programas visando a educação ambiental e a proteção e reconstituição da mata ciliar.

TÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL

Art. 41. Consideram-se instrumentos de planejamento da política municipal:

I - Plano Plurianual;

II - Lei de Diretrizes Orçamentárias;

III - Lei de Orçamento Anual;

IV - Lei de Uso e Ocupação do Solo;

V - Lei de Parcelamento do Solo;

VI - Lei de Sistema Viário;

VII - Planos de desenvolvimento econômico e social;

VIII - Planos, programas e projetos setoriais;

IX - Programas e projetos especiais de urbanização;

X - Instituição de unidades de conservação;

XI - Instituição de unidades de preservação de bens socioambientais.

Art. 42. Consideram-se instrumentos jurídicos e urbanísticos da política municipal:

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo;

III - Desapropriação;

IV - Outorga onerosa do direito de construir;

V - Transferência do direito de construir;

VI - Operações urbanas consorciadas;

VII - Consórcio imobiliário;

VIII - Direito de preempção;

IX - Direito de superfície;

X - Estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);

XI - Tombamento;

XII - Demais instrumentos jurídicos definidos nesta Lei.

Art. 43. Consideram-se instrumentos de regularização fundiária da política municipal:

I - Concessão de uso para fins de moradia;

II - Zonas especiais de interesse social;

III - Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na proposta de ações de usucapião individual e coletivo.

Art. 44. Consideram-se instrumentos tributários e financeiros da política municipal:

I - Tributos municipais diversos;

II - Taxas e tarifas públicas específicas;

III - Contribuição de melhoria;

IV - Incentivos e benefícios fiscais.

Art. 45. Consideram-se instrumentos jurídico-administrativos da política municipal:

I - Servidão administrativa e limitações administrativas;

II - Concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;

III - Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;

IV - Definição de objetivos de expansão de atendimento da rede municipal de água e esgoto como elemento essencial desse serviço público;

V - Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

VI - Termo administrativo de ajustamento de conduta;

VII - Doação de imóveis para pagamento da dívida.

Art. 46. Outros instrumentos não mencionados nesta Lei poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor, observem as demais normas municipais e atendam o disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

CAPÍTULO I
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 47. O parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios do solo urbano visam, complementarmente, garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde tal ocupação for considerada prioritária, na forma de lei específica dispondo sobre a matéria.

Art. 48. A implementação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsórios do solo urbano objetiva:

I - Otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos, inibindo a expansão urbana na direção de áreas não servidas de infraestrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;

II - Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;

III - Combater o processo de periferização e a ocupação irregular do solo;

IV - Combater a retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização.

Art. 49. É facultado ao poder público municipal exigir do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de parcelamento, edificação

ou utilização, nos termos das disposições contidas nos artigos 5° e 6°, da lei federal n.° 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 50. O parcelamento, a edificação e a utilização poderão ser aplicados nas áreas centrais dotadas de infraestrutura conforme mapa em anexo, tendo prioridade os seguintes casos, sem prejuízo de outros a serem definidos em legislação específica:

I - Imóvel urbano com área igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) cujo coeficiente de aproveitamento seja inferior ao mínimo estabelecido;

II - Edificação desocupada há mais de 5 (cinco) anos;

§ 1° Fica facultado aos proprietários dos imóveis localizados nas áreas prioritárias, de que trata este Artigo, propor, ao executivo, o estabelecimento do consórcio imobiliário, conforme disposições do Artigo 46 da Lei Federal n.° 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e do artigo 52 desta Lei.

§ 2° Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput,* após tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente, os imóveis utilizados nas seguintes condições:

a) Garagem de veículos de transporte de passageiros;

b) Exercendo função ambiental;

c) De interesse socioambiental;

d) Ocupados por clubes ou associações de classe;

e) Imóveis integrantes de massa falida.

Art. 51. Os imóveis nas condições a que se refere o Artigo 50 desta Lei serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1° A notificação far-se-á:

a) Por funcionário do órgão competente do executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

b) Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2° Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º Somente poderão ser apresentados 2 (dois) pedidos de aprovação de projeto para o mesmo lote, observado o prazo de um ano.

§ 4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados e concluídos no prazo máximo de dois anos a contar da primeira aprovação do projeto.

§ 5º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO II
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 52. Em caso de descumprimento da obrigação descrita no Artigo 51 desta Lei, poderá o poder público municipal exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de ser instituído o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, conforme as disposições constantes na legislação vigente.

§1º O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§2º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este Artigo.

Art. 53. A aplicação do IPTU Progressivo no tempo objetiva:

I - Cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário;

II - Fazer cumprir o disposto no Capítulo I do Título IV desta Lei, que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

III - Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas áreas já consolidadas da malha urbana;

IV - Combater o processo de periferização e a ocupação irregular do solo;

V - Inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

196
NÚMERO
RÚBRICA

Art. 54. É facultado ao Poder Público Municipal, decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, proceder à desapropriação do solo urbano não edificado, através da regulamentação específica a ser implementada no Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO III – DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 55. O consórcio imobiliário é um instrumento de cooperação entre o poder público municipal e a iniciativa privada, para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos, que contenham imóveis urbanos subutilizados, não utilizados ou utilizados inadequadamente ou que necessitem de intervenções urbanísticas, conforme critérios definidos na presente Lei e na Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo, integrante do Plano Diretor.

Parágrafo único. Como forma de viabilização do consórcio imobiliário, expresso por meio de planos de urbanização ou edificação, o proprietário poderá transferir ao poder público municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 56. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2°, do Artigo 8° da Lei Federal n.° 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 57. O instrumento do consórcio imobiliário objetiva:

I - Realizar obras de urbanização, como abertura de vias públicas, pavimentação, rede de água e esgoto e iluminação pública;

II - Realizar planos de edificação.

Art. 58. O poder público municipal poderá facultar, ao proprietário de imóvel enquadrado nos casos estabelecidos no Artigo 50 desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, conforme o disposto na Lei Federal n.° 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 59. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuado entre o proprietário urbano e a

municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO IV
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 60. O direito de preempção confere ao poder público municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para:

I - Regularização fundiária;

II - Execução de programas e projetos habitacionais;

III - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VI - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico.

Art. 61. O direito de preempção será exercido nos termos das disposições contidas nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 62. O poder público municipal delimitará por meio de lei municipal específica, com base nas diretrizes do Plano Diretor, as áreas em que incidirá o direito de preempção, definindo procedimentos e fixando prazos de vigência, que não poderão exceder a 5 anos, renováveis por igual período.

CAPÍTULO V
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 63. Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao poder público municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei Municipal de Zoneamento do

Uso e Ocupação do Solo, parte integrante do Plano Diretor, instituído pela presente Lei.

Art. 64. O poder executivo municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, 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 em legislação especifica.

Parágrafo único. As áreas passíveis de aplicação do instrumento referido nesse Artigo estão delimitadas no Anexo III da presente Lei e serão contempladas na Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo, parte integrante do Plano Diretor.

Art. 65. A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada pela Secretaria Municipal de Planejamento, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 66. Lei municipal específica estabelecerá os imóveis que poderão receber e as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando no mínimo:

I - A fórmula de cálculo da cobrança;

II - Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - A contrapartida do beneficiário;

IV - Os procedimentos administrativos necessários.

Art. 67. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo, sem contrapartida financeira, na produção de habitação de Interesse Social (HIS).

Art. 68. O impacto da outorga onerosa do direito de construir deverá ser controlado, permanentemente pela Secretaria Municipal de Planejamento, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Art. 69. A utilização dos recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir será definida em legislação específica, observado o disposto no Art. 26, da Lei Federal nº 10.257/2001.

CAPÍTULO VI
DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 70. Entende-se como transferência de potencial construtivo o instrumento de política urbana por meio do qual se permite, como forma de compensação, ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público de preservação de bens de interesse socioambiental ou de interesse social, a transferência, para outro local, do potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

§1° As áreas passíveis de aplicação do instrumento referido nesse artigo são:

a) áreas necessárias à proteção da várzea dos rios Água Verde e Canoinhas;

b) imóveis definidos por órgão municipal competente como de interesse de preservação.

§2° Para efeito de aplicação da transferência de potencial construtivo o enquadramento dos imóveis, conforme o *caput* deste Artigo será definido por órgão municipal competente.

Art. 71. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo poder público municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação de bens de interesse sócio ambiental.

Art. 72. O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da transferência de potencial construtivo serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido, que será definido pela Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo, parte integrante do Plano Diretor.

Parágrafo único. O proprietário de imóvel enquadrado na forma da legislação urbanística específica, que transferir potencial construtivo assumirá a obrigação de manter aquele preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do poder público municipal.

Art. 73. O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pela Secretaria Municipal de Planejamento, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Art. 74. As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial, deverão ser registradas pela Secretaria Municipal de Planejamento, no sistema de informações relativas ao imóvel.

CAPÍTULO VII –
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 75. Compreende-se como operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas, coordenadas pelo poder público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 76. Mediante leis específicas, o poder público municipal utilizará operações urbanas consorciadas e estabelecerá as condições a serem observadas em cada operação, com as seguintes finalidades:

I - Ampliação e melhoria da rede viária e outras infraestruturas;

II - Ampliação e melhoria do transporte coletivo;

III - Implantação e melhoria de espaços públicos;

IV - Implantação de programas de habitação de interesse social;

V - Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

VI - Modificação adequada do zoneamento de determinada área para finalidades econômicas e sociais.

Parágrafo único. Como contrapartida à contribuição financeira dos particulares, poderão ser previstas, nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

a) 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;

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

Art. 77. Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, nos termos do art.32 da Lei Federal n.°10.257/01 a partir de um plano de operação urbana consorciada, contendo no mínimo:

I - Definição da área a ser atingida;

II - Finalidade da operação;

III - Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV - Instrumentos previstos na operação;

V - Estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

VII - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

VIII - Cronograma físico-financeiro, com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas.

CAPÍTULO VIII – DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 78. O direito de superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

Art. 79. O instrumento do direito de superfície objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana de modo adequado às diretrizes da presente Lei.

Art. 80. É facultado ao proprietário de imóvel urbano conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis, conforme o disposto na Lei Federal n.° 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 81. O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

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

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

Art. 82. O poder público municipal poderá conceder, onerosamente, o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo, nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos, mediante contratos especificamente fixados para tanto.

Art. 83. O proprietário de terreno poderá conceder à administração direta e indireta do município o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

CAPÍTULO IX -
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 84. Lei Municipal específica poderá submeter a autorização de empreendimentos e atividades que causam grande impacto urbanístico e ambiental, consoante os parâmetros definidos na presente lei e na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, à elaboração e à aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da administração municipal, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 85. A Lei Municipal Específica referida no artigo anterior poderá submeter ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) os seguintes empreendimentos:

I - Parcelamentos urbanos com área total superior a 250.000 m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados);

II - Empreendimentos comerciais com área total superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

III - Cemitério, crematórios e capelas mortuárias;

IV - Plantas industriais com mais de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) e quaisquer empreendimentos industriais situados na área rural do município;

V - Aterros sanitários ou outros depósitos de resíduos sólidos;

VI – Presídios;

VII – Danceterias, boates e casas de shows.

Parágrafo único. Lei municipal poderá definir outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 86. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá esclarecer sobre os aspectos positivos e negativos do empreendimento, sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - Adensamento populacional;

II - Uso e ocupação do solo;

III - Valorização imobiliária;

IV - Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V - Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI - Equipamentos comunitários, tais como os de saúde e educação;

VII - Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII - Poluição sonora, atmosférica e hídrica;

XI - Vibração;

X - Periculosidade;

XI - Geração de resíduos sólidos;

XII - Riscos ambientais;

XIII - Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;

XIV - Ventilação e iluminação.

Art. 87. O poder executivo municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, quando não entender pela desaprovação desse, deverá solicitar como condição para aprovação, alterações e complementações no projeto, 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 - Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI - Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII - Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII - Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, 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 às demais exigências apontadas pelo poder executivo municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º O certificado de conclusão da obra e/ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão da obra.

Art. 88. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 89. Dar-se-á obrigatória publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta pública no órgão municipal competente para qualquer interessado.

§1º Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§2º Antes da decisão sobre o projeto, o órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública com os moradores da área afetada ou com suas respectivas associações.

TÍTULO V –
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 90. Para fins desta Lei, consideram-se instrumentos de regularização fundiária aqueles destinados a legalizar a permanência de ocupações populacionais em desconformidade com a Lei.

Art. 91. São considerados Instrumentos de Regularização Fundiária:

I - Zonas especiais de interesse social (ZEIS);

II - Usucapião especial, coletivo e individual, de imóvel urbano;

III - Concessão de uso para fins de moradia.

Art. 92. Os instrumentos mencionados neste capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, observando, ainda e no que couber, o disposto nesta Lei.

CAPÍTULO I –
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 93. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são áreas urbanas, delimitadas pelo poder público municipal, que se sobrepõem ao Zoneamento Urbano Municipal, onde é permitido o estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados da legislação.

Parágrafo único. A instituição de Zonas Especiais de Interesse Social no perímetro urbano de Canoinhas será permitida apenas nos casos de cumprimento dos objetivos dispostos nesta Lei e desde que obedecidos os critérios estabelecidos em lei municipal específica.

Art. 94. São objetivos das ZEIS:

I - Permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;

II - Possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas;

III - Garantir a qualidade de vida e a equidade social entre as ocupações urbanas;

IV - Permitir a permanência de ocupações irregulares já existentes, desde que não acarretem risco à vida ou de dano ao meio ambiente.

Art. 95. Lei Municipal específica definirá os critérios para criação, com base neste Plano Diretor, das Zonas Especiais de Interesse Social, regulamentando administrativamente a autorização para se utilizar as regras específicas de uso e ocupação do solo para as Zonas de Interesse Social – ZEIS, definidas na Lei de Zoneamento Municipal.

CAPÍTULO II –
DO USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 96. Entende-se como Usucapião Especial de Imóvel Urbano a aquisição do domínio por aquele que possuir como sua área urbana de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família.

§1° Só será concedida a Usucapião Especial de Imóvel Urbano aos possuidores que não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 2° As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para a sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são suscetíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 3° O exercício do direito mencionado neste Artigo deverá observar o disposto nos artigos 9° a 12 da Lei Federal n° 10.257/2001 e as demais normas federais atinentes à matéria.

TÍTULO VI - DO PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL
CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

Art. 97. Para os efeitos desta Lei, consideram-se instrumentos de democratização da gestão municipal todos aqueles que têm por objetivo promover a gestão municipal descentralizada e participativa, quais sejam:

I - Órgãos colegiados de política urbana;

II - Debates, audiências e consultas públicas;

III - Conferências;

IV - Conselhos;

V - Gestão orçamentária participativa;

VI - Estudo de impacto de vizinhança;

VII - Projetos, programas e planos setoriais;

VII - Iniciativa popular de projeto de lei.

Art. 98. Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o governo de Canoinhas poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 99. A participação de toda a população na gestão municipal será assegurada pelo poder público mediante a convocação obrigatória das entidades da sociedade civil e da cidadania, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados nos termos da presente Lei.

Art. 100. A informação acerca da realização dos debates, conferências, audiências públicas e gestão orçamentária participativa será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e Internet, podendo, ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta lei.

Art. 101. As informações referentes ao Artigo anterior deverão ser divulgadas com cinco dias de antecedência, no mínimo.

Parágrafo único. Deverá constar da informação o local, o dia, a hora e o assunto respectivo à reunião.

Art. 102. Os instrumentos mencionados neste capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

SEÇÃO I –
DOS DEBATES

Art. 103. O poder público promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.

Art. 104. A realização dos debates poderá ser solicitada à prefeitura pelos conselhos municipais e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

SEÇÃO II –
DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 105. A audiência pública é um instituto de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando a legitimidade da ação administrativa formalmente disciplinada em lei, por meio da qual se exerce o direito

de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o poder público a uma decisão de maior aceitação consensual.

Art. 106. As audiências públicas serão promovidas, pelo poder público para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do Artigo 43 da Lei Federal n° 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Ainda que com caráter não deliberativo, as audiências públicas implicam o dever de motivação do administrador quando da tomada das decisões em face dos debates e indagações realizados.

Art. 107. Serão realizadas audiências públicas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente danosos em seu entorno, bem como nos demais casos que forem de interesse público relevante.

§ 1° Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de quinze dias da data da realização da respectiva audiência pública.

§ 2° As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, devendo o conselho respectivo ao tema reter para seu acervo uma cópia da lavratura da ata de realização da audiência.

§ 3° Serão obrigatórias as audiências públicas quando da realização de Estudo de Impacto de Vizinhança, como condição prévia e indispensável à sua aprovação.

SEÇÃO III –
DAS CONFERÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 108. As conferências terão por objetivo a mobilização do governo municipal e da sociedade civil na elaboração e avaliação das políticas públicas em que serão discutidas as metas e prioridades para o município.

Art. 109. As conferências poderão ser utilizadas para definir alterações na legislação urbanística, em especial quando da revisão da presente Lei do Plano Diretor.

SEÇÃO IV –
DOS CONSELHOS

Art. 110. A participação da população na gestão municipal se dará, também, por meio de conselhos municipais de caráter consultivo, propositivo e fiscalizatório dentro de suas atribuições e apenas nos limites de sua competência, que deverá sempre ser fixada por lei.

Art. 111. São atribuições gerais de todos os conselhos municipais:

I - Intervir em todas as etapas do processo de planejamento do município;

II - Analisar e propor medidas de concretização de políticas setoriais;

III - Participar da gestão dos fundos previstos em lei e garantir a aplicação de recursos conforme ações previstas no Plano Diretor;

IV - Solicitar ao poder público a realização de audiências públicas, debates, conferências e consultas públicas, no âmbito de suas competências.

SUBSEÇÃO I –
DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Art. 112. O Conselho Municipal do Plano Diretor de Canoinhas, órgão normativo, deliberativo, consultivo e fiscalizatório de caráter permanente, deve ser composto, de forma paritária por servidores do poder executivo municipal, pela sociedade civil e por representantes das regiões da cidade, atendida, proporcionalmente, a extensão territorial do município e a densidade populacional.

Parágrafo único. A regulamentação do Conselho se dará mediante aprovação de legislação específica conforme Lei Municipal 4.187/2007.

Art. 113. A existência do Conselho Municipal do Plano Diretor está garantida nos termos do art. 42, III, do Estatuto da Cidade, e conforme art. 6º da Resolução nº 34/2005 do Ministério das Cidades.

Art. 114. O Conselho Municipal do Plano Diretor tem as seguintes competências:

I - Acompanhar a implantação do Plano Diretor, analisando e opinando sobre questões relativas à sua aplicação;

II - Acompanhar o processo de atualização permanente do Plano Diretor, através da proposição de alterações;

III - Emitir parecer sobre proposta de alteração do Plano Diretor;

IV - Emitir parecer sobre projetos de lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento para o processo de aprovação pela Câmara de Vereadores.

V - Acompanhar a regulamentação legal e a implantação dos instrumentos de política municipal e de democratização de gestão, regulamentados na presente lei;

VI - Acompanhar a implantação dos planos setoriais da política territorial, de execução do Plano Diretor;

VII - Acompanhar a elaboração dos projetos de lei que regulamentarão o presente Plano Diretor, opinando sobre seu conteúdo;

VIII - Convocar audiências públicas;

IX - Revisar seu regimento interno.

Parágrafo único. Para criação ou alteração de Leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor, à Lei de Uso e Ocupação do Solo e à lei de Parcelamento do Solo, o Conselho Municipal do Plano Diretor deverá emitir parecer prévio, o qual deverá instruir o processo de tramitação do projeto de lei a ser votado pela Câmara de Vereadores.

Art. 115. A revisão da composição do Conselho Municipal do Plano Diretor e do seu regimento interno deverão acontecer por meio de audiência pública.

CAPÍTULO II –
DO PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Art. 116. Entende-se por Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que objetivam a coordenação articulada das ações dos setores público e privado e da sociedade em geral, bem como a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

Parágrafo único. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

Art. 117. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial é composto por:

I - Secretaria de Planejamento;

II - Secretarias Municipais de Canoinhas;

III - Sistema de Informações Municipais.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Planejamento deverá desempenhar as suas funções através de três departamentos distintos, a serem criados em legislação própria: Planejamento Territorial, Urbanismo e Sistema Viário, Trânsito e Transportes.

SEÇÃO I –
DO DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL

Art. 118. O Departamento de Planejamento Territorial da Secretaria Municipal de Planejamento deverá desempenhar dentre outras funções a serem definidas em regulamentação específica, as seguintes:

I - Comandar o processo de implantação, regulamentação e monitoramento do Plano Diretor Municipal, detalhando planos, programas e projetos relacionados ao ordenamento e ocupação do solo;

II - Planejar e implementar a política municipal de promoção da habitação social e traçar as diretrizes para a execução de programas habitacionais;

III - Implementar e atualizar o Sistema de Informações Municipais e outras informações necessárias à gestão e ao planejamento municipal;

IV - Promover o levantamento de dados estatísticos e a realização de estudos, pesquisas e diagnósticos de natureza territorial, necessários ao processo de planejamento;

V - Promover a articulação entre as secretarias municipais e o Conselho Municipal do Plano Diretor;

VI - Discutir e concretizar, com órgãos federais, estaduais e municipais, parcerias, consórcios e/ou financiamentos para a implantação do Plano Diretor;

VII - Informar e orientar questões atinentes à legislação urbanística, rural e ambiental municipal;

VIII - Monitorar a implementação das políticas de desenvolvimento estabelecidas nesta Lei.

SEÇÃO II –
DO DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Art. 119. O Departamento de Urbanismo deverá desempenhar, dentre outras funções a serem definidas em regulamentação específica, as seguintes:

I - Aprovação de projetos construtivos e de parcelamento do solo urbano;

II - Fiscalização do uso e da ocupação do solo no território municipal;

III - Concessão de alvarás de funcionamento;

IV - Fiscalização de obras e posturas municipais;

V - Elaboração de projetos para execução de obras pelo governo municipal;

VI - Coordenação da aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa do direito de construir e da transferência de potencial construtivo.

SEÇÃO III –
DO DEPARTAMENTO DE SISTEMA VIÁRIO, TRÂNSITO E TRANSPORTES

Art. 120. O Departamento de Sistema Viário, Trânsito e Transportes da Secretaria Municipal de Planejamento deverá desempenhar, dentre outras funções a serem definidas em regulamentação específica, as seguintes:

I - Planejar o sistema viário e os transportes no município;

II - Determinar alterações no trânsito, como colocação de semáforos e retirada ou colocação de estacionamentos em via pública;

III - Gerenciar as obras relativas às vias urbanas e rurais;

IV - Fiscalização do transporte público e do transporte escolar.

SEÇÃO IV –
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 121. O poder executivo deverá implantar um Sistema de Informações Municipais que possibilite o monitoramento e a avaliação de dados sobre o município.

Parágrafo único. O Sistema de Informações estará vinculado à estrutura da Secretaria de Planejamento.

Art. 122. O Sistema de Informações tem como objetivos:

I - Produzir e sistematizar informações públicas, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - Controlar e monitorar o uso e ocupação do solo municipal;

III - Alimentar e facilitar a integração de sistemas e mecanismos setoriais (viário e transporte, tributário, preservação e recuperação ambiental, bens socioambientais e outros), garantindo o registro das informações produzidas;

IV - Difundir as informações públicas.

Art. 123. O Sistema de Informações deverá conter obrigatoriamente:

I - Delimitação precisa das zonas urbanas;

II - Informações geo - ambientais;

III - Cadastros que contenham a relação de equipamentos urbanos públicos, equipamentos sociais, cadastro imobiliário, áreas vazias, sistema viário, rede de transporte público, arruamento, infraestrutura de água, esgoto, energia elétrica, telefonia, estabelecimentos industriais, de comércio, de serviços, áreas verdes e configuração da área rural;

IV - Legislação urbanística, em especial as Leis de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo Urbano e Código de Edificações;

V - Informações socioeconômicas, em especial demografia, emprego e renda.

Art. 124. Os agentes públicos e privados ficam obrigados a fornecer ao governo municipal todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema de Informações, obedecendo aos prazos, condições e penalidades fixados pelo poder executivo municipal.

Parágrafo único. Para efeito do disposto neste Artigo, incluem-se, também, as pessoas jurídicas federais e estaduais, inclusive empresas públicas, autarquias, sociedades de economia mista, fundações, bem como empresas privadas, concessionárias, permissionárias ou autorizatárias de serviços públicos, sob regime privado ou não.

TÍTULO VII –
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 125. O Plano de Ação contendo a priorização das ações a serem realizadas para concretização das diretrizes definidas nesta Lei deverá ser elaborado e regulamentado em Decreto em um prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação desta Lei.

Art. 126. Integram a presente Lei os seguintes Anexos:

Anexo I – Macrozoneamento;

Anexo II – Áreas passíveis de aplicação de instrumentos da política municipal;

Anexo III – Parâmetros de uso e ocupação do macrozoneamento;

Anexo IV – Organograma do Plano Diretor Municipal.

Art. 127. Esta Lei, entrará em vigor na data de sua publicação,

Art. 128. Revoga-se a Lei nº 4.266 de 10/12/2007.

Canoinhas/SC, 21 de dezembro de 2017.

GILBERTO DOS PASSOS
Prefeito

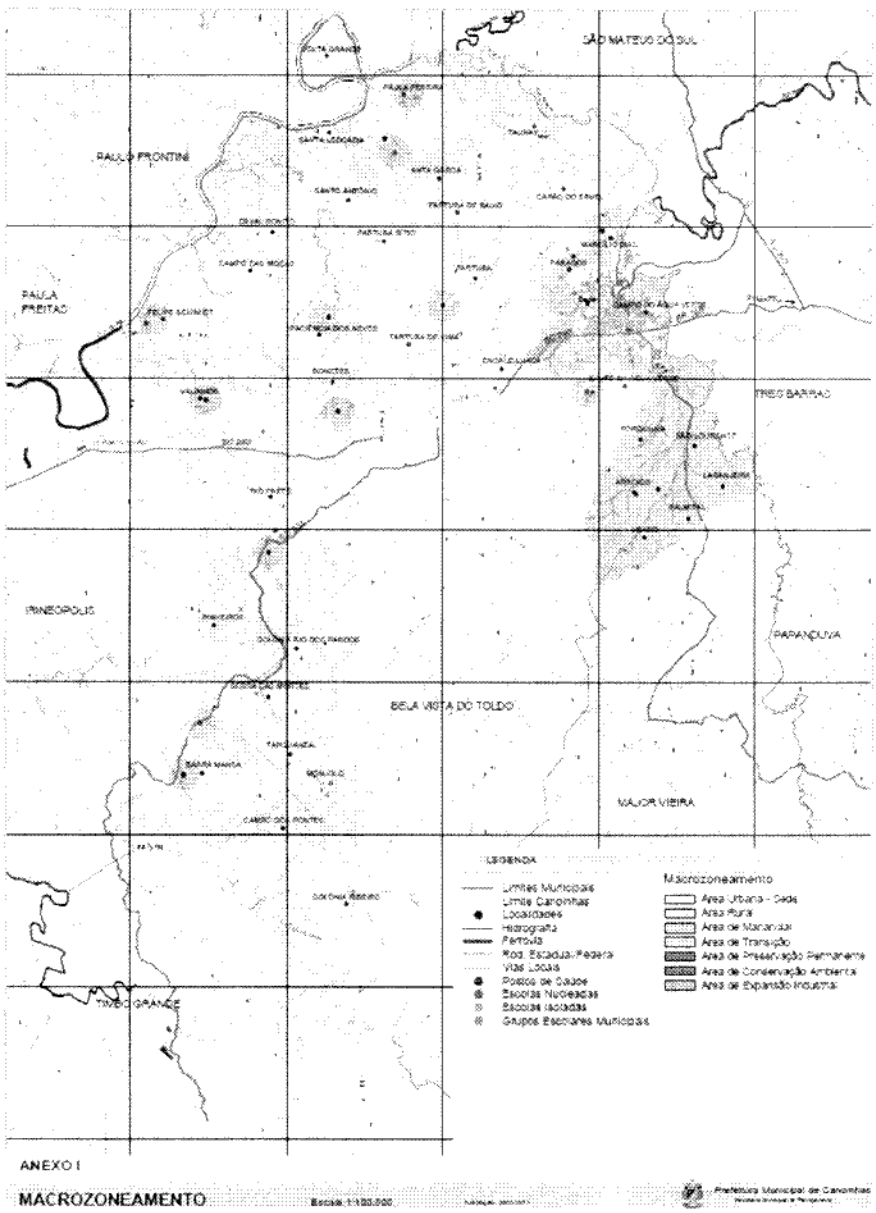
Esta Lei foi registrada e publicada na Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Orçamento em 21/12/2017.

JOSÉ CARLOS HERBST
Secretário Municipal de Administração, Finanças e Orçamento Interino

215
NÚMERO
RUBRICA

Prefeitura de Canoinhas
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E ORÇAMENTO
Departamento de Leis e Decretos

ANEXO I – MACROZONEAMENTO

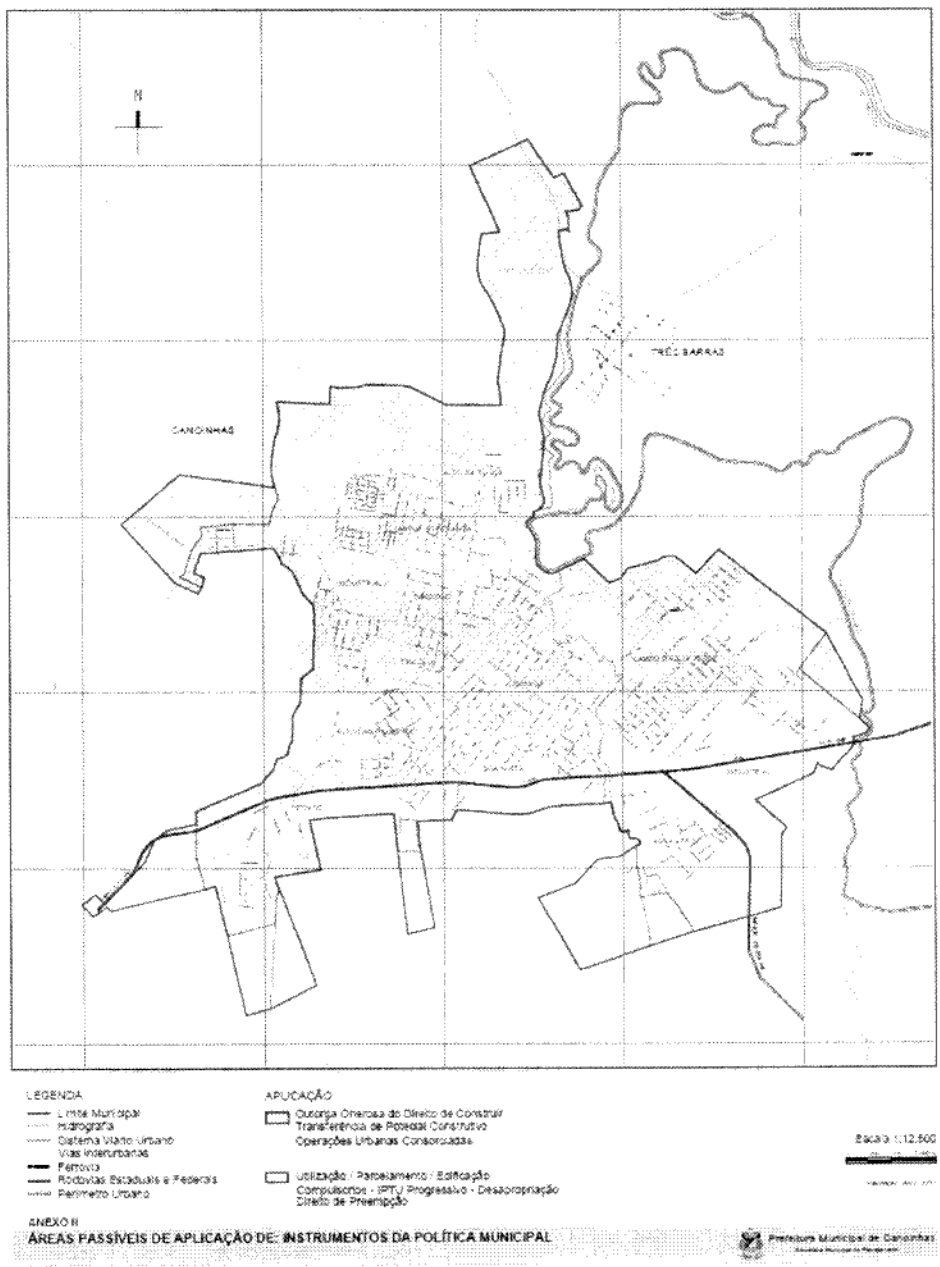


ANEXO I
MACROZONEAMENTO

Rua Felipe Schmidt 10 - Caixa Postal 71 - Fone (047) 3621-7740 - Fax 3621-7700 - E-mail leis@pmc.sc.gov.br
CGC/MF 83.102.384/0001-80 CEP 89460-000 SANTA CATARINA

Prefeitura de Canoinhas
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E ORÇAMENTO
Departamento de Leis e Decretos

ANEXO II – ÁREAS PASSÍVEIS DE APLICAÇÃO DE INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL



217
NÚMERO
RÚBRICA

ANEXO III – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO MACROZONEAMENTO

MACROZONAS	LOTE MÍNIMO	USOS PERMITIDOS	OBSERVAÇÕES
Área Rural	Parcelamento mínimo do INCRA	- Uso agrosilvopastoril - Uso extrativista - Uso industrial	
Área de Transição	Parcelamento mínimo do INCRA	- Uso agrosilvopastoril - Uso extrativista - Comércio e serviços - Uso comunitário - Uso industrial	Proibido a instalação de granjas com a criação de animais de modo confinado.
Área de Manancial	Parcelamento mínimo do INCRA	- Uso agrosilvopastoril - Uso extrativista - Comércio e serviços - Uso comunitário	Normas específicas poderão detalhar usos e parâmetros mais restritivos do que os praticados pelo FATMA para licenciamento de atividades
Área Urbana	Norma Específica	Norma Específica	- Nas Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) as Áreas de Preservação Permanente (APPs) serão de 15 metros - O limite máximo para movimentação de terra, que não caracterizará mineração, deverá ser determinado por lei específica
Área de Preservação Permanente	Parcelamento mínimo conforme leis específicas da área rural e urbana	Conforme Disposições do Código Florestal, Lei Federal n.º12.651/2012 e alterações.	
Área de Expansão Industrial	Parcelamento mínimo do INCRA	- Uso industrial	- Rever parâmetros quando da ampliação da área de expansão. - Uso agrosilvopastoril e extrativista são tolerados.
Área de Conservação Ambiental	Parcelamento mínimo conforme leis específicas da área rural e urbana	- Esporte Lazer Pesquisa - Uso extrativista	

ANEXO IV – ORGANOGRAMA DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

