MENSAGEM Nº 10/2023

Ref.: Projeto de Lei Complementar nº 10/2023.

Assunto: Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado e Participativo de São Bento do Sul - Lei nº 1675/2006.

O presente projeto de lei objetiva autorização legislativa para revisar o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado e Participativo de São Bento do Sul - Lei nº 1675/2006.

Com o presente projeto, lança-se as bases para o desenvolvimento municipal integrado de São Bento do Sul, ao mesmo tempo em que orienta a elaboração e gestão dos planos de desenvolvimento urbano e setoriais em curto, médio e longo prazos de forma integrada com os diversos setores da sociedade e do planejamento urbano municipal.

Nesse sentido, cabe destacar que esse é um instrumento de relevância para consecução de estratégias e objetivos de desenvolvimento urbano e rural de nosso município, necessitando o mesmo ser priorizado por todas as administrações que assumirão a gestão pública de nosso município pelos próximos 10 anos.

Ao mesmo tempo, reconhece-se o esforço cidadão de diversos setores da sociedade organizada em disponibilizar seus saberes, conhecimentos e desejos para constituição do referido plano que alinhado às questões técnicas, legais e políticas elevam o caráter de pacto social pelo desenvolvimento de São Bento do Sul desse instrumento.

Ante o exposto, solicitamos a análise e aprovação do presente projeto de lei.

São Bento do Sul, 5 de maio de 2023.

ANTONIO JOAQUIM TOMAZINI FILHO
Prefeito

LUIZ ANTONIO NOVASKI
Assessor de Governo

BRUNO SEEFELD
Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 10, DE 5 DE MAIO DE 2023.

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DE SÃO BENTO DO SUL

O PREFEITO

Faço saber que a Câmara de Vereadores aprova a seguinte lei complementar:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, DIRETRIZES E OBJETIVOS GERAIS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1° Na elaboração, execução e revisão da política de desenvolvimento urbano do Município será aplicado o previsto nesta Lei Complementar, denominada Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial de São Bento do Sul.

Art. 2° Em atendimento ao estabelecido no § 1° do art. 182 da Constituição da República Federativa do Brasil, no parágrafo único do art. 140 da Constituição do Estado de Santa Catarina e no inciso V do art. 8° da Lei Orgânica do Município de São Bento do Sul, esta Lei Complementar é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, e estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam:

I - o conjunto de objetivos, estratégias, instrumentos e regras de transição que orientarão as ações do poder público e da iniciativa privada, como forma de assegurar o direito à cidade sustentável referido no inciso I do art. 2° da Lei Federal n° 10.257/2001, ou Estatuto da Cidade;

II - o uso da propriedade urbana, pública ou privada, em prol do bem coletivo, do equilíbrio ambiental e da segurança e bem-estar das presentes e futuras gerações.

Art. 3° Em atendimento ao disposto no § 2° do art. 40 do Estatuto da Cidade, o disposto nesta Lei Complementar abrange a totalidade do território do Município.

Art. 4° Fica subordinada a esta Lei Complementar toda e qualquer ação e omissão praticada por agentes públicos e privados que tenham relação com a elaboração, aprovação, revisão e cumprimento de normas que impactem no desenvolvimento urbano.

Parágrafo único. As normas referidas no *caput* são as que regulam, especialmente:

I - planos setoriais;

II - disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;

III - alterações de zoneamento e de perímetro urbano;

IV - instalação de equipamentos públicos;

V - obras públicas e privadas;

VI - empreendimentos imobiliários;

VII - matéria edilícia;

VIII - posturas municipais;

IX - sistema viário;

X - normas ambientais municipais.

Art. 5° Em atendimento ao disposto no § 1° do art. 40 do Estatuto da Cidade, o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual deverão incorporar as diretrizes e prioridades previstas nesta Lei Complementar, destacando-se os seguintes mecanismos:

I - de monitoramento e avaliação do desenvolvimento urbano e rural;

II - para qualificação contínua da participação popular na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural;

III - para modernização da gestão pública, desburocratização de serviços e democratização do acesso à informação.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES E OBJETIVO GERAL

Art. 6° Fica estabelecido que administradores, legisladores, conselhos municipais, cidadãos e intérpretes em geral desta Lei Complementar deverão observar as diretrizes e o objetivo geral previstos neste Capítulo.

Art. 7° Constituem diretrizes desta Lei Complementar as previstas nos termos do art. 2° do Estatuto da Cidade, e as seguintes:

I - promoção da gestão democrática e participativa;

II - cumprimento da premissa constitucional das funções sociais da propriedade e da cidade;

III - qualificação e o desenvolvimento equilibrado e sustentável do meio urbano e rural;

IV - preservação do patrimônio em suas extensões ambientais, históricas e culturais;

V - promoção ao acesso de infraestrutura básica a todas as regiões da cidade;

VI - fomento e integração sustentável das atividades econômicas industriais e agrosilvipastoris;

VII - reformulação dos eixos de deslocamento local do Município e incentivo à utilização de transporte público e outros modais;

VIII - favorecer a descentralização da prestação de serviços e das atividades comerciais.

Art. 8° Esta Lei Complementar terá o objetivo geral de garantir o acesso a uma cidade sustentável, desenvolvendo e integrando a ocupação e uso do solo com a proteção do patrimônio ambiental, histórico e cultural, aprimorando o sistema educacional e de saúde, ampliando e reestruturando o sistema viário, de forma a:

I - proporcionar eficiência à mobilidade;

II - priorizar o transporte coletivo e individual não motorizado;

III - descentralizar as atividades de comércio e serviço;

IV - induzir o crescimento do Município nas áreas urbanizadas ou com fácil acesso à infraestrutura;

V - alcançar excelência nas áreas da educação e saúde.

TÍTULO II

DAS ESTRATÉGIAS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 9° Para atingir o objetivo geral referido no art. 8°, o Poder Executivo municipal deverá executar as estratégias previstas neste Título.

Art. 10. Constituem as estratégias desta Lei Complementar:

I - estratégia de desenvolvimento sustentável;

II - estratégia de mobilidade urbana;

III - estratégia de infraestrutura urbana;

IV - estratégia de valorização do patrimônio;

V - estratégia de segurança e promoção social;

VI - estratégia de fortalecimento, diversificação e descentralização da economia.

CAPÍTULO II

DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 11. É objetivo da estratégia de desenvolvimento sustentável o uso e ocupação do solo ordenado, ecologicamente correto, economicamente viável e socialmente justo.

Art. 12. Para atingir o objetivo da estratégia de desenvolvimento sustentável, o Município deverá:

I - estimular a qualificação e o desenvolvimento equilibrado e sustentável do Município, compatibilizando os usos do meio urbano e rural com o contexto ambiental, conferindo ainda maior equidade nas oportunidades econômicas e sociais;

II - criar mecanismos para recuperação ambiental;

III - gerenciar as atividades de impacto e níveis de poluição e de degradação do ambiente;

IV - preservar os recursos hídricos, a paisagem natural, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico da fauna e flora e proteger o solo;

V - equilibrar as atividades econômicas e sociais de forma a racionalizar o uso dos recursos naturais;

VI - aplicar os instrumentos do Estatuto da Cidade de forma a induzir a utilização adequada das áreas não utilizadas ou subutilizadas, otimizando o acesso e a utilização de infra estruturas e serviços urbanos;

VII - fiscalizar e coibir as ocupações irregulares;

VIII - evitar a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;

IX - evitar a retenção especulativa de imóveis urbanos;

X - definir e regulamentar mecanismos de incentivo ao uso de tecnologias sustentáveis em edificações e no parcelamento do solo;

XI - contribuir para mitigação de fatores antropogênicos que contribuem para a mudança climática, inclusive por meio da redução e remoção de gases de efeito estufa, da utilização de fontes renováveis de energia e da construção sustentável, e para a adaptação aos efeitos reais ou esperados das mudanças climáticas;

XII - incentivar projetos com soluções de captação de água da chuva, utilização de energias limpas e incentivar planejamento de pontos de recarga para carros elétricos a empreendimentos imobiliários.

Parágrafo único. As ações referidas no *caput* deverão ser realizadas observando-se os prazos constantes na tabela do Anexo Único desta Lei Complementar, e por meio:

I - conclusão do Plano Municipal da Mata Atlântica;

II - revisão do Plano de Manejo da APA do Rio Vermelho;

III - atualização do Plano Municipal de Saneamento Básico;

IV - implementação do Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.

CAPÍTULO III

DA ESTRATÉGIA DE MOBILIDADE URBANA

Art. 13. São objetivos da estratégia de mobilidade urbana:

I - a implementação de novos eixos estruturantes do sistema viário interligando os bairros;

II - o estabelecimento de acessos adequados ao longo das rodovias;

III - propiciar um transporte público coletivo de qualidade;

IV - melhoria das condições de acessibilidade.

Art. 14. Para atingir os objetivos da estratégia de mobilidade urbana, o Município deverá:

I - ampliar e reestruturar o sistema viário, conferindo maiores possibilidades de conexões intraurbanas e reduzindo o conflito entre o trânsito local e o de passagem nas rodovias;

II - priorizar o transporte coletivo sobre o individual e o não motorizado sobre o motorizado;

III - reduzir as distâncias a percorrer e os tempos de viagens ampliando as oportunidades de geração de empregos e serviços nos bairros;

IV - reestruturar e articular o Sistema de Transporte Coletivo com o interestadual;

V - incentivar o desenvolvimento de alternativas de transporte;

VI - priorizar a acessibilidade de pedestres, ciclistas e de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

VII - proporcionar conectividade e continuidade do sistema viário, promovendo a integração das áreas do Município;

VIII - orientar o crescimento urbano articulado às estratégias de transporte.

Parágrafo único. As ações referidas no *caput* deverão ser realizadas observando-se os prazos constantes na tabela do Anexo Único desta Lei Complementar, e por meio da implementação do Plano Municipal de Mobilidade Urbana e das disposições da Lei Federal n° 12.587/2012.

CAPÍTULO IV

DA ESTRATÉGIA DE INFRAESTRUTURA URBANA

Art. 15. São objetivos da estratégia de infraestrutura urbana:

I - a pavimentação, manutenção e sinalização adequada do sistema viário;

II - a implantação do saneamento básico;

III - a garantia da equidade no acesso a redes de comunicação.

Art. 16. Para atingir os objetivos da estratégia de infraestrutura urbana o Município deverá:

I - dinamizar suas potencialidades de acordo com seu perfil socioeconômico e cultural, a capacidade de suporte da infraestrutura, serviços e equipamentos disponíveis;

II - qualificar as regiões que se encontram com infraestrutura inadequada por meio da justa distribuição dos investimentos públicos e privados e dos serviços de promoção do direito à cidade;

III - orientar o crescimento urbano articulado à oferta de infraestrutura;

IV - induzir a ocupação de áreas servidas por infraestruturas urbanas otimizando sua utilização;

V - incentivar a instalação de galerias compartilhadas para os serviços públicos, principalmente energia elétrica, gás canalizado, saneamento e telecomunicações, desde que compatíveis;

VI - criar incentivos urbanísticos para os proprietários cederem ao Município áreas necessárias à ampliação do sistema viário.

CAPÍTULO V

DA ESTRATÉGIA DE VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO

Art. 17. É objetivo da estratégia de valorização do patrimônio a proteção e valorização das áreas verdes, dos recursos hídricos e do patrimônio histórico, utilizando esses bens materiais e imateriais como incentivo e fomento às atividades ligadas ao turismo e à cultura.

Art. 18. Para atingir o objetivo da estratégia de valorização do patrimônio, o Município deverá:

I - promover a gestão do patrimônio natural, paisagístico, arquitetônico e histórico-cultural;

II - identificar e mapear as áreas naturais de preservação, conservação e recuperação ambiental;

III - estimular a proteção desses patrimônios por meio da utilização dos instrumentos urbanísticos;

IV - fiscalizar a preservação dos recursos naturais para impedir a degradação ambiental;

V - criar mecanismos para recuperação ambiental;

VI - gerenciar as atividades de impacto e níveis de poluição e de degradação do ambiente;

VII - preservar os recursos hídricos, a paisagem natural, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico da fauna e flora e proteger o solo;

VIII - equilibrar as atividades urbanas e rurais, econômicas e sociais de forma a racionalizar os recursos naturais;

IX - implantar com equidade nas áreas urbanas, áreas de lazer e recreativas preferencialmente integradas as áreas verdes e áreas de preservação permanente;

X - ampliar a arborização de ruas, criando faixas verdes que conectem praças, parques ou áreas verdes;

XI - estimular a educação ambiental visando à conservação dos recursos naturais;

XII - induzir a criação de parques lineares urbanos focados na preservação, conservação e uso sustentável dos rios, conferindo-lhes valorização ecológica, social e econômica;

XIII - promover a preservação, restauração e qualificação do patrimônio histórico arquitetônico, arqueológico e seu entorno.

Parágrafo único. As ações referidas no *caput* deverão ser realizadas observando-se os prazos constantes na tabela do Anexo Único desta Lei Complementar, e por meio do desenvolvimento e implementação de planos setoriais afins.

CAPÍTULO VI

DA ESTRATÉGIA DE SEGURANÇA E PROMOÇÃO SOCIAL

Art. 19. São objetivos da estratégia de segurança e promoção social:

I - a ampliação dos serviços de saúde por meio de uma nova estrutura hospitalar e mais especialidades médicas;

II - o incremento de espaços para lazer e convivência;

III - a otimização da infraestrutura de educação infantil, ensino médio, técnico e profissionalizante.

Art. 20. Para atingir os objetivos da estratégia de segurança e promoção social, o Município deverá:

I - promover a igualdade social e melhorar a qualidade de vida da população;

II - proporcionar o acesso à habitação digna, ao trabalho e renda, à educação, saúde, lazer, assistência social e à segurança;

III - distribuir de forma equânime no território os equipamentos urbanos e comunitários;

IV - ampliar a oferta e promover a qualificação dos espaços de uso público focado na apropriação social desses espaços;

V - promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais irregulares;

VI - criar, regulamentar e implantar as áreas especiais de interesse social;

VII - implantar os instrumentos de regularização fundiária, promovendo a legalização das ocupações irregulares;

VIII - fomentar a construção de unidades habitacionais de interesse social.

Parágrafo único. As ações referidas no *caput* deverão ser realizadas observando-se os prazos constantes na tabela do Anexo Único desta Lei Complementar, e por meio:

I - da atualização do Plano Municipal de Habitação;

II - da elaboração do Plano Municipal de Regularização Fundiária;

III - da conclusão do Plano de Contingência da Defesa Civil.

CAPÍTULO VII

DA ESTRATÉGIA DE FORTALECIMENTO, DIVERSIFICAÇÃO E DESCENTRALIZAÇÃO DA ECONOMIA

Art. 21. São objetivos da estratégia de fortalecimento, diversificação e descentralização da economia:

I - o incentivo ao empreendedorismo local;

II - a simplificação do procedimento de abertura de novas empresas;

III - a descentralização da prestação de serviços e comércio;

IV - o fomento à integração sustentável das atividades econômicas ligadas à indústria e agropecuária;

V - o estímulo ao desenvolvimento tecnológico;

VI - a promoção do turismo sustentável.

Art. 22. Para atingir os objetivos da estratégia de fortalecimento, diversificação e descentralização da economia, o Município deverá:

I - incentivar a articulação da economia local com a regional, nacional e internacional;

II - definir zoneamento específico para incentivar a instalação de indústrias de pequeno, médio e grande porte, visando ampliar as oportunidades de localização e reduzir os conflitos de usos;

III - proporcionar a adoção de usos mistos no mesmo lote;

IV - incentivar a inovação e economia criativa oportunizando ações potenciais ao desenvolvimento de cidades mais sustentáveis e inteligentes;

V - fortalecer atividades comerciais e de serviços;

VI - atrair a implantação de instituições educacionais que ofertem cursos técnicos profissionalizantes e de ensino superior;

VII - estimular o desenvolvimento e o adensamento das atividades sociais e econômicas nas policentralidades e corredores de serviço do Município;

VIII - implantar infraestrutura necessária para atrair a realização de atividades turísticas;

IX - desenvolver atividades industriais, comerciais e de serviços de forma articulada;

X - promover multifuncionalidade da área rural, observando este território como área de produção de alimentos, de água para abastecimento, de unidades de conservação, de preservação da biodiversidade e de geração de serviços ambientais, além de considerá-lo como área de lazer, ecoturismo, agroecologia, produção orgânica e geração de empregos;

XI - criar incentivos ao investimento da iniciativa privada no turismo.

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 23. Ficam incorporados ao ordenamento urbanístico municipal instrumentos previstos no art. 4° do Estatuto da Cidade, e regulados neste Título.

Art. 24. Os instrumentos regulados neste Título vinculam-se ao objetivo geral e às estratégias previstas nesta Lei Complementar, e deverão ser aplicados para:

I - alcançar o direito a uma cidade sustentável, especialmente garantindo a inclusão socioespacial de toda a população, indistintamente;

II - auxiliar no cumprimento dos objetivos referidos no art. 8° e das estratégias referidas no art. 10;

III - promover melhorias urbanas, induzindo a ocupação de áreas já dotadas de infraestrutura e equipamentos;

IV - promover o adequado ordenamento físico-territorial do Município;

V - promover:

a) a eficácia do zoneamento previsto na Lei Complementar de Ordenamento Territorial;

b) a indução do desenvolvimento urbano;

c) a regularização fundiária;

d) o financiamento da política de desenvolvimento e expansão urbanos;

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

f) a gestão democrática e participativa na elaboração, implementação e revisão dos planos, programas e projetos de política de desenvolvimento e expansão urbanos.

Parágrafo único. Os instrumentos não poderão ser aplicados de forma a contrariar o disposto no *caput*, nem prejudicar o direito à participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade nas questões relacionadas com a política de desenvolvimento e de expansão urbanos.

Art. 25. A aplicação dos instrumentos será promovida de forma isolada ou combinada, e restrita à área urbana do Município.

Art. 26. No caso específico do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, o Poder Público municipal poderá exigir do proprietário que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de aplicação dos seguintes instrumentos, regulados neste Título:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 27. O Poder Executivo municipal somente aplicará o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios quando possibilitado pelo Zoneamento, e na forma estabelecida por lei municipal específica.

Parágrafo único. A lei específica referida no *caput* deverá ser apreciada pelo CONCIDADE - Conselho da Cidade de São Bento do Sul antes de seu envio ao Poder Legislativo, e deverá conter no mínimo:

I - em sua exposição de motivos, a fundamentação com base na comprovada existência de infraestrutura e de demanda para a edificação ou utilização na zona onde esteja localizado o imóvel sobre o qual será determinada a aplicação do instrumento;

II - a localização do imóvel, que deverá ser feita com base no seu registro junto ao cartório competente ou no Zoneamento previsto na Lei Complementar de Ordenamento Territorial;

III - a definição de parâmetros para classificação de glebas, lotes e índices urbanísticos mínimos para que o imóvel cumpra com sua função social;

IV - os procedimentos para notificação do proprietário, a serem estabelecidos com base nos §§ 2° e 3° do art. 5° do Estatuto da Cidade;

V - os prazos para cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar por parte do proprietário, a serem estabelecidos com base nos §§ 4° e 5° do art. 5° e no art. 6°, todos do Estatuto da Cidade;

VI - a possibilidade de sanção por meio do IPTU progressivo no tempo, na forma desta Lei Complementar.

Art. 28. Ficam excluídos das categorias de não edificados ou subutilizados os imóveis que:

I - abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades, com exceção de estacionamentos;

II - cumpram função socioambiental relevante;

III - forem tombados ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo, ou ainda cujo potencial construtivo tenha sido transferido;

IV - estejam nestas condições devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem.

Art. 29. São considerados imóveis não utilizados aqueles com índice de aproveitamento utilizado igual ou superior ao índice de aproveitamento mínimo definido em lei municipal específica para a zona em que se situe, e que esteja desocupado por mais de 1 (um) ano ininterrupto.

§ 1° A desocupação dos imóveis poderá ser comprovada, por meio de consulta às concessionárias de fornecimento de água e luz, pela não utilização ou pela interrupção do fornecimento do serviço.

§ 2° A classificação do imóvel como não utilizado poderá ser suspensa devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem, conforme regulamentação do Poder Executivo.

Art. 30. O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios não poderá ser aplicado no caso de imóvel desocupado em virtude de litígio judicial ou resultantes de pendências administrativas.

Art. 31. Caso o proprietário alegue a inviabilidade de parcelar, edificar ou utilizar em razão de irregularidade com relação à legislação ambiental, urbanística ou edilícia, o Poder Executivo municipal poderá conceder prazo de 1 (um) ano, a partir da notificação, exclusivamente para promover a respectiva regularização, desde que legalmente admissível.

CAPÍTULO III

DO IMPOSTO TERRITORIAL E PREDIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 32. No caso de não observância do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município procederá com a aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, ou IPTU, Progressivo no Tempo, com alíquotas majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

Art. 33. O valor da alíquota a ser aplicado será fixado na lei específica referida no art. 27 desta lei.

Art. 34. A alíquota a ser aplicada a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior, não podendo ultrapassar o limite máximo de 15% (quinze por cento).

Parágrafo único. Será mantida a alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no *caput*.

Art. 35. Será mantida a cobrança do Imposto até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ou que ocorra a sua desapropriação.

Art. 36. É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo no Tempo de que trata esta Lei Complementar.

Art. 37. Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Art. 38. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta Lei Complementar no exercício seguinte.

Art. 39. O IPTU Progressivo no Tempo somente poderá ser aplicado como instrumento indutor do cumprimento da função social da propriedade, ficando vedada a sua aplicação para fins arrecadatórios.

Art. 40. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota até que se cumpra a referida obrigação, sendo-lhe facultado proceder com a desapropriação do imóvel mediante pagamento em títulos da dívida pública.

CAPÍTULO IV

DA DESAPROPRIAÇÃO MEDIANTE PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 41. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que os proprietários dos imóveis tenham cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso, o Município poderá proceder a Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.

Art. 42. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

Art. 43. O valor real da indenização referido no *caput* será estabelecido com base no disposto no § 2° do art. 8° do Estatuto da Cidade.

Art. 44. Adjudicada a propriedade do imóvel ao Município, este deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, determinar a destinação urbanística do bem, vinculada aos objetivos estabelecidos neste Plano Diretor para a zona onde o imóvel esteja localizado, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, nos termos do § 5° do art. 8° do Estatuto da Cidade.

Art. 45. Ficam mantidas para o adquirente ou concessionário do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização estabelecidas para o imóvel.

Art. 46. Os recursos auferidos com a eventual alienação do imóvel deverão ser destinados ao fundo municipal instituído para financiar a política de desenvolvimento urbano local.

CAPÍTULO V

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 47. O proprietário urbano 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.

Art. 48. O direito de superfície consiste no direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação ambiental e urbanística.

Art. 49. O superficiário responderá pelos encargos e tributos a que se refere o § 3° do art. 21 do Estatuto da Cidade.

Art. 50. Os casos relacionados com transferência do direito de superfície a terceiros, morte do superficiário e extinção do direito de superfície estão regulamentados com base no disposto nos §§ 4° e 5° do art. 21, no art. 22, no art. 23 e no art. 24, todos do Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO VI

DAS OUTORGAS ONEROSAS DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 51. Para os efeitos desta Lei Complementar:

I - outorga onerosa do direito de construir é autorização municipal que possibilita a edificação acima do limite estabelecido pelo índice de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário;

II - outorga onerosa de alteração de uso é autorização municipal que possibilita a alteração de um dado uso previsto para um outro, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

Parágrafo único. A contrapartida financeira referida nos incisos I e II será destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 52. A aplicação da outorga onerosa do direito de construir e da outorga onerosa de alteração de uso incidirá somente nas áreas indicadas no Zoneamento constante na Lei Complementar de Ordenamento Territorial, sob pena de nulidade.

Art. 53. A aplicação da outorga onerosa do direito de construir deverá ter por justificativa um ou mais dos fundamentos a seguir:

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

II - geração de recursos para o atendimento de demanda por equipamentos urbanos e comunitários causadas pelo adensamento construtivo;

III - geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais;

IV - geração de recursos para atendimento de demandas por áreas verdes públicas.

Art. 54. A aplicação da outorga onerosa de alteração de uso deverá ter por justificativa um ou mais dos fundamentos a seguir:

I - os referidos no art. 53;

II - geração de recursos para o atendimento a demandas eventualmente provocadas pela própria alteração do uso.

Art. 55. Os recursos auferidos com as outorgas onerosas do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados para atender a planos, programas ou projetos relacionados com:

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. 56. Lei municipal específica de iniciativa do Poder Executivo regulará a aplicação das outorgas onerosas do direito de construir e de alteração de uso.

Parágrafo único. A lei específica referida no *caput* deverá ser apreciada pelo CONCIDADE - Conselho da Cidade de São Bento do Sul antes de seu envio ao Poder Legislativo, e deverá conter:

I - em seus considerandos:

a) no caso de outorga onerosa do direito de construir, a fundamentação com base no disposto no art. 53;

b) no caso de outorga onerosa de alteração de uso, a fundamentação com base no disposto no art. 54;

II - a fórmula de cálculo para a cobrança da contrapartida financeira pela outorga onerosa, que servirá de base para a emissão de Certificado de Potencial Construtivo;

III - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

IV - a contrapartida do beneficiário;

V - os procedimentos para a emissão do Certificado de Potencial Construtivo pelo Poder Executivo municipal;

VI - multas e sanções administrativas a serem aplicadas nos casos de descumprimento do estabelecido na lei específica.

Art. 57. A contrapartida financeira obtida será convertida em Certificado de Potencial Construtivo, a ser emitido pelo Poder Executivo municipal com base na lei específica referida no art. 56.

CAPÍTULO VII

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 58. A transferência do direito de construir é instrumento a ser aplicado quando imóvel urbano público ou privado for considerado necessário pelo Poder Executivo municipal, com manifestação pelo CONCIDADE - Conselho da Cidade de São Bento do Sul, para as seguintes finalidades:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo único. A transferência do direito de construir também poderá ser concedida ao proprietário que doar seu imóvel, ou parte dele, para os mesmos fins previstos nos incisos I a III do *caput*.

Art. 59. A aplicação da transferência do direito de construir ocorrerá mediante a autorização ao proprietário de exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto nesta Lei Complementar para a zona onde se localiza o imóvel.

Art. 60. É condição indispensável à aplicação da transferência do direito de construir:

I - a combinação da comprovada existência de uma ou mais das finalidades estabelecidas nos incisos I a III do art. 58 com os objetivos da respectiva zona em que esteja localizado o imóvel sobre o qual será aplicado o instrumento;

II - a possibilidade de transferência apenas do potencial construtivo resultante da diferença entre o direito de construir utilizado e o direito de construir expresso pelo índice de aproveitamento básico, com exceção do estabelecido no § 2° do art. 62.

Art. 61. A autorização para aplicação da transferência do direito de construir será feita por lei municipal específica, elaborada com base nas disposições deste Capítulo, e que deverá conter, no mínimo:

I - em seus considerandos, a fundamentação com base na combinação de uma ou mais das finalidades estabelecidas nos incisos I a III do art. 58 com os objetivos

estabelecidos para a respectiva zona onde esteja localizado o imóvel sobre o qual incidirá o instrumento;

II - a descrição e localização do imóvel, com base, especialmente:

a) no seu registro junto ao cartório competente;

b) no Zoneamento previsto na Lei Complementar de Ordenamento Territorial;

III - o potencial construtivo que o proprietário do imóvel terá direito a transferir.

Art. 62. Serão considerados passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que o respectivo índice de aproveitamento básico possa ser ultrapassado.

§ 1° O potencial construtivo do imóvel receptor não poderá ultrapassar aquele definido pelo índice de aproveitamento máximo do lote para respectiva Zona em que se localiza.

§ 2° Ressalvado o estabelecido no § 1°, poderá ser autorizado a transferência integral de potencial construtivo:

I - para o imóvel doado ao Município para fins de habitação de interesse social, que esteja localizado em Zonas Especiais de Interesse Social;

II - para a edificação considerada de interesse público para preservação do patrimônio ambiental, histórico e cultural, desde que devidamente tombada.

CAPÍTULO VIII

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 63. Consórcio imobiliário é o instrumento de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere seu imóvel ao Poder Público municipal e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 64. O consórcio imobiliário terá os objetivos de:

I - promover a urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos e que contenham imóveis subutilizados e não utilizados, de forma a garantir o seu melhor aproveitamento;

II - viabilizar a utilização do imóvel transferido, de forma a atender aos objetivos da política de desenvolvimento urbano e tornar possível o cumprimento da função social da propriedade, especialmente no caso de imóveis com obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

III - auxiliar na execução de programas habitacionais voltados à população de baixa renda.

Art. 65. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será estabelecido conforme o disposto no § 2° do art. 46 do Estatuto da Cidade.

Art. 66. Ficam definidas como áreas passíveis de aplicação do consórcio imobiliário as definidas no Zoneamento previsto na Lei Complementar de Ordenamento Territorial.

CAPÍTULO IX

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 67. Para os efeitos desta Lei Complementar, o direito de preferência, ou direito de preempção, é instrumento que confere ao Poder Público municipal a preferência na aquisição de imóvel urbano que constitua objeto de alienação onerosa entre particulares, e que será aplicado como instrumento de ordenamento e reestruturação urbana.

Art. 68. O Poder Público municipal poderá exercer o direito de preferência sempre que for necessário dispor de áreas para:

I - regularização fundiária;

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

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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. 69. Lei municipal específica delimitará as áreas que serão necessárias para a aplicação do direito de preferência sobre os imóveis de interesse da municipalidade, sendo condição indispensável para a sua aprovação:

I - em sua exposição de motivos, a fundamentação com base na comprovada existência de uma ou mais das necessidades indicadas no art. 68;

II - a possibilidade de aplicação do instrumento pelo Zoneamento previsto nesta Lei Complementar;

III - ser elaborada com observância ao seguinte conteúdo mínimo:

a) a descrição do imóvel sobre os quais incidirá o direito de preferência, que deverá ser feita com base, especialmente, no seu registro junto ao cartório competente;

b) indicação do registro do imóvel junto ao cartório competente;

c) as disposições relativas a prazos de vigência do instrumento, observado o disposto nos §§ 1° e 2° do art. 25 do Estatuto da Cidade.

Art. 70. O proprietário que tenha a intenção de vender imóvel passível de aplicação do instrumento do direito de preferência ficará obrigado a notificar o Poder Executivo municipal para que este manifeste, num prazo máximo de 30 (trinta) dias, o interesse em comprá-lo.

§ 1° Junto com a notificação mencionada no *caput*, será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, nela constando preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2° Caso o Poder Executivo municipal tenha interesse na compra, a respectiva manifestação deverá ser feita por meio de publicação de edital de aviso de recebimento da notificação do proprietário afixado em órgão oficial e em pelo menos um jornal de grande circulação no Município, que deverá conter a intenção de aquisição do imóvel nas condições de preço e de pagamento e, ainda, prazo de validade da proposta apresentada.

§ 3° Transcorrido o prazo de 30 (trinta) dias sem a manifestação referida no *caput*, fica o proprietário autorizado a realizar a venda a terceiro.

§ 4° Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo municipal, num prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5° A alienação a terceiro processada em condições diversas da proposta de compra referida no § 1° será nula de pleno direito.

CAPÍTULO X

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 71. Para os fins desta Lei Complementar, operações urbanas consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 72. Constituem requisitos para aplicação das operações urbanas consorciadas a comprovada necessidade de atendimento de uma ou mais das seguintes necessidades:

I - melhoria e ampliação da mobilidade urbana;

II - ampliação da oferta de áreas de uso público;

III - implantação, de forma isolada ou combinada, de programas de:

a) regularização fundiária;

b) regularização edilícia;

c) habitação de interesse social;

IV - preservação, conservação e recuperação de patrimônio histórico, arquitetônico, cultural, ambiental e paisagístico;

V - reordenamento físico-territorial, de forma a promover a segurança de habitantes de áreas de risco ou ambientalmente protegidas.

Art. 73. Todas as operações urbanas consorciadas deverão ser previamente avaliadas pelo CONCIDADE - Conselho da Cidade de São Bento do Sul mediante parecer e posteriormente serem objeto de audiência pública.

Art. 74. Cada operação urbana consorciada será aprovada por lei municipal específica.

Parágrafo único. A lei específica referida no *caput* deverá:

I - estar em conformidade com o objetivo geral previsto no art. 8°;

II - observar as disposições de conteúdo mínimo estabelecidas nos artigos 33 e 34 do Estatuto da Cidade, e as seguintes:

a) na exposição de motivos, comprovação da conformidade da operação com os objetivos previstos no art. 8°;

b) quando da necessidade de remoção de moradores, solução de realocação dentro do perímetro referido no art. 75 ou, caso seja comprovadamente inviável, em vizinhança próxima;

c) quando da existência de imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, arquitetônico, cultural, ambiental e paisagístico, adoção de medidas de preservação, conservação e recuperação.

Art. 75. A definição de área, referida no inciso I do art. 33 do Estatuto da Cidade, deverá ser feita por meio da delimitação de seu perímetro.

Art. 76. No programa básico de ocupação da área, referido no inciso II do art. 33 do Estatuto da Cidade, deverá constar as intervenções previstas.

Art. 77. A forma de controle, referida no inciso VII do art. 33 do Estatuto da Cidade, não poderá contrariar o disposto no art. 73.

Art. 78. Ficam definidas como áreas passíveis de aplicação das operações urbanas consorciadas as definidas no Zoneamento previsto na Lei Complementar de Ordenamento Territorial.

CAPÍTULO XI

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 79. O Estudo de Impacto de Vizinhança, ou EIV, é instrumento de subsídio à tomada de decisão nos processos de concessões de licenças ou autorizações a empreendimentos, atividades, e intervenções urbanísticas, públicas ou privadas, no âmbito do Município, que na sua instalação, construção, operação, reforma, ampliação, funcionamento ou regularização causem impactos à população e ao entorno.

Parágrafo único. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental, nem os demais licenciamentos de competência municipal.

Art. 80. O EIV terá os seguintes objetivos:

I - proteger a qualidade de vida da população situada na área diretamente impactada e na área de influência do empreendimento ou atividade;

II - subsidiar o Poder Executivo municipal, o CONCIDADE - Conselho da Cidade de São Bento do Sul, e as populações das áreas impactadas e de influência nos processos de tomadas de decisão relativos ao licenciamento urbano e ambiental de empreendimentos e atividades;

III - orientar a realização de adaptações aos projetos de licenciamento urbano e ambiental, de forma a adequá-los às características urbanísticas, ambientais, culturais e socioeconômicas locais;

IV - definir medidas mitigadoras e compensatórias em relação aos impactos negativos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, e, quando for o caso, condicioná-las à concessão de licenças e autorizações;

V - definir medidas intensificadoras em relação aos impactos positivos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, e, quando for o caso, condicioná-las à concessão de licenças e autorizações;

VI - democratizar o processo de licenciamento de empreendimentos e atividades;

VII - assegurar a utilização adequada dos recursos ambientais, culturais, urbanos e humanos;

VIII - evitar mudanças irreversíveis e danos graves ao meio ambiente, às atividades culturais e ao espaço urbano.

Art. 81. Para os fins desta Lei Complementar, considera-se empreendimento ou atividade causadora de impacto no meio urbanizado todas aquelas listadas no Anexo XII da Lei Complementar de Ordenamento Territorial - LOT cuja realização do EIV conste como obrigatória.

Parágrafo único. Além dos empreendimentos e atividades listadas no Anexo XII da LOT, as seguintes também estão sujeitas à elaboração do EIV:

I - loteamentos, loteamentos populares e condomínios de lotes, com mais de 25 (vinte e cinco) lotes;

II - edifícios comerciais acima de 2.000m² (dois mil metros quadrados);

III - presídios, complexos penitenciários e centros de reabilitação;

IV - casas mortuárias, cemitérios e crematórios;

V - mineração com uso de explosivos;

VI - estabelecimentos de entretenimento noturno, discoteca, boate e casa de eventos;

VII - bares, lanchonetes, restaurantes, bistrôs, praças de alimentação e lojas de conveniência, com alvará de localização e funcionamento que exceda às 22h;

VIII - templos e locais de culto com área construída superior a 200m² (duzentos metros quadrados);

IX - ferros-velhos, depósitos de veículos e de peças automotivas usadas;

X - triagem, seleção e depósito de resíduos.

Art. 82. Nas renovações das licenças ou autorizações, poderá ser exigida a atualização do EIV no todo ou em parte, por meio de complementação ou suplementação.

Art. 83. Os requisitos para a realização do EIV serão disponibilizados pelo órgão competente do Poder Executivo municipal, mediante Termo de Referência.

§ 1° Além das questões referidas nos incisos I a VII do art. 37 do Estatuto da Cidade, o Termo de Referência referido no *caput* deverá especificar os seguintes aspectos a serem estudados:

I - morfologia urbana;

II - consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de esgotos e de drenagem de águas pluviais;

III - sistema de circulação e transportes, considerando:

a) acessibilidade;

b) estacionamento;

c) carga e descarga;

d) embarque e desembarque;

e) tráfego;

f) poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IV - riscos ambientais;

V - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;

VI - definição das medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos.

§ 2° O órgão competente do Poder Executivo municipal, consultado o CONCIDADE - Conselho da Cidade de São Bento do Sul e consideradas as peculiaridades relativas ao porte e ao impacto do empreendimento ou da atividade, além das características específicas da área, poderá dispensar uma ou mais das questões constantes no § 1° ou, ainda, exigir questões adicionais.

Art. 84. O empreendedor escolherá o executor e custeará o EIV, ficando o Poder Executivo municipal responsável pela realização do processo de credenciamento dos executores dos serviços técnicos, a ser feito com base nas disposições legais sobre licitações e contratos.

Parágrafo único. Para o processo de credenciamento referido no *caput*, os candidatos à prestação de serviços técnicos para o EIV deverão apresentar, no mínimo, identificação do coordenador do EIV e dos demais profissionais da equipe, com comprovação das competências técnicas para o exercício das atividades e habilitação nos seus respectivos conselhos profissionais.

Art. 85. Para auxiliar nos processos de tomadas de decisão referidos no inciso II do art. 80, o EIV deverá:

I - indicar os aspectos positivos e negativos do empreendimento ou atividade sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão, e seu entorno afetado;

II - quando comprovado ser tecnicamente possível e sem prejuízo da legislação urbanística e ambiental, conter sugestões que tenham natureza mitigatória, corretiva e compensatória.

Art. 86. O EIV terá sua aprovação pelos órgãos competentes do Poder Executivo municipal condicionada a realização de audiência pública na comunidade afetada pelo empreendimento ou atividade e manifestação do CONCIDADE - Conselho da Cidade de São Bento do Sul mediante parecer.

Parágrafo único. As audiências públicas referidas no *caput* serão realizadas de acordo com as disposições da Seção III do Capítulo III do Título IV, tendo que observar, ainda, as seguintes disposições:

I - além do disposto no parágrafo único do art. 37 do Estatuto da Cidade, todos os documentos integrantes deverão ficar disponíveis para consulta por qualquer interessado na escola pública mais próxima da área onde pretende ser instalada a atividade ou empreendimento, bem como na Secretaria de Planejamento e Urbanismo de São Bento do Sul;

II - será assegurado a todos os participantes das audiências públicas o direito de manifestar suas opiniões, de fornecer sugestões e de esclarecer dúvidas quanto aos empreendimentos ou atividades em discussão;

III - as dúvidas, sugestões, críticas e manifestações, escritas ou orais, serão registradas, identificadas, listadas e numeradas;

IV - ao final de cada audiência pública será lavrada uma ata sucinta;

V - serão anexados à ata todos os documentos escritos e assinados que forem entregues ao presidente da mesa da audiência pública;

VI - a ata de audiência pública e seus anexos servirão de base, junto com as conclusões do EIV, para elaboração do Termo de Compromisso referido no § 2° do art. 87.

Art. 87. O Poder Executivo municipal poderá determinar e o CONCIDADE - Conselho da Cidade de São Bento do Sul sugerir que o empreendedor custeie e providencie medidas de natureza mitigatória, corretiva e compensatória para aprovação do empreendimento ou atividade, visando à execução de melhorias, especialmente:

I - ampliação das redes de infraestrutura do Município;

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

III - ampliação e adequação necessárias ao sistema viário, de transporte coletivo e mobilidade;

IV - proteção acústica e outros procedimentos a esta relativos que minimizem os efeitos de atividades incômodas;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, considerando, ainda, a recuperação ambiental da área;

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros recursos indutores de geração de emprego e renda local;

VII - percentual de habitação de interesse social dentro do perímetro do empreendimento, caso aplicável ou em outras áreas da cidade;

VIII - possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas do Município.

§ 1° As medidas referidas no *caput* deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2° A deliberação favorável ao empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, no qual se comprometerá a executar as medidas referidas no *caput*.

§ 3° O certificado de conclusão de obra só será emitido mediante comprovação do cumprimento do Termo de Compromisso.

Art. 88. Os casos relacionados com o EIV não previstos nesta Lei Complementar serão decididos pelo Poder Executivo municipal, ouvido o CONCIDADE - Conselho da Cidade de São Bento do Sul, mediante Decreto.

CAPÍTULO XII

DO RELATÓRIO URBANÍSTICO SIMPLIFICADO

Art. 89. Para atividades com baixo ou médio impacto no meio urbanizado será exigido Relatório Urbanístico Simplificado - RUS, o qual será de natureza declaratória e deverá especificar os seguintes aspectos e indicará as medidas de mitigação e compensação destes:

I - incremento de ruídos;

II - emissão de odores;

III - emissão de materiais nocivos na atmosfera;

IV - geração de vibrações;

V - adensamento populacional;

VI - geração de tráfego.

§ 1° A elaboração do RUS não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental, nem os demais licenciamentos de competência municipal.

§ 2° A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, no qual este se comprometerá a executar as medidas referidas no *caput*.

§ 3° A constatação do não cumprimento das medidas referidas no *caput*, bem como da sua manutenção periódica, quando for o caso, poderá implicar no enquadramento da atividade como incompatível.

§ 4° O RUS deverá estar amparado por responsabilidade técnica assumida por profissionais técnicos legalmente habilitados nos seus respectivos conselhos de classe.

Art. 90. Para os fins desta Lei Complementar, considera-se empreendimento ou atividade causador de baixo ou médio impacto no meio urbanizado todas as atividades listadas no Anexo XII da Lei Complementar de Ordenamento Territorial - LOT cuja realização do Relatório Urbanístico Simplificado - RUS conste como obrigatória.

Art. 91. Os casos relacionados com o EIV não previstos nesta Lei Complementar serão decididos pelo Poder Executivo municipal, ouvido o CONCIDADE - Conselho da Cidade de São Bento do Sul, mediante Decreto.

CAPÍTULO XIII

DOS INSTRUMENTOS PARA A POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 92. A Política de Regularização Fundiária compreende o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que têm por objetivo a regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito

social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 93. Os projetos de regularização fundiária serão aplicados em qualquer porção da área urbana do Município, e poderão ocorrer em uma das duas seguintes modalidades:

I - Regularização Fundiária de Interesse Social;

II - Regularização Fundiária de Interesse Específico.

Parágrafo único. Os procedimentos para projetos urbanísticos das modalidades referidas no *caput* deverão ser definidos por Lei municipal específica ou norma aplicável, conforme disposições da legislação federal vigente.

Art. 94. A Regularização Fundiária de Interesse Social será condicionada:

I - à conformidade com os planos locais de habitação de interesse social e de regularização fundiária;

II - ao licenciamento ambiental pelo órgão competente, quando couber.

Art. 95. A Regularização Fundiária de Interesse Específico ficará condicionada:

I - à observância das disposições aplicáveis na legislação federal e municipal vigente;

II - à aprovação do projeto urbanístico de regularização;

III - ao licenciamento pelo órgão ambiental do Município.

§ 1° Na Regularização Fundiária de Interesse Específico, o Município deverá definir as responsabilidades cabíveis, relativas à implantação:

I - do sistema viário;

II - da infraestrutura básica;

III - dos equipamentos comunitários definidos no projeto de regularização fundiária;

IV - das medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental eventualmente exigidas.

§ 2° A critério do Poder Executivo municipal, as responsabilidades previstas no inciso IV do § 1° poderão ser compartilhadas com os beneficiários da Regularização Fundiária de Interesse Específico, com base na análise de, pelo menos, dois aspectos:

I - os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores ou pelo Poder Executivo municipal;

II - o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 3° As medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental exigidas na forma do inciso IV do § 1° deverão integrar Termo de Compromisso, firmado perante as autoridades licenciadoras dos âmbitos urbanístico e ambiental, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.

Art. 96. Caso o projeto de regularização fundiária abranger Área de Preservação Ambiental que, nos termos da legislação federal aplicável, admita a regularização, será exigida também anuência do órgão gestor da Unidade.

Art. 97. No projeto executado na modalidade Regularização Fundiária de Interesse Social, havendo unidades habitacionais localizadas em área de risco, deverá ser considerado a adoção de medidas técnicas cabíveis para garantir a segurança das populações locais.

TÍTULO IV

DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES E OBJETIVOS GERAIS

Art. 98. Fica instituído o Sistema de Acompanhamento e Controle, conforme o disposto no inciso III do art. 42 do Estatuto da Cidade.

Art. 99. São objetivos gerais do Sistema de Acompanhamento e Controle:

I - criar mecanismos de participação e controle social para cidadãos e setores representativos dos vários segmentos da sociedade;

II - identificar as demandas urbanísticas geradas pela Sociedade Civil;

III - acompanhar, avaliar e propor atualizações:

a) nesta Lei Complementar, considerando inclusive o cumprimento de seus programas, projetos e instrumentos;

b) na legislação decorrente desta Lei Complementar;

IV - estimular um processo educativo e de capacitação dos munícipes, para que este possa participar do planejamento e gestão urbanos;

V - tornar transparentes e participativos os processos de planejamento e gestão da política de desenvolvimento e expansão urbanos;

VI - evitar:

a) a descontinuidade do processo de planejamento e gestão urbanos, inclusive por meio de ações de capacitação dos gestores eleitos, e da gestão orçamentária participativa;

b) a descaracterização das diretrizes, objetivos e estratégias da política de desenvolvimento e expansão urbanos do Município.

CAPÍTULO II

DOS ÂMBITOS DE AÇÃO

Art. 100. São âmbitos de ação do Sistema de Acompanhamento e Controle o do Poder Público municipal, composto por seus respectivos Poderes Executivo e Legislativo, e o da Sociedade Civil.

§ 1° Os âmbitos de ação referidos no *caput* sempre atuarão de maneira integrada e complementar.

§ 2° Compete aos Poderes Executivo e Legislativo:

I - articular com o Poder Público e Sociedade Civil, considerando, inclusive, entidades e órgãos governamentais das esferas estadual e federal que tenham relação com a política de planejamento territorial e urbanístico;

II - por a gestão orçamentária municipal em conformidade com as diretrizes, objetivos e estratégias estabelecidos no Plano Diretor;

III - promover o processo participativo de planejamento e gestão territorial e urbanística.

§ 3° Compete ao Poder Executivo:

I - implantar e gerenciar o Sistema de Informações Municipais, proporcionando acesso amplo a documentos e informações para todos os interessados, indistintamente;

II - por a sua gestão orçamentária e as demais políticas, estratégias, programas, projetos e ações municipais, direta ou indiretamente relacionados com a política de desenvolvimento e expansão urbanos, em conformidade com as diretrizes, objetivos e estratégias estabelecidos no Plano Diretor;

III - executar políticas públicas e ações, articulando-se com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não governamentais, regionais, estaduais ou federais, especialmente:

a) no âmbito da Região Metropolitana em que se insira o Município de São Bento do Sul;

b) no âmbito dos comitês de bacia hidrográfica;

IV - submeter à apreciação do CONCIDADE - Conselho da Cidade de São Bento do Sul as ações necessárias à implementação dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar;

V - prever no Plano Plurianual as metas de Gestão da Política de desenvolvimento e expansão urbanos, gerando a obrigação de apresentar anualmente à Câmara municipal e ao CONCIDADE - Conselho da Cidade de São Bento do Sul relatório com planos de metas e ações para o exercício correspondente, e provisões para o próximo.

§ 4° Fica assegurado à Sociedade Civil:

I - a participação em todas as fases do processo de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas do Município, sendo garantidos a disponibilização e o fácil acesso às informações pertinentes, disponibilizada pelo Poder Público municipal com antecedência;

II - a participação na elaboração e aprovação das regras:

a) para revisão do Plano Diretor de São Bento do Sul e dos planos setoriais dele decorrentes;

b) para elaboração, aprovação e implementação da gestão orçamentária participativa, observadas as determinações do Estatuto da Cidade sobre a matéria.

Art. 101. Em atendimento à diretriz geral constante no inciso II do art. 2° do Estatuto da Cidade, ficam estabelecidas instâncias do Sistema de Acompanhamento e Controle, organizadas hierarquicamente, conforme a seguir:

I - Conferência da Cidade;

II - Conselho da Cidade - CONCIDADE;

III - Audiências Públicas.

Parágrafo único. Fica estabelecida a consulta pública, prevista no Capítulo IV deste Título, como instrumento complementar às instâncias, referidas no *caput*.

Art. 102. O Sistema de Informações Municipais, previsto neste Título, deverá possibilitar as atividades de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas, e será de acesso amplo e gratuito à Sociedade.

CAPÍTULO III

DAS INSTÂNCIAS DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

Seção I

Da Conferência da Cidade

Art. 103. A Conferência da Cidade é a instância propositiva e deliberativa do Sistema de Acompanhamento e Controle, constituindo espaço público para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos, e legitimar ações e medidas referentes à política territorial e ao desenvolvimento urbanístico.

Art. 104. São objetivos da Conferência da Cidade:

I - assegurar o processo amplo e democrático de participação e controle social na elaboração, implantação e avaliação da política de desenvolvimento e expansão urbanos do Município;

II - mobilizar o Governo municipal e Sociedade para a discussão, avaliação e formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas territoriais e urbanísticas;

III - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação das políticas territoriais e urbanísticas;

IV - discutir e buscar a articulação entre os conselhos de políticas públicas;

V - avaliar a aplicação desta Lei Complementar, de forma a:

a) verificar se suas respectivas disposições estão sendo observadas pelos planos, programas e projetos dos Poderes Públicos municipal, estadual e federal;

b) propor temas para sua revisão periódica;

VI - avaliar a atividade do CONCIDADE - Conselho da Cidade de São Bento do Sul e visando estabelecer diretrizes e estratégias para aperfeiçoar seu funcionamento;

VII - avaliar as ações de capacitação da população sobre política de desenvolvimento e expansão urbanos, desenvolvidas pelo Poder Público municipal;

VIII - eleger os conselheiros territoriais.

Art. 105. A cada ano de realização, a Conferência da Cidade terá regimento próprio elaborado pelo CONCIDADE - Conselho da Cidade de São Bento do Sul, sendo por este revisado sempre que necessário.

Art. 106. No Regimento da Conferência da Cidade, deverá ser observada a diretriz geral da política de desenvolvimento e expansão urbanos constante no inciso II do art. 2° do Estatuto da Cidade e estar previsto, no mínimo:

I - as competências e matérias para deliberação, considerando os objetivos expressos no art. 104;

II - a forma de organização e funcionamento da Conferência;

III - uma comissão responsável pela organização da Conferência;

IV - os tempos mínimo e máximo de duração.

Parágrafo único. O Regimento deverá estabelecer os critérios para eleição de delegados, quando houver demanda por representantes comunitários e setoriais para deliberação de temas pré-definidos pelo CONCIDADE - Conselho da Cidade de São Bento do Sul.

Art. 107. Na Conferência da Cidade será assegurada a participação da população e de qualquer interessado, na forma de seu Regimento.

Art. 108. Compete ao CONCIDADE - Conselho da Cidade de São Bento do Sul convocar e organizar a Conferência da Cidade.

Parágrafo único. Nas atividades de organização e convocação da Conferência, serão utilizados recursos provenientes do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, referido nesta Lei Complementar.

Art. 109. A Conferência da Cidade será realizada, no mínimo, a cada 3 (três) anos.

Seção II

Do Conselho da Cidade - CONCIDADE

Subseção I

Da Definição, Objetivos e Competências

Art. 110. O CONCIDADE - Conselho da Cidade de São Bento do Sul é um órgão colegiado, de natureza permanente, deliberativa, consultiva e propositiva.

Parágrafo único. O CONCIDADE - Conselho da Cidade de São Bento do Sul possui autonomia política, e integrará a estrutura organizacional principal do Poder Executivo municipal.

Art. 111. Constituem objetivos do CONCIDADE - Conselho da Cidade de São Bento do Sul:

I - zelar:

a) pela efetiva participação da Sociedade em todas as fases do processo de planejamento e gestão territorial e urbanística;

b) pela integral observância a esta Lei Complementar, especialmente quanto ao objetivo geral previsto no art. 8°, e às estratégias previstas no Título II;

c) pela efetividade e continuidade das políticas, programas e projetos de desenvolvimento territorial e urbanístico e de desenvolvimento econômico do Município;

d) pela manutenção dos processos de revisão e atualização do plano diretor com base no Estatuto da Cidade;

e) pela implementação da legislação orçamentária municipal de acordo com as diretrizes, prioridades, planos, estratégias, programas e projetos expressos nesta Lei Complementar;

f) pela elaboração, correção e atualização da Planta de Valores Genéricos (PVG);

II - promover:

a) o permanente debate e indicação de soluções dos problemas de infraestrutura urbana e desenvolvimento econômico local;

b) a integração de políticas e ações responsáveis pelo adequado ordenamento territorial e urbanístico, considerando a integração e complementaridade com a área rural e com a Região Metropolitana em que se insira o Município;

c) a articulação com os outros conselhos de políticas públicas.

Art. 112. Compete ao CONCIDADE - Conselho da Cidade de São Bento do Sul:

I - garantir a efetiva participação da Sociedade, em observância ao inciso II do art. 2° do Estatuto da Cidade;

II - atuar de forma conjunta com os Poderes Executivo e Legislativo nos processos de revisão desta Lei Complementar;

III - zelar pela continuidade de políticas, programas e projetos de desenvolvimento territorial e urbanístico do Município;

IV - propor, ao Poder Público municipal, medidas asseguradoras da defesa dos interesses coletivos e individuais, sempre observando a prevalência do interesse público;

V - propor a edição e a alteração de normas, visando a adequação da legislação municipal a esta Lei Complementar e ao Estatuto da Cidade;

VI - propor, aos poderes públicos, formas da ampliação e do aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social de âmbitos municipal, metropolitano, regional e federal;

VII - propor diretrizes para a formulação e implementação da política municipal de desenvolvimento e expansão urbanos, de forma articulada com as demais políticas de desenvolvimento correlatas de nível federal, estadual, regional ou metropolitano;

VIII - manifestar-se sobre:

a) os projetos de lei de matéria urbanística a serem encaminhados ao Legislativo, bem como quanto à sua sanção;

b) os demais atos normativos do Poder Público relativos à Política de desenvolvimento e expansão urbanos;

IX - acompanhar e avaliar a execução das políticas de desenvolvimento municipal, deliberando e emitindo orientações e recomendações, especialmente com relação:

a) às políticas e respectivos planos setoriais de habitação, de saneamento básico e de trânsito e mobilidade;

b) a projetos de grande impacto socioambiental;

X - deliberar sobre matérias autorizadas por esta Lei Complementar e pela legislação dela decorrente;

XI - manifestar-se sobre as propostas de alteração ao Plano Diretor e legislação correlata, antes de serem submetidas à tramitação legislativa;

XII - articular-se com outros conselhos de políticas públicas, de forma a integrar ações e políticas de gestão territorial e urbanística, sejam estas de âmbito nacional, estadual, regional ou metropolitano;

XIII - aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros.

§ 1° O CONCIDADE - Conselho da Cidade de São Bento do Sul poderá, diretamente, ou por meio de assessorias, consultorias e auditorias:

I - promover a realização de eventos municipais e regionais sobre temas relacionados com seus objetivos;

II - solicitar ou realizar estudos sobre temas relacionados com seus objetivos.

§ 2° A aprovação e decisão referidas no inciso XIII do *caput* dependerão da aprovação de 2/3 (dois terços) dos membros, mediante voto aberto.

Subseção II

Da Organização e Composição

Art. 113. O CONCIDADE - Conselho da Cidade de São Bento do Sul será composto por representantes setoriais do Poder Público, representantes setoriais da Sociedade Civil e por representantes territoriais, na seguinte proporção:

I - 40% (quarenta por cento) de representantes setoriais do Poder Público;

II - 40% (quarenta por cento) de representantes setoriais da Sociedade Civil;

III - 20% (vinte por cento) representantes territoriais.

Parágrafo único. Os órgãos públicos, os segmentos representativos e a distribuição territorial serão determinados por ato normativo do Poder Executivo.

Subseção III

Da Eleição, do Mandato, da Suplência e da Vedação de Remuneração

Art. 114. O mandato dos conselheiros será de 3 (três) anos, permitida uma única reeleição sucessiva.

Art. 115. Para cada conselheiro titular haverá um suplente.

Art. 116. Os conselheiros não receberão remuneração de qualquer espécie.

Art. 117. As despesas de expediente e manutenção do CONCIDADE - Conselho da Cidade de São Bento do Sul serão da responsabilidade do Poder Executivo municipal.

Art. 118. A investidura no mandato se dará:

I - no caso dos conselheiros territoriais, por ocasião da realização da Conferência da Cidade;

II - no caso dos conselheiros setoriais da Sociedade Civil, por de indicação no âmbito de seu respectivo setor, comprovada por meio de documento enviado ao Chefe do Poder Executivo municipal;

III - no caso dos conselheiros setoriais do Poder Público, por indicação do Chefe do Poder Executivo municipal.

Parágrafo único. Após a publicidade das indicações dos conselheiros setoriais e da eleição dos conselheiros territoriais na Conferência da Cidade, o Chefe do Poder Executivo municipal expedirá o decreto de nomeação dos membros do CONCIDADE - Conselho da Cidade de São Bento do Sul.

Seção III

Das Audiências Públicas

Art. 119. No processo de elaboração do plano diretor, na fiscalização de sua implementação e nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, de que tratam o inciso I do § 4° do art. 40, combinado com o inciso XIII, todos do Estatuto da Cidade, serão promovidas audiências públicas, na forma desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Independentemente da fase do processo em que se encontre, a não realização de audiências públicas pelo Poder Executivo ou pelo Poder Legislativo no processo de elaboração do Plano Diretor configurará inobservância à diretriz da gestão do inciso II do art. 2° do Estatuto da Cidade.

Art. 120. São objetivos das audiências públicas:

I - promover a cooperação entre diversos atores sociais, o Poder Executivo e o Poder Legislativo de São Bento do Sul;

II - informar, colher subsídios e viabilizar debates sobre a aplicação e revisão do plano diretor e de demais temas de interesse do Município;

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

IV - possibilitar a participação da população e de diversos setores da sociedade, especialmente:

a) organizações e movimentos populares;

b) associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

c) entidades de classe;

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

Art. 121. As audiências públicas:

I - garantirão que os cidadãos:

a) tenham direito a voz, na forma de seu regimento;

b) tenham direito a voto, na forma de seu regimento, caso tenha sido convocada em caráter deliberativo;

II - serão referentes às matérias contidas no plano diretor, ou dele derivadas;

III - serão obrigatórias no processo de elaboração, tramitação, implementação, avaliação e revisão do Plano Diretor;

IV - serão conduzidas pelo Poder Executivo ou Legislativo, conforme a fase do processo em que se encontre;

V - deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias;

VI - garantirão a participação de qualquer pessoa interessada no processo, sem distinção ou discriminação de qualquer natureza;

VII - deverão sempre procurar extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema que motivou a sua realização, com igualdade de espaço e tempo para expressar sua opinião;

VIII - ocorrerão fora do horário comercial e em data, hora e locais acessíveis à população.

Art. 122. Constitui principal meio para a mobilização e divulgação das audiências públicas, sem prejuízo da utilização de meios oficiais ou de outros meios, a publicação de edital de convocação em espaço visivelmente destacado em jornal impresso de grande circulação e leitura no Município.

Art. 123. As propostas que motivarem a realização de audiência pública e os documentos que a embasarão serão disponibilizados a qualquer interessado, indistintamente, dentro do prazo de 15 (quinze) dias.

Parágrafo único. Os estudos referidos no *caput* deverão compor o relatório da audiência pública.

Art. 124. A publicação e divulgação das deliberações de audiência pública são obrigatórias e seguem as mesmas regras da convocação.

Parágrafo único. As instruções de acesso aos resultados das audiências públicas deverão ser amplamente divulgadas.

Art. 125. Quando a audiência pública tiver por objetivo a discussão e deliberação sobre alterações na legislação urbanística, suas deliberações deverão ser juntadas ao projeto de lei ou proposição correlata, compondo memorial do processo legislativo.

Art. 126. O funcionamento das audiências públicas será regulamentado em regimento próprio, que será submetido à aprovação do CONCIDADE - Conselho da Cidade de São Bento do Sul.

CAPÍTULO IV

DA CONSULTA PÚBLICA

Art. 127. A consulta pública é instrumento participativo, realizável em prazo definido, tendo caráter consultivo e propositivo, e sendo aberta a qualquer interessado.

Art. 128. A consulta pública tem o objetivo de receber propostas e questionamentos, por escrito, sobre planos, programas e projetos de desenvolvimento e expansão urbanos.

Art. 129. A consulta pública será:

I - promovida pelo Poder Executivo, pelo Poder Legislativo, ou por ambos;

II - destinada a qualquer interessado;

III - instaurada por meio de documento convocatório, com esta finalidade.

§ 1° O documento convocatório referido no inciso III do *caput* será publicado no Diário Oficial e na página eletrônica da Prefeitura ou da Câmara municipal, conforme o caso, especificando:

I - o prazo de início e término da consulta pública;

II - o objeto da consulta pública;

III - as instruções sobre como poderá se ter acesso:

a) à versão preliminar do plano, programa e projeto que será submetido à apreciação;

b) aos estudos, documentos e material técnico que fundamentaram a versão preliminar referida na alínea “a” deste inciso;

c) ao formulário padronizado para envio das propostas e questionamentos, referidos nesta Lei Complementar;

IV - informações sobre como o interessado entregará o formulário ao órgão do Poder Público municipal responsável por sua promoção.

§ 2° Nas informações referidas no inciso IV do § 1° será garantido ao interessado que a entrega do formulário poderá, no mínimo, ser feita presencialmente e em versão impressa, ao órgão do Poder Público municipal responsável pela promoção da consulta pública.

Art. 130. É facultado ao órgão do Poder Público municipal responsável pela promoção da consulta pública a utilização da internet, por meio dos respectivos sites da Prefeitura, da Câmara municipal, ou de ambos.

Art. 131. Concluído o prazo da consulta pública, será procedida a sistematização das contribuições recebidas.

Art. 132. Os resultados da consulta pública serão sistematizados e dar-se-á publicidade aos mesmos.

Art. 133. Todas as propostas recebidas por meio da consulta pública receberão resposta, devidamente fundamentadas.

CAPÍTULO V

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 134. O Sistema de Informações Municipais consiste no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento do Município de São Bento do Sul.

Art. 135. O Sistema de Informações terá por finalidades:

I - acompanhar e avaliar a implementação desta Lei Complementar e dos demais planos, programas e projetos a serem propostos pelo Poder Público;

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

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

IV - subsidiar as manifestações tomadas pelo CONCIDADE - Conselho da Cidade de São Bento do Sul;

V - dar suporte às atividades administrativas e gerenciais do Poder Público;

VI - orientar as prioridades de investimentos.

Art. 136. O Sistema de Informações municipais deverá atender os seguintes critérios:

I - simplificação;

II - economicidade;

III - eficácia;

IV - clareza;

V - precisão;

VI - segurança;

VII - agilidade na alimentação do Sistema.

Art. 137. Será assegurado a ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema de Informações Municipais, por meio de publicação anual no instrumento oficial de atos do Poder Público municipal e na página eletrônica da Prefeitura.

Art. 138. Ressalvados os casos de sigilo pessoal protegidos por lei, será assegurado à população o acesso aos dados do Sistema de Informações Municipais por todos os meios possíveis, ficando assegurado, a qualquer interessado, o direito à ampla informação e publicidade sobre:

I - conteúdos de documentos;

II - informações;

III - estudos;

IV - planos;

V - programas;

VI - projetos;

VII - processos;

VIII - atos administrativos;

IX - contratos;

X - demais informações relacionadas ao planejamento e gestão territorial e urbanística.

Art. 139. O Poder Executivo manterá permanentemente atualizado o Sistema de Informações Municipais, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

Art. 140. O Sistema de Informações Municipais será utilizado para fins de:

I - planejamento;

II - gestão;

III - arrecadação;

IV - prestação de informações a qualquer interessado.

Art. 141. Com exceção das garantias legais de sigilo profissional e pessoal, os agentes públicos, os concessionários e permissionários de serviços públicos que desenvolvam atividades em São Bento do Sul, deverão fornecer ao Poder Executivo, no prazo que este fixar, todos os dados e informações adquiridos com recursos públicos necessários ao Sistema de Informações Municipais.

Art. 142. O Sistema de Informações Municipais deverá conter informações:

I - socioeconômicas;

II - financeiras;

III - patrimoniais;

IV - administrativas;

V - de uso e ocupação do solo;

VI - sobre a infraestrutura;

VII - sobre os espaços públicos;

VIII - sobre os equipamentos urbanos;

IX - sobre o sistema viário;

X - sobre o transporte coletivo;

XI - sobre o meio ambiente;

XII - sobre o patrimônio histórico-cultural, arqueológico, ambiental e paisagístico;

XIII - imobiliárias;

XIV - demais informações consideradas de relevante interesse para o planejamento e gestão territorial e urbanística do Município.

Parágrafo único. A Planta Genérica de Valores, também em meio digital, comporá as informações de que trata este artigo.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 143. O Poder Executivo municipal apresentará a cada três anos na Conferência da Cidade o relatório de gestão da política de desenvolvimento e expansão urbanos e o plano de ação para o próximo período.

Parágrafo único. O Relatório referido no *caput* deverá demonstrar o grau de observância aos objetivos gerais desta Lei Complementar e ao Plano Plurianual, e ser publicado a sua forma resumida em jornal de circulação local, sem prejuízo de outros meios de comunicação.

Art. 144. O Poder Executivo municipal deverá, num prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a entrada em vigor desta Lei Complementar, elaborar um plano de capacitação técnica dos profissionais que atuam nas áreas direta e indiretamente relacionadas com o planejamento urbano.

Art. 145. O Poder Executivo municipal, com o objetivo de promover adequação às disposições desta Lei Complementar, promoverá, de forma transparente e garantindo participação e controle social, confecção, elaboração, revisão e atualização de planos

setoriais, cadastros públicos e legislações, bem como instituição do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano nos prazos contidos no Anexo Único desta Lei Complementar.

Art. 146. Nos casos em que a atividade a ser desenvolvida não constar da Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE, fica ressalvado ao Poder Executivo municipal interpretar e decidir o seu enquadramento.

Parágrafo único. O previsto no *caput* se aplica a todas as legislações urbanísticas do Município de São Bento do Sul.

Art. 147. Esta Lei Complementar deverá ser revisada após 10 (dez) anos de sua entrada em vigor, e ainda:

I - sempre que as bacias hidrográficas de São Bento do Sul tiverem plano de recursos hídricos aprovados pelo respectivo Comitê de Bacia, de forma a promover a sua compatibilização com as diretrizes do respectivo plano, especialmente com relação aos programas da política ambiental;

II - no caso da instalação de empreendimento com significativo potencial de impacto ambiental de âmbito regional ou nacional e sobre a infraestrutura urbana instalada no Município.

Art. 149. Compõe esta Lei Complementar o Anexo Único - Prazos.

Art. 149. Fica revogada a Lei n° 1.675, de 10 de outubro de 2006.

Art. 150. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

São Bento do Sul, 5 de maio de 2023.

ANTONIO JOAQUIM TOMAZINI FILHO
Prefeito

LUIZ ANTONIO NOVASKI
Assessor de Governo

BRUNO SEEFELD
Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo

ANEXO ÚNICO

TABELA DE PRAZOS

AÇÃO	PRAZO
Regulamentação do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo	2 anos
Regulamentação do Direito de Superfície	2 anos
Regulamentação da Outorga Onerosa do Direito de Construir	6 meses
Regulamentação da Transferência do Direito de Construir	6 meses
Regulamentação do Consórcio Imobiliário	3 anos
Regulamentação do Direito de Preferencia	3 anos
Regulamentação da Operação Urbana Consorciada	3 anos
Regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança	6 meses
Regulamentação do Relatório Urbanístico Simplificado	6 meses
Regulamentação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano	6 meses
Implementação do Sistema de informações Municipais (Geoportal)	1 anos
Implementação Plano Municipal da Mata Atlântica	4 anos
Revisão da Lei de Movimentação de Terras	6 meses
Revisão do Código de Obras (Lei n° 1677/2006)	1 ano
Revisão Plano de Manejo da APA Rio Vermelho	2 anos
Revisão Plano Municipal de Saneamento Básico	5 anos
Revisão Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos	5 anos
Revisão Plano Municipal de Mobilidade Urbana	6 anos
Elaboração Plano Viário Urbano	2 anos
Elaboração Plano Municipal de Acessibilidade e Transportes Ativos	3 anos
Elaboração Plano Municipal de Qualificação do Transporte Coletivo e Escolar	4 anos

Elaboração Plano Municipal de transporte de Cargas	5 anos
Revisão Plano Municipal de Habitação	3 anos
Revisão Plano Municipal de Regularização Fundiária	3 anos
Revisão Plano de Contingência da Defesa	A cada mudança de administração
Revisão da Lei de Ordenamento Territorial	10 anos
Elaboração Diagnóstico Sócio Ambiental da Área Urbana Consolidada	1 ano
Elaboração Plano municipal de Preservação, Conservação e Uso Sustentável de Rios Urbanos	4 anos
Elaboração Plano de Qualificação dos Espaços de Uso Público	2 anos
Elaboração Plano Municipal de Valorização do Patrimônio Cultural Material	4 anos
Elaboração Lei de regularização de edificações	1 ano
Elaboração Plano Municipal de Adaptação à Mudança do Clima	3 anos
Elaboração e implementação da Agenda 2030 municipal	5 anos