

# REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PRESIDENTE NEREU

## Lei Complementar nº 07/2010

ELABORAÇÃO:

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE NEREU**

**ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DO ALTO VALE DO ITAJAÍ – AMAVI**

EQUIPE MUNICIPAL:

**Jean Tillmann** – Gerente de Informática / Responsável Setor Tributos

**Carlos Brand** – Gerente Administrativo / Coordenador Defesa Civil

**Amilton Petry** – Secretário Municipal Geral de Gabinete

**Adriana Pedroni de Melo** – Gerente Administrativo

**Danilo Chavez Calderon** – Engenheiro Civil

ASSESSORIA TÉCNICA DA AMAVI

**Fabiana Meurer** – Arquiteta e Urbanista – AMAVI

**OBSERVAÇÃO:**

Para uma melhor compreensão das alterações feitas nesta revisão, apresentamos a seguinte formatação:

Texto em preto – Artigos, parágrafos, incisos, alíneas ou parte destes que permanecem sem alteração textual;

~~Texto tachado em vermelho – Artigos, parágrafos, incisos, alíneas ou parte destes que serão suprimidos ou revogados;~~

Texto em azul – Artigos, parágrafos, incisos, alíneas ou textos que serão acrescentados;

Texto grifado em amarelo – itens a serem ainda revisados.

~~LEI COMPLEMENTAR Nº 07/2010, de 20 de setembro de 2010.~~

LEI COMPLEMENTAR nºXX, de XX de XXXXXXX de 2020.

**“DISPÕE SOBRE A AVALIAÇÃO, REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE NEREU, (SC) E SUA ADEQUAÇÃO AO ESTATUTO DA CIDADE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

~~EUDEGAR JOSÉ BACK~~, Isamar de Melo, Prefeito do Município de Presidente Nereu, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, FAZ SABER a todos os habitantes deste município, que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

## **CAPÍTULO I DAS DIRETRIZES, OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA URBANA**

### **Seção I Das Disposições Gerais**

**Art. 1º** A presente Lei Complementar ~~tem por finalidade instituir~~ dispõe sobre a ~~revisão~~ do Plano Diretor Participativo de Presidente Nereu, ~~instituído pela Lei Complementar nº 07, de 20 de setembro de 2010~~, atendendo as disposições do art. 182 da Constituição Federal, bem como em observância aos princípios e diretrizes da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e, de acordo com a Lei Orgânica do Município de Presidente Nereu, sendo ele o instrumento básico norteador das ações que visem disciplinar a produção, o ordenamento e a gestão do território municipal, devendo ser respeitada tanto pelos agentes públicos como pelo setor privado.

**Art. 2º** O presente Plano Diretor abrange a totalidade do território municipal e é parte integrante do processo de planejamento municipal e, conforme disposto no art. 40 do Estatuto da Cidade, deve ser orientativo para a elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual do Município.

**Art. 3º** O presente Plano Diretor deverá ser amplamente revisado e atualizado em um prazo máximo de ~~05 (cinco)~~ 10 (dez) anos, a partir de um processo participativo, contínuo e permanente de avaliação e de controle, sempre pautado pelos princípios e diretrizes estabelecidos por ele e pelo Estatuto da Cidade.

**Parágrafo Único.** Toda legislação correlata e suplementar que venha a ser editada no Município de Presidente Nereu, deverá respeitar o conteúdo e as diretrizes estabelecidas no presente Plano Diretor e no Estatuto da Cidade.

### **Seção II Dos Princípios e Objetivos**

**Art. 4º** São princípios fundamentais do Plano Diretor Participativo de Presidente Nereu:

I – Garantir o cumprimento da função social da propriedade e da cidade;

II – Promover a gestão democrática das políticas públicas e dos serviços públicos;

III – buscar o desenvolvimento sustentável do município em todas as dimensões;

IV – Incentivar a articulação de políticas de abrangência e de integração regional;

V – Promover a gestão democrática por meio da participação da sociedade civil nos processos de decisão, planejamento e gestão;

VI – Fortalecer o setor público, enfatizando a recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;

VII – Preservar o patrimônio cultural local como forma de garantia da qualidade de vida.

**Art. 5º** O objetivo do Plano Diretor de Presidente Nereu é possibilitar o desenvolvimento socioeconômico e ambiental do território de forma planejada e equilibrada, buscando minimizar os efeitos provocados pela inter-relação homem-ambiente e garantir o atendimento às necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida e à justiça social.

**Art. 6º** As diretrizes gerais do Plano Diretor de Presidente Nereu são:

I – Determinar investimentos públicos prioritários na promoção do saneamento ambiental, em melhorias nas condições de mobilidade, na implantação de equipamentos comunitários e no fortalecimento da administração pública municipal;

II – Estabelecer normas de uso e ocupação do solo urbano e diretrizes para o desenvolvimento rural;

III – Garantir a existência de uma rede de serviços urbanos adequados ao crescimento municipal;

IV – Estimular o desenvolvimento econômico comercial, industrial e de serviços;

V – Direcionar o crescimento da ocupação e expansão do território para áreas propícias à urbanização;

VI – Prover um sistema de mobilidade urbana que atenda aos usuários de todas as modalidades de transporte;

VII – Proteger os patrimônios ambientais, históricos e culturais.

**Art. 7º** As diretrizes específicas do Plano Diretor de Presidente Nereu são:

**Quanto aos aspectos sócio-espaciais:**

I – Prever a organização político-territorial;

II – Criar incentivos fiscais para unidades de conservação e lotes atingidos por áreas de preservação permanente;

III – ~~criação de~~ Criar Planos de Preservação de Patrimônio e Desenvolvimento Sociocultural;

IV – Implementar os instrumentos jurídicos e urbanísticos previstos no ~~de~~ Estatuto da Cidade ~~e do Código Civil~~;

V – Vincular o uso e a ocupação do solo às características ambientais e às vocações apresentadas pela evolução do Município;

VI – Elaborar e implantar uma política habitacional;

VII – Dotar o Município de Presidente Nereu de instrumentos técnicos e administrativos capazes de coibir os problemas do desenvolvimento urbano futuro antes que os mesmos aconteçam, e ao mesmo tempo indicar soluções para os problemas atuais;

VIII – incentivar a diversificação do uso e da ocupação do solo na ~~malha~~ ~~área~~ urbana promovendo uma maior integração territorial, evitando dessa forma a dispersão da malha urbana e a ocupação das áreas ambientalmente frágeis, de interesse ambiental e de risco;

IX – Atender às necessidades de mobilidade da população, promovendo um padrão sustentável, que seja democrático, não poluente, que respeite a dignidade humana e valorize o ambiente urbano;

X – Promover a integração entre as atividades urbanas e rurais, de forma complementar, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município;

XI – articular e promover a integração e cooperação no âmbito Federal e Estadual, e com os municípios integrantes da AMAVI, no processo de planejamento e de gestão urbana e ambiental nas questões de interesse comum;

XII – ampliar as possibilidades de parceria público-privada ou iniciativas relacionadas à criação e manutenção de espaços públicos de lazer, reconhecendo sua importância como áreas essenciais para a qualidade de vida;

XIII – Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, de forma a recuperar parte dos investimentos públicos que resultem na valorização dos imóveis urbanos; (deslocado de outro item)

XIV – Assegurar a oferta dos serviços de infraestrutura básica como rede de água, esgoto sanitário, drenagem urbana, coleta de lixo, energia elétrica e pavimentação, além dos equipamentos públicos e sociais necessários à população atual e futura de Presidente Nereu. (deslocado de outro item)

**Quanto à infra-estrutura: (deslocado para outros artigos)**

~~I. prever e garantir o abastecimento futuro de água;~~

~~II. implantar a rede de coleta e sistema de tratamento de esgoto em todo o perímetro urbano;~~

- ~~III. ampliar o sistema de coleta de lixo na área rural do município;~~
- ~~IV. estender progressivamente o abastecimento de água potável e sistema de coleta de água e esgoto a todo o Município;~~
- ~~V. implantar e melhorar a rede de drenagem urbana;~~
- ~~VI. implantar e melhorar a iluminação pública urbana;~~
- ~~VII. estender o serviço de telefonia fixa a todas as localidades rurais;~~
- ~~VIII. reestruturar a sinalização viária;~~
- ~~IX. reestruturar e complementar os Sistemas Viários Básico e Estrutural;~~
- ~~X. complementar o sistema viário, promovendo a ligação entre bairros;~~
- ~~XI. implementar programa de pavimentação das vias;~~
- ~~XII. melhorar a qualidade dos passeios;~~
- ~~XIII. Melhorar as condições de segurança e facilidade de trânsito aos ciclistas;~~
- ~~XIV. Integrar o transporte coletivo, entre suas linhas e entre outros modais de transporte;~~
- ~~XV. Melhorar a paisagem territorial com implantação de mobiliário e arborização urbanos;~~
- ~~XVI. Reestruturar e ampliar os espaços públicos e áreas verdes.~~
- ~~XVII. Assegurar a oferta dos serviços de infra-estrutura básica como rede de água, esgoto sanitário, drenagem urbana, coleta de lixo, energia elétrica e pavimentação, além dos equipamentos públicos e sociais necessários à população atual e futura de Presidente Nereu, levando em consideração a influência regional do Município;~~

**Quanto ao desenvolvimento social: (deslocado para outros artigos)**

- ~~I. Valorizar a história do Município;~~
- ~~II. Apoiar permanentemente a criação e manutenção dos espaços culturais do Município;~~
- ~~III. Estimular e preservar o idioma dos imigrantes~~
- ~~IV. Estimular o modo de vida rural;~~
- ~~V. Reestruturar e fortalecer os centros comunitários;~~
- ~~VI. Promover a inclusão social, permitindo o acesso a melhores condições de infra-estrutura, aos equipamentos sociais, à cultura e ao lazer na cidade, à moradia digna à população de baixa renda e a urbanização e regularização das áreas precárias;~~
- ~~VII. Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, de forma a recuperar parte dos investimentos públicos que resultem na valorização dos imóveis urbanos;~~

**Quanto ao desenvolvimento econômico: (deslocado para outra seção)**

- ~~I. Capacitar grupos de agricultores;~~
- ~~II. Promover o acesso a novas tecnologias para a agricultura;~~
- ~~III. Promover diversificação da economia;~~
- ~~IV. Criar incentivos fiscais para implantação de empresas;~~
- ~~V. Fortalecer o turismo local e regional;~~
- ~~VI. Intensificar os cursos profissionalizantes para qualificação da mão de obra industrial, da agricultura e turística;~~
- ~~VII. Fortalecer e incentivar o comércio local;~~

**Quanto ao desenvolvimento ambiental: (deslocado para outros artigos)**

- ~~I. Fortalecer a relação entre o cidadão e o meio ambiente;~~
- ~~II. Minimizar o impacto ambiental gerado pelos dejetos;~~

- ~~III. Diminuir, controlar e minimizar a utilização de defensivos agrícolas;~~
- ~~IV. Otimizar o funcionamento do aterro sanitário;~~
- ~~V. Controlar o despejo de resíduos nos rios e ribeirões do Município;~~
- ~~VI. Enquadrar as indústrias nos padrões ambientais legais;~~
- ~~VII. Preservar e recuperar as áreas de preservação permanente;~~
- ~~VIII. Criar Unidades de Conservação municipais;~~
- ~~IX. Criar programas de conscientização ambiental.~~

**Art. 8º** A sustentabilidade é entendida como o desenvolvimento local equilibrado nas dimensões social, econômica e ambiental, embasado nos valores culturais e no fortalecimento político-institucional, orientado para a melhoria contínua da qualidade de vida das gerações presentes e futuras, apoiando-se:

I – Na promoção da cidadania, da justiça social, da inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes, e na redução das desigualdades sociais e regionais;

II – No direito à Cidade para Todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao esporte e lazer;

III – Transferência para a coletividade de parte da valorização econômica inerente à urbanização;

IV – Na valorização e requalificação dos espaços públicos;

V – Na universalização da mobilidade e acessibilidade, com prioridade ao transporte coletivo público;

VI – Na ampliação das oportunidades por meio do trabalho, da educação e da cultura;

VII – Na melhoria da qualidade de vida por meio da promoção da saúde coletiva, do saneamento básico e ambiental e do patrimônio cultural;

VIII – Na recuperação, proteção, conservação e preservação e ~~educomunicação~~ do ambiente natural e do patrimônio cultural;

IX – Na potencialização da criatividade e do empreendedorismo para o desenvolvimento da economia, da cultura, do turismo, do lazer e dos esportes, por meio de parcerias público-privadas e a partir de iniciativas de movimentos sociais e da sociedade civil;

X – No incentivo ao desenvolvimento das atividades econômicas geradoras de emprego, trabalho e renda;

XI – No incentivo e fomento à atividade econômica de forma articulada com os demais municípios da Região da AMAVI.

### **Seção III**

#### **Das Estratégias da Política de Ordenamento Territorial**

**Art. 9º** As estratégias de ordenamento territorial no município de Presidente Nereu são orientadas pelas seguintes diretrizes:

I – Crescimento ~~linear de forma a propiciar a integração do município às cidades~~ ordenado e integrado aos municípios do entorno;

II – Descentralização e flexibilização das atividades produtivas;

III – Desenvolvimento sustentável e preservação ambiental.

**Art. 10.** Para a realização das diretrizes da estratégia de ordenamento territorial devem ser adotadas as seguintes ações:

I – Garantir uma maior dinâmica viária e de acessibilidade para a diminuição dos deslocamentos e para a fluidez do trânsito;

II – Implantação de programa(s) de incentivo à preservação dos imóveis de interesse cultural, histórico e/ou arquitetônico;

III – Utilizar de forma sustentável os recursos naturais do município, incentivando o turismo ecológico sustentável;

IV – Incentivar políticas de atração de atividades geradoras de emprego e de geração de renda, em especial com alta tecnologia;

V – Ordenar e disciplinar o crescimento da cidade.

**Art. 11.** O processo de elaboração e de gestão da política territorial no Município de Presidente Nereu terá como princípio básico o respeito à ordem democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução, fiscalização e monitoramento. (Art 13. deslocado para cá)

## **CAPÍTULO II DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E DA CIDADE**

### **Seção I Da Função Social da Cidade**

~~Art. 11.~~ **Art. 12.** O Município de Presidente Nereu para garantir o cumprimento da função social da cidade, tanto na área urbana como na área rural, deve implantar os princípios, diretrizes e objetivos constantes do presente Plano, bem como aqueles contidos na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade e, ainda propiciar o acesso a todos os cidadãos de Presidente Nereu a serviços públicos ou privados de qualidade e a equipamentos urbanos essenciais, principalmente à saúde e a educação, procurando ainda atender:

I – A promoção de uma justiça social e territorial a partir da redução das desigualdades sócio espaciais;

II – Ampliar o direito de acesso à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, para o transporte

coletivo, trabalho, à cultura, ao lazer, à memória cultural e ao meio ambiente sustentável.

## **Seção II**

### **Da Função Social da Propriedade**

~~Art. 12.~~ **Art. 13.** A propriedade tanto urbana como rural, cumpre com sua função social no Município de Presidente Nereu, quando atende às disposições e aos parâmetros contidos e estabelecidos pelo presente Plano Diretor e demais legislações correlatas e/ou suplementares, observando ainda os seguintes princípios:

I – Ser utilizada em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como em respeito ao meio ambiente;

II – Garantir o uso e a ocupação do solo sempre de forma compatível com a infraestrutura urbana e de serviços disponível;

III – Assegurar o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

~~Art. 13. O processo de elaboração e de gestão da política territorial no Município de Presidente Nereu terá como princípio básico o respeito à ordem democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução, fiscalização e monitoramento.~~ (deslocado para o Capítulo I, art.11)

## **CAPÍTULO III**

### **DAS POLÍTICAS PÚBLICAS SETORIAIS**

#### **Seção I**

##### **Das Diretrizes Gerais**

**Art. 14.** A Política de Planejamento Territorial do Município de Presidente Nereu é pautada pela integração das suas ações com as demais políticas públicas setoriais do município, sempre observando as características peculiares e suas especificidades, orientada pela descentralização das ações com o objetivo de promover a inclusão política, socioeconômica, espacial e melhorar a qualidade de vida de todos os cidadãos.

**Art. 15.** A gestão integrada das diversas políticas municipais observará as seguintes diretrizes:

I – Articulação entre os vários conselhos municipais e suas políticas próprias, com vistas à efetivação de processos de planejamento participativo, controle social, monitoramento e avaliação de suas ações;

II – Criação de mecanismos de participação popular e do exercício da democracia nos processos deliberativos de suas ações;



III – Instituição de política de comunicação e divulgação das ações intersetoriais.

## **Seção II**

### **Da Política de Desenvolvimento Econômico**

**Art. 16.** A Política de Desenvolvimento Econômico deve estar pautada na integração com as demais políticas municipais e regionais, buscando a diversificação da economia e o aumento da oferta de trabalho e de geração de renda.

**Art. 17.** São diretrizes e ações da Política de Desenvolvimento Econômico:

I – Fomentar e incentivar a instalação de novas indústrias e comércio com tecnologia adequada ao uso sustentável dos recursos naturais, visando à preservação do meio ambiente;

II – Instalação e consolidação de atividades produtivas em áreas com disponibilidade de infraestrutura e compatíveis com os padrões de sustentabilidade ambiental;

III – Incentivo às iniciativas de produção cooperativa, ao artesanato, às empresas e às atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos ou estruturas familiares de produção;

IV – Aprimoramento da infraestrutura para o desenvolvimento das atividades de cultura, turismo, esporte e entretenimento como fontes geradoras de trabalho, emprego e de qualidade de vida;

V – Articulação regional através de programas e projetos de desenvolvimento econômico integrando a atividade industrial, o comércio, o lazer, o esporte, os serviços e a agropecuária;

VI – Políticas de desenvolvimento econômico em consonância com a preservação ambiental e investimentos que privilegiem a distribuição de renda e riqueza, e ampliação da oferta de empregos, com remuneração digna e a preservação dos direitos sociais e trabalhistas;

VII – ações de controle urbano e de melhoria dos espaços e serviços públicos, visando à atração de atividades econômicas;

VIII – parcerias e ações integradas com outros agentes promotores do desenvolvimento, públicos e privados, governamentais e institucionais;

IX – buscar fomentar parcerias entre a iniciativa privada, órgãos públicos e instituições de ensino e de pesquisa, [na promoção de capacitações e cursos profissionalizantes para a qualificação da mão de obra industrial, comercial e de prestação de serviços do município;](#)

[X – Conceder estímulos e incentivos fiscais objetivando a ampliação do setor industrial, comercial e turístico do Município;](#)

XI – Prever a implantação de área industrial;

XII – Incentivar o desenvolvimento das atividades de cultura, turismo e entretenimento, como nova alternativa econômica para o município;

XIII – Valorizar e fortalecer o setor comercial através da promoção de campanhas de incentivo a compra no comércio local, em parceria com as entidades comerciais locais;

XIV – Desenvolver o empreendedorismo nas escolas através do Projeto Crescendo e Empreendendo e outros;

XV – Regulamentar, através de lei municipal, o exercício da atividade de comércio ambulante e de feirantes nos logradouros públicos municipais;

XVI – Regulamentar, através de lei municipal, a extração, a comercialização e o transporte de espécies florestais exóticas.

### **Seção III** **Da Política de Incentivo ao Turismo**

**Art. 18.** O Poder Público Municipal promoverá ações que visem apoiar o desenvolvimento do turismo sustentável no Município de Presidente Nereu, pautado pelas seguintes diretrizes e ações:

I – Incorporar o trabalho e a cultura da população local como fator de divulgação do potencial turístico do município e como fator de inclusão social;

II – Articular programas e ações turístico–culturais com os demais municípios da Região **Turística Caminhos do Alto Vale**;

III – Promover programas, projetos e ações turísticas integradas com a dinâmica das atividades sociais, econômicas, culturais e de lazer realizadas pelo município e na região;

IV – Diversificar e melhorar a oferta de equipamentos no setor, objetivando aumento da oferta de emprego e de geração de renda;

~~V – Promover atividades de agroturismo com vistas à conservação, preservação e recuperação do patrimônio ambiental do município;~~

V – Promover a atividade do Turismo no Espaço Rural de modo integrado e participativo, sempre considerando os arranjos produtivos de cada território, a fim de fortalecer a cooperação produtiva e a valorização dos elementos naturais e culturais, respeitadas as singularidades, com vistas aos benefícios para as comunidades;

VI – Incentivar a qualificação da mão de obra local **na área do turismo**, buscando apoio dos demais órgãos governamentais e instituições ligadas ao setor;

VII – Estimular e implementar melhorias paisagísticas, de sinalização turística e de infraestrutura básica nos principais corredores de acesso ao Município e região.

VIII – Estruturar a Secretaria Municipal de Turismo;

IX – Formalizar roteiros de visitação turística, incorporando o potencial turístico existente;

X – Viabilizar a implantação de Portal Turístico e Mirante com paradas para ciclistas às margens da Rodovia SC-110, entre os municípios de Presidente Nereu e Lontras;

XI – Fomentar as festas municipais, bem como a principal festa do município – Festa Multicultural e do Colono;

XII – Implementar o Projeto EU AMO NEREU de revitalização de praças, calçadas e ajardinamento na cidade;

XIII – Realizar visitas técnicas no ramo turístico;

XIV – Explorar turisticamente o Parque Nacional da Serra do Itajaí.

#### **Seção IV Da Política Cultural**

**Art. 19.** A Política Cultural do Município de Presidente Nereu deve ser elaborada de forma a propiciar o incentivo à preservação do patrimônio natural e cultural deste Município, sendo dever de todos os cidadãos.

**Parágrafo Único.** O Poder Público Municipal dispensará proteção especial ao patrimônio natural e cultural do Município, segundo os preceitos desta Lei e de regulamentos para tal fim editados, criando-se assim, um Plano Municipal de Cultura.

**Art. 20.** O patrimônio natural e cultural do Município é constituído por bens móveis ou imóveis, de natureza material ou imaterial, tombados individualmente ou em conjunto, existentes em seu território e cuja preservação seja de interesse público, dado o seu valor histórico, artístico, ecológico, bibliográfico, documental, religioso, folclórico, etnográfico, arqueológico, paleontológico, paisagístico, turístico ou científico.

**Art. 21.** O Município de Presidente Nereu deverá implementar um Programa Municipal de Incentivo à Preservação do Patrimônio Cultural, através do Conselho Municipal de Cultura, visando estimular à preservação e valorização da cultura local, da arquitetura e da memória, portadoras de referência à identidade, à ação ou à memória histórica do Município.

~~**Parágrafo Único.** O Poder Público Municipal deverá criar o Conselho Municipal de Cultura, de caráter consultivo e deliberativo através de lei municipal, segundo os preceitos desta Lei.~~ (Revogar, Conselho já criado)

**Art. 22.** A política de preservação do patrimônio cultural deverá seguir as seguintes diretrizes:

I – Contribuir para a construção da cidadania cultural no Município;

II – Garantir a inclusão cultural de todos os cidadãos;

III – Compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a identidade cultural do município;

IV – Estimular e preservar a diversidade cultural existente no Município;

V – Garantir a proteção e a preservação da paisagem natural do Rio Itajaí Mirim e das bacias dos seus ribeirões, todas consideradas como patrimônio paisagístico do Município;

VI – Valorizar e estimular o uso, a conservação e a restauração do patrimônio cultural e arquitetônico do município;

VII – Garantir usos compatíveis para as edificações que façam parte do patrimônio arquitetônico do Município.

VIII – Estimular e preservar o idioma dos imigrantes; (deslocado do art. 7º)

IX – Estimular o modo de vida rural. (deslocado do art. 7º)

**Art. 23.** Para realização dessas diretrizes, a política de preservação do patrimônio cultural deverá adotar as seguintes ações estratégicas:

I – Adotar medidas de proteção da paisagem como potencialidade turística;

II – Garantir a participação da comunidade na formulação da política de preservação do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico;

III – Desenvolver e estimular o potencial turístico da cidade através do estímulo à preservação da natureza, e dos seus bens de interesse cultural;

IV – Manter e atualizar o cadastro dos bens de interesse cultural, histórico e/ou arquitetônico, estimulando sua preservação através de políticas e de programas específicos de incentivo à preservação.

V – Viabilizar a implantação de uma biblioteca pública municipal, com incentivo à leitura e ao desenvolvimento da cultura;

VI – Apoiar a criação e manutenção dos espaços culturais para o desenvolvimento de atividades culturais e educativas, oferecendo opções de cursos para a população, tais como: teatro, dança, música, pintura, etc.;

VII – Elaborar um plano de preservação para o Centro Histórico Dionísio João Comandoli, proporcionando a recuperação e manutenção do mesmo;

VIII – Promover a atividade cultural nas escolas;

IX – Incentivar a criação de espaços para exposições temporárias e permanentes.

**Art. 24.** Visando à consecução das diretrizes e das ações estratégicas da política de preservação do patrimônio cultural em Presidente Nereu, poderão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I – Cadastro de bens materiais e imateriais;
- II – Criação de legislação de proteção e incentivo do patrimônio cultural;
- III – Tombamento de bens materiais e imateriais;
- IV – Utilização do instrumento da transferência do direito de construir, conforme prevê o Estatuto da Cidade.

## **Seção V**

### **Da Política Municipal do Meio Ambiente e de Saneamento**

**Art. 25.** A Política Ambiental de Presidente Nereu é entendida como um conjunto de diretrizes, instrumentos e mecanismos de política pública que orientam a gestão ambiental municipal, com base na Política Nacional e Estadual do Meio Ambiente e integrada ao Sistema Nacional do Meio Ambiente.

**Parágrafo Único.** Os instrumentos utilizados na implementação da Política Ambiental devem ser claramente estabelecidos e atuantes, como o Conselho Municipal de Meio Ambiente, o Fundo Municipal de Meio Ambiente, entre outros.

**Art. 26.** A Política Ambiental, articulada com a Política de **Gestão e Desenvolvimento Ordenamento** Territorial de Presidente Nereu observará as seguintes diretrizes:

I – Orientar as decisões de intervenção e investimentos públicos e privados em Presidente Nereu, a partir da Política Ambiental Municipal e das legislações de caráter ambiental e de patrimônio cultural;

II – Promover e assegurar a sustentabilidade ecológica e a elevação da qualidade do ambiente de Presidente Nereu, conservando os recursos naturais e os ecossistemas naturais e modificados, em conjunto com os demais municípios da bacia hidrográfica;

III – incorporar a dimensão ambiental ao desenvolvimento, coordenando as dimensões econômicas, sociais e ecológicas, de modo a reorientar o estilo de desenvolvimento;

IV – Orientar os investimentos e as decisões que promovam a recuperação do ambiente degradado, natural e construído, em especial, nos locais onde haja ameaça à segurança humana e ao patrimônio natural, histórico e cultural de Presidente Nereu;

V – Incentivar a elaboração e implementação de programas, projetos e ações em educação ambiental e de patrimônio cultural, em consonância com a Política Nacional de Educação Ambiental, com as diretrizes municipais de educação ambiental e com a Agenda 21 local, para orientar os usos estabelecidos pelo Plano Diretor Participativo de Presidente Nereu;

VI – Estimular a democratização e a descentralização da gestão territorial por meio da adoção de práticas de participação, cooperação e co-responsabilidade;

VII – estabelecer os instrumentos de gestão do território compatíveis com as diretrizes para ocupação do solo, de acordo com o zoneamento ecológico-econômico;

VIII – estabelecer espaços naturais protegidos e controlar o uso e a ocupação das áreas de preservação permanente estabelecidas pelas leis vigentes, incluindo-se a Macrozona de Conservação definida pelo Plano Diretor;

IX – Promover a manutenção das áreas permeáveis no território do Município;

X – Promover os padrões de permeabilidade e implantação de áreas verdes em áreas públicas e privadas;

XI – dirimir a poluição da água, do ar e a contaminação do solo e subsolo, e definir metas de redução da poluição;

XII – implementar programas de controle de produção e circulação de produtos perigosos;

XIII – minimizar o impacto da urbanização com base na redução do consumo de recursos e na redução de resíduos e efluentes;

XIV – controlar e minimizar os efeitos dos reflorestamentos de exóticas;

XV – Garantir acesso público e universal aos elementos constituintes do patrimônio natural e construído;

XVI – articular-se à gestão integrada dos recursos naturais, contribuindo na formulação, implementação e gerenciamento de políticas, ações e investimentos demandados;

XVII – promover a integração das áreas verdes e espaços naturais protegidos a fim de estabelecer corredores ecológicos associados ao zoneamento ecológico-econômico.

**Art. 26-A.** Para a realização dessas diretrizes, o Município de Presidente Nereu deverá adotar as seguintes ações:

I – Orientar a população no manejo adequado dos recursos naturais e no controle das atividades extrativistas, turísticas e agrossilvipastoris. (deslocado do artigo 7º)

II – promover ações de educação ambiental integradas aos programas de conservação, preservação, recuperação e melhoria do meio ambiente; (deslocado do artigo 7º)

III – conscientizar a população quanto ao uso excessivo de defensivos agrícolas nas lavouras; (deslocado do artigo 7º)

IV – Fiscalizar o despejo de resíduos nos rios e ribeirões do Município; (deslocado do artigo 7º)

V – Criar programas de preservação e recuperação das áreas de preservação permanente; (deslocado do artigo 7º)

VI – Criar, manter e investir na implantação de Unidades de Conservação municipais; (deslocado do artigo 7º)

VII – criar programa de recuperação e preservação das nascentes, e de proteção dos mananciais de captação de água para o abastecimento público municipal.

VIII – viabilizar a ampliação e a regularização do Cemitério Municipal;

IX – Incentivar a implantação dos sistemas individuais de tratamento de esgoto nas áreas desprovidas de redes de esgoto sanitário, principalmente na área rural do município.

## Seção VI

### ~~Das Normas Gerais da Política de Saneamento Ambiental Integrado~~ Da Política Municipal de Saneamento Básico

~~Art. 27. A política de saneamento ambiental integrado tem como objetivos atingir e manter a sustentabilidade social e ecológica, alcançando níveis crescentes de salubridade, e promover o adequado uso e ocupação do solo e a melhoria crescente da qualidade de vida da população.~~

Art. 27. A Política Municipal de Saneamento Básico reger-se-á pelas disposições desta lei, de seus regulamentos e das normas administrativas deles decorrentes e tem por finalidade assegurar a proteção da saúde da população e a salubridade do meio ambiente urbano e rural, além de disciplinar o planejamento e a execução das ações, obras e serviços de saneamento do Município.

~~Art. 28. A gestão do saneamento ambiental integrado deverá associar as atividades de abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo das águas pluviais, pavimentação, limpeza urbana, instalações hidrossanitárias, controle de riscos, controle de vetores e reservatórios de doenças transmissíveis e educação sanitária e ambiental.~~

Art. 28. Para os efeitos desta lei considera-se saneamento o conjunto de serviços, infraestruturas e instalações operacionais de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, drenagem e manejo das águas pluviais urbanas.

~~Parágrafo único. A gestão do saneamento ambiental integrado observará as diretrizes gerais fixadas pelo Sistema de Planejamento e Gestão Territorial. (revogar)~~

~~Art. 29. Para se alcançar os objetivos da Política de Saneamento Ambiental Integrado fixados nesta seção, deverá ser elaborado Plano de Gestão de Saneamento Ambiental Integrado, o qual conterá, no mínimo: (revogar, já elaborado)~~

~~! diagnóstico dos sistemas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, resíduos sólidos, manejo das águas pluviais e controle de vetores, controle~~

~~de riscos, por meio da utilização de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais;~~

~~II — metas e diretrizes gerais da política de saneamento ambiental integrado, com base na compatibilização, integração e coordenação dos planos setoriais de água, esgoto, manejo das águas pluviais, resíduos sólidos, controle de riscos ambientais e gestão ambiental integrado;~~

~~III — definição dos recursos financeiros necessários à implementação da política de saneamento ambiental, bem como das fontes de financiamento e das formas de aplicação;~~

~~IV — identificação, caracterização e quantificação dos recursos humanos, materiais, tecnológicos, institucionais e administrativos necessários à execução das ações propostas;~~

~~V — programa de investimento em obras e outras medidas relativas à utilização, recuperação, conservação e proteção do sistema de saneamento ambiental;~~

~~VI — programas de educação sanitária e ambiental em conjunto com a sociedade civil e o poder público para implementação da Política de Saneamento Ambiental Integrado.~~

~~§ 1º O Plano de Gestão de Saneamento Ambiental Integrado deverá articular os sistemas de informação de saneamento, saúde, desenvolvimento urbano, ambiental e defesa civil.~~

~~§ 2º Todas as obras do sistema viário, do sistema de transporte coletivo e de construção de unidades habitacionais e prédios públicos executadas pelo Poder Público no Município de Presidente Nereu deverão contemplar sistema de saneamento integrado, devendo o Plano de Gestão de Saneamento Ambiental Integrado estabelecer mecanismos de controle.~~

~~§ 3º O Plano de Gestão de Saneamento Ambiental Integrado conterá diretrizes para a prestação dos serviços de água e esgoto, contendo disposições atinentes ao instrumento contratual adotado, prazos, tarifas, qualidade, compromissos de investimentos, multas, participação da sociedade.~~

~~**Art. 30.** O Plano de Saneamento Ambiental Integrado será implementado pelo poder público municipal por meio de suas esferas competentes e regulado pelo Comitê Gestor do Plano Diretor.~~

**Art. 30.** O Plano Municipal de Saneamento Básico é a ferramenta estratégica de gestão do saneamento no município, estabelecendo as metas de cobertura e atendimento e será implementado pelo poder público municipal por meio de suas esferas competentes, devendo ser revisto periodicamente de acordo com o previsto na Lei Federal nº 11.445/07.

§1º O poder público, ao implementar as políticas de saneamento ambiental, buscarão a unificação da gestão dos serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, resíduos sólidos e manejo das águas pluviais.



§2º A prestação dos serviços de saneamento **ambiental básico** é de interesse local, devendo ser prestado pelo Município, direta ou indiretamente, por meio de convênios e contratos.

§3º Deverão ser implantados mecanismos de controle social ~~sobre todos os serviços prestados no âmbito do Saneamento Ambiental Integrado~~ nas atividades de planejamento, regulação e fiscalização dos serviços.

**Art. 31.** O Município de Presidente Nereu deverá buscar o desenvolvimento de ações integradas com a União, e o Estado de Santa Catarina e outros municípios da região, visando à implementação da Política ~~de Gestão de Saneamento Ambiental Integrado~~ Municipal de Saneamento Básico.

### **Subseção I Abastecimento de Água**

**Art. 32.** O serviço público de abastecimento de água deverá assegurar a todo munícipe a oferta domiciliar de água para consumo residencial regular, com qualidade compatível aos padrões estabelecidos em planos e programas federais e conforme as normas técnicas vigentes.

**Art. 33.** O abastecimento de água deverá ser prestado com eficácia, eficiência e controle do uso, de modo a garantir a regularidade, universalidade e qualidade dos serviços.

**Art. 34.** Ficam definidas como ações prioritárias para o serviço de abastecimento de água:

I – Diagnosticar o sistema;

II – Realizar obras estruturadoras e ampliar permanentemente ~~a oferta necessária~~ a distribuição, conforme a demanda da população e das atividades econômicas;

III – ~~para~~ garantir o atendimento à ~~totalidade da~~ população do município, evitando a insuficiência no abastecimento e ~~a contaminação das captações~~ assegurando a qualidade da água dentro dos padrões exigidos;

IV – Adotar mecanismos de financiamento do custo dos serviços que viabilizem o acesso da população ao abastecimento domiciliar;

V – Promover ~~mecanismos de~~ a preservação dos mananciais ~~de interesse comunitário e municipal, estimulando projetos alternativos de captação;~~ de captação de água para o abastecimento público municipal, visando a melhoria da qualidade da água oferecida a população.

VI – Promover e incentivar o uso racional da água, fomentando formas alternativas de uso e reuso a partir de projetos específicos.

### **Subseção II Esgotamento Sanitário**

**Art. 35.** O serviço público de esgotamento sanitário deverá assegurar à população o acesso a um sistema de coleta, transporte e tratamento adequado dos esgotos e águas servidas, objetivando minimizar os altos índices de doenças de veiculação hídrica ou relacionadas ao saneamento, de insalubridade e danos ao meio ambiente.

~~§1º O esgotamento sanitário abrangerá a coleta e tratamento das águas servidas e matéria fecal resultantes de esgoto doméstico e os resíduos orgânicos, com sua destinação adequada.~~

§1º O esgotamento sanitário é constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o seu lançamento final no meio ambiente.

§2º Os resíduos orgânicos e águas residuárias provenientes da atividade industrial dos mais variados tipos, deverão obedecer à legislação específica, não podendo ser interligados ao sistema público.

§3º Os sistemas de esgotamento sanitário deverão observar critérios sanitários, socioambientais e de planejamento urbano e atender a Lei 11.445/07.

**Art. 36.** Ficam definidas como ações prioritárias para o serviço de esgotamento sanitário:

I – Diagnosticar o serviço;

II – Criar programa de controle e tratamento especial de efluentes de empreendimentos potencialmente geradores de cargas poluidoras;

~~III – Universalizar a coleta e tratamento de esgoto;~~

III – Implantar rede de coleta e sistema de tratamento de esgoto, em todo o perímetro urbano;

IV – Garantir a manutenção plena de todas as unidades operacionais dos sistemas de esgotamento sanitário.

### **Subseção III Manejo das Águas Pluviais / Drenagem Urbana**

**Art. 37.** O serviço público de drenagem urbana das águas pluviais do município objetiva o gerenciamento da rede hídrica no território municipal, objetivando o equilíbrio sistêmico de absorção, retenção e escoamento das águas pluviais.

~~§1º O Município de Presidente Nereu poderá formar consórcios públicos visando à realização conjunta de ações de controle e monitoramento da macrodrenagem das águas pluviais.~~

~~§2º O Plano Setorial de Macrodrenagem é um instrumento de planejamento e deverá indicar intervenções estruturais, medidas de controle e monitoramento, definindo critérios para o uso do solo compatível aos serviços de drenagem, considerando as bacias hidrográficas de Presidente Nereu e de seus municípios limítrofes, considerando o Plano de Bacia do Itajaí.~~

**Art. 38.** Ficam definidas como ações prioritárias no manejo das águas pluviais:

I – Definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;

II – Implantar medidas de prevenção de inundações, incluindo controle de erosão, especialmente em movimentos de terra, controle de transporte e deposição de entulho e lixo, combate ao desmatamento, assentamentos clandestinos e outros tipos de ocupações nas áreas com interesse para drenagem.

III – Investir na renaturalização e melhorias das calhas pluviais e na recuperação dos sistemas de macro e micro-drenagem;

IV – Ampliar e melhorar a rede de drenagem urbana existente. (deslocado do artº 7)

#### **Subseção IV Dos Resíduos Sólidos**

**Art. 38-A.** O Poder Público Municipal promoverá ações que visem assegurar o destino adequado dos resíduos sólidos produzidos no Município de Presidente Nereu, pautado pelas seguintes diretrizes e ações:

I – Assegurar a adequada prestação de serviço de coleta de resíduos sólidos no município, segundo a distribuição espacial da população e das atividades socioeconômicas;

II – Ampliar o sistema de coleta de lixo na área rural do município; (deslocado do artº 7)

III – Criar regulamentação para os resíduos gerados pela construção civil e atividades industriais, de modo que o poder público possa sensibilizar e intermediar junto as empresas o correto descarte.

**Parágrafo Único.** O Município de Presidente Nereu poderá formalizar consórcios públicos visando à realização conjunta de ações com os municípios vizinhos no tocante à coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos.

### **Seção VII Da Política de Desenvolvimento Social**

#### **Subseção I Da Educação**

**Art. 38-B.** A Secretaria Municipal de Educação promoverá ações que visem apoiar o desenvolvimento da educação no Município de Presidente Nereu, pautado pelas seguintes diretrizes:

I – Investir no ensino fundamental, de forma a garantir que nenhuma criança em idade escolar esteja fora da escola, sendo-lhe garantida vaga próxima a sua residência e ensino com qualidade e atualidade;

II – Investir na educação infantil e ensino fundamental I (prioritariamente), educação especial, de jovens e adultos e na educação voltada a capacitação para o trabalho, como forma de superação das distâncias socioculturais e econômicas da população;

III – Estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infraestrutura física, equipamentos e recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;

IV – Garantir acesso à escola a todos os alunos da rede municipal de ensino, garantindo um transporte escolar de qualidade;

V – Informatizar a rede municipal de ensino;

VI – Fazer cumprir as metas previstas no Plano Municipal de Educação.

**Art. 38-C.** Para a realização dessas diretrizes, a Secretaria Municipal de Educação promoverá as seguintes ações:

I – Acompanhar os índices de analfabetismo, propondo programas para a sua erradicação;

II – Buscar a realizações de convênios com instituições estaduais e federais para a promoção de capacitações para o trabalho;

III – realizar o transporte escolar da rede municipal de ensino, por meio de convênios ou com recursos próprios;

IV – Estabelecer parcerias para que, num prazo de 24 (vinte e quatro) meses, todas as unidades da rede municipal de ensino possuam acesso aos portais digitais do professor e do aluno.

## **Subseção II Da Saúde**

**Art. 38-D.** A Política Municipal de Saúde deverá ser implementada por meio de políticas públicas que consolidem os princípios e diretrizes do Sistema Único de Saúde e elevem a qualidade de vida da população, assegurando a construção de uma cidade saudável com ampla garantia de cidadania.

**Art. 38-E.** A Política Municipal de Saúde, quando da adequação da rede pública, observará os seguintes princípios, desenvolvidos a partir daqueles firmados para o Sistema Único de Saúde:

I – Universalização da assistência à saúde a todos os cidadãos;

II – Garantia de um sistema de saúde igualitário, sem preconceitos ou privilégios de qualquer espécie;

III – Promoção da integralidade da assistência, entendida como o conjunto articulado e contínuo das ações e serviços preventivos e curativos, individuais e coletivos, exigidos para cada caso;

IV – Incentivo ao controle e à participação social nas ações da política de saúde;

V – Promoção da municipalização e da descentralização do sistema de saúde;

VI – Articulação de programas e de ações da política de saúde com as demais políticas do Município, em especial as políticas urbanas e ambientais.

**Art. 38-F.** O Poder Público Municipal promoverá ações que visem apoiar o desenvolvimento da saúde no Município de Presidente Nereu, pautado pelas seguintes ações:

I – Viabilizar reforma completa da Unidade Básica de Saúde;

II – Viabilizar a aquisição de terreno para a implantação de local para a continuidade da oferta do serviço de fisioterapia;

III – Viabilizar reforma completa da edificação que abriga a Secretaria Municipal de Saúde;

IV – Manter e ampliar os programas de promoção da saúde e prevenção de doenças existentes (Estratégia Saúde da Família – ESF, Núcleo de Apoio à Saúde da Família – NASF; Grupo de Saúde Mental, Grupo de Gestantes, Grupo de Tabagismo, Grupo de Hipertensos e Diabéticos e de vigilância em saúde (Vigilância Sanitária e Vigilância Epidemiológica).

### **Subseção III Da Assistência Social**

**Art. 38-G.** O Poder Executivo, por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social e em parceria com outras instituições ou associações, desenvolverá programas de inclusão social, conforme as seguintes diretrizes e ações:

I – Estimular a construção da cidadania e o compromisso do cidadão com sua cidade e da cidade com seus cidadãos;

II – Garantir a justa aplicação da renda pública, criando condições para melhores condições de vida na cidade;

III – Promover a inclusão social, permitindo o acesso a melhores condições de infraestrutura, aos equipamentos sociais, à cultura e ao lazer na cidade, à moradia digna à população de baixa renda e a urbanização e regularização das áreas precárias;

IV – Priorizar a aplicação dos investimentos públicos àqueles grupos sociais ou àquelas áreas do Município menos atendidas ou que se encontrem abaixo das condições mínimas de qualidade de vida;

V – Acompanhar e apoiar o programa federal de renda vinculada à permanência escolar;

VI – Estimular parcerias com a iniciativa pública e privada nas atividades comunitárias e de inclusão social;

VII – desenvolver programas de atendimento às pessoas com deficiência, de amparo às crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade, e de proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice;

VIII – monitorar a classificação do Município no Índice de Desenvolvimento Humano - IDH, adotando medidas consistentes nas áreas de saúde, educação, segurança, promoção humana, gestão fiscal, trabalho e emprego, que permitam a melhoria de sua avaliação.

IX – Criar estratégia para o fortalecimento das instâncias de participação e controle social sobre as políticas desenvolvidas no campo da Assistência Social, como o Conselho Municipal de Assistência Social, Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente, Conselho Municipal da Pessoa com Deficiência, Conselho Municipal da Pessoa Idosa, Fóruns de Defesa de Direitos e demais organizações relacionadas à luta pela garantia dos direitos;

X – Garantir a efetivação das ações do Plano Municipal de Assistência Social, aprovado pelo Conselho Municipal de Assistência Social, que deverá ser revisado a cada 4 (quatro) anos com a participação do governo e representantes da sociedade civil;

XI – garantir o direito a convivência Social e à autonomia das pessoas em situação de rua, promovendo sua reinserção Social;

XII – apoiar e realizar as Conferências Municipais de: Assistência Social, Direitos da Criança e do Adolescente, Pessoa Idosa e Pessoa com deficiência, conforme deliberações dos conselhos federais;

XIII – garantir o cumprimento da Política de Assistência Social, preconizada na Lei Orgânica de Assistência Social (LOAS) – Lei Federal nº 12.435/11;

XIV – garantir a estruturação da Secretaria Municipal de Assistência Social com formalização das áreas essenciais, conforme o pacto de aprimoramento do SUAS, previsto na Norma Operacional Básica da Assistência Social (NOB/SUAS);

XV – garantir a infraestrutura adequada para o funcionamento dos Conselhos de Assistência Social/CMAS; Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente/CMDCA; Conselho Municipal da Pessoa com Deficiência e Conselho Municipal da Pessoa Idosa e demais conselhos de direitos.

## ***CAPÍTULO IV*** ***DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL***

### ***Seção I*** ***Subseção IV*** ***Da Habitação***

**Art. 39.** A Política Municipal de Habitação observará os seguintes princípios da Política Nacional de Habitação:

I – Direito à moradia enquanto um direito humano, individual e coletivo, previsto na Declaração Universal dos Direitos Humanos e na Constituição Brasileira de 1988;

II – Questão habitacional como uma política de Estado, uma vez que o poder público é agente indispensável na regulação urbana e do mercado imobiliário, na provisão da moradia e na regularização de assentamentos precários, devendo ser, ainda, uma política pactuada com a sociedade e que extrapole um só governo;

III – Gestão democrática com a participação dos diferentes segmentos da sociedade, possibilitando controle social e transparência.

**Art. 40.** A Política Municipal de Habitação tem por objetivo universalizar o acesso à moradia com condições adequadas de habitabilidade, infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos, serviços urbanos e sociais, priorizando os segmentos sociais de baixa renda, mediante instrumentos e ações de regulação normativa, urbanística, jurídico-fundiária e de provisão.

**Parágrafo único.** Habitação de Interesse Social é toda moradia, com condições adequadas de habitabilidade, destinada à população de baixa renda (~~até cinco salários mínimos, com prioridade para de zero a três salários mínimos~~ (renda familiar mensal de até 03 (três) salários mínimos).

**Art. 41.** A Política Municipal de Habitação observará as seguintes diretrizes e ações:

I – Incentivo à participação de todos os agentes públicos e privados e dos segmentos da sociedade civil na formulação e implementação da Política Municipal de Habitação de Presidente Nereu, com vistas à superação do déficit habitacional municipal;

II – Integração dos planos, dos projetos e das ações da Política Municipal de Habitação com as demais políticas e ações públicas de desenvolvimento urbano, econômico e social municipais, intermunicipais, **metropolitanas**, estaduais e federais, favorecendo a implementação de ações integrais e sustentáveis;

III – Diversificação das ações de provisão, mediante a promoção pública, apoio à iniciativa da sociedade e à constituição de parcerias, que proporcionem o aperfeiçoamento e a ampliação dos recursos, o desenvolvimento tecnológico e a produção de alternativas de menor custo, maior qualidade e conforto, considerando as realidades física, social, econômica e cultural da população a ser beneficiada;

IV – Democratização do acesso ao solo urbano e da oferta de terras para a Política Municipal de Habitação a partir da disponibilidade de imóveis públicos e privados, em consonância com os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;

V – Adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social através do Termo de Adesão aprovado pelo Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, que possibilitará o acesso aos recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social;

VI – Construção de unidades habitacionais de interesse social na região central e em demais áreas da cidade, em áreas vazias ou subutilizadas e recuperação de edifícios vazios e subutilizados conforme o Estatuto da Cidade;

VII – Estímulo à autogestão na produção de habitações de interesse social;

VIII – Investimento em obras de urbanização e de infraestrutura, para requalificação de áreas propícias à habitação de interesse social, com qualidade urbana e ambiental, obedecendo a parâmetros a serem estabelecidos de forma a garantir padrões mínimos de sustentabilidade;

IX – Articulação entre programas preventivos, de construção e disponibilização de unidades habitacionais, e programas curativos, de regularização fundiária, urbanização e inserção urbana ~~definidos no Programa de Regularização Fundiária Sustentável;~~

X – Fixação de parâmetros urbanísticos para habitação de interesse social, adequando as normas urbanísticas às condições socioeconômicas da população de baixa renda e simplificando os processos de aprovação de projetos e o licenciamento de Habitação de Interesse Social, considerando os requisitos e critérios ~~estabelecidos no Programa de Regularização Fundiária Sustentável~~ da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, **do Plano Diretor e da Lei Orgânica Municipal**, sem prejuízo ao meio ambiente;

XI – Regularização da situação jurídica, fundiária, urbanística, ambiental e do patrimônio cultural dos conjuntos habitacionais populares já implementados pelo município, anteriormente à aprovação deste Plano Diretor;

XII – Prestação de serviços de assistência técnica, jurídica, social e urbanística gratuita à população com renda familiar de até 03 (três) salários mínimos, nos processos de regularização urbanística e fundiária e de implementação de áreas de ZEIS, assim como nos programas de habitação de interesse social;

XIII – Controle das ocupações em áreas de risco e non aedificandi, a partir de um processo participativo e da ação integrada dos setores municipais responsáveis pelo planejamento urbano, defesa civil, obras e manutenção, as redes de agentes comunitários, e entidades da sociedade civil organizada;

XIV – Promoção de atendimento habitacional de famílias a serem removidas, preferencialmente na mesma região, em caso de necessidade de remoção em área de risco, para execução de obras, equipamentos públicos ou implantação de infraestrutura;

~~XV – Elaboração do Plano Municipal de Habitação conforme as diretrizes fixadas e no processo participativo de elaboração da Política Municipal de Habitação; (já elaborado)~~

XV – Revisar o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS em conformidade com a Lei Federal nº 11.124/05;

XVI – priorizar o desenvolvimento urbano integrado e sustentável, onde a habitação não se restrinja a casa, mas incorpora também o direito a infraestrutura, saneamento básico, mobilidade de transporte coletivo, equipamentos e serviços urbanos e sociais, buscando garantir o direito à cidadania;

XVII – tornar a questão habitacional como prioridade municipal;



XVIII – implantar Política Municipal de Regularização Fundiária, conforme previsto na Lei Federal nº 13.465/17.

### **Subseção V Dos Esportes, Lazer e Recreação**

**Art. 41-A.** O Poder Público Municipal promoverá ações que visem apoiar o desenvolvimento dos esportes, lazer e recreação no Município de Presidente Nereu, pautado pelas seguintes diretrizes e ações:

I – Desenvolver o esporte como forma de divulgação e promoção de eventos e captação de recursos para o município;

II – Oferecer treino nas mais diversas modalidades, desde a iniciação até a 3ª idade;

III – Incentivar a criação de novas associações desportivas e apoiar as existentes;

IV – Promover a atividade esportiva nas escolas e no município, como forma de promoção à saúde e desenvolvimento motor;

V – Oferecer oportunidade de participação em competições regionais, estaduais e nacionais;

VI – Promover campeonatos municipais nas mais diversas modalidades, fomentando nas comunidades o desenvolvimento do esporte amador;

VII – Reestruturar e ampliar os espaços públicos, áreas verdes, áreas de lazer e praças esportivas; (deslocado do artº 7)

VIII – Viabilizar a implantação de um parque municipal de eventos; (sugestão evento de lançamento)

IX – Melhorar a paisagem da área Central, com a implantação de mobiliário urbano, paisagismo e arborização urbana. (deslocado do artº 7)

### **Seção ~~II~~ VIII Da Política ~~Municipal~~ de Mobilidade e de Acessibilidade**

**Art. 42.** A Política Municipal de Mobilidade e de Acessibilidade a ser implantada no Município de Presidente Nereu deverá ser pautada pelas seguintes diretrizes:

I – criar um sistema viário urbano e regional integrado e otimizado, com vias estruturais e básicas, formando ligações que permitam melhor comunicação entre as várias localidades da cidade, ampla distribuição e eficiência dos deslocamentos, indução de desenvolvimento urbano para áreas estratégicas e maior segurança de tráfego aos usuários em geral;

II – definir uma hierarquia para o sistema viário de acordo com sua localização, relevo, e importância na malha viária, visando minimizar os conflitos entre a circulação e o uso e ocupação do solo;

III – definir o gabarito mínimo das novas vias, de acordo com as diretrizes e estratégias gerais do plano, dotando-as com espaços adequados para a circulação segura, preferencial e eficiente para pessoas com mobilidade reduzida, pedestres, bicicletas e demais veículos;

IV – apontar interseções do sistema viário com necessidade de ampliação geométrica para modernização e aumento da segurança e fluidez das vias estruturais e das vias básicas;

V – definir normas específicas para a execução e a pavimentação dos passeios nas vias públicas de Presidente Nereu, visando garantir o conforto e a segurança dos pedestres;

VI – priorizar a circulação de pessoas com mobilidade reduzida, pedestres e ciclistas, bem como incentivar o transporte coletivo, em relação ao transporte individual, promovendo um estudo de viabilidade para a implantação de sistema cicloviário ~~e vias verdes~~ na área urbana do Município;

VII – a acessibilidade urbana obedecerá aos princípios de adequabilidade e adaptabilidade para pessoas ~~portadoras de~~ com deficiência ou com mobilidade reduzida, devendo ser observadas as regras previstas na legislação, assim como nas normas técnicas editadas pelos órgãos competentes, dentre os quais as de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

VIII – adequar os espaços públicos para possibilitar e promover o acesso às pessoas com deficiência aos serviços regulares prestados pelo Município, mediante a remoção de barreiras arquitetônicas, de locomoção e de comunicação. (sugestão da assistência social)

**Art. 42-A.** Para a realização dessas diretrizes, o Município de Presidente Nereu deverá adotar as seguintes ações:

I – Atender a Política Nacional de Mobilidade Urbana;

II – Requerer, junto ao Governo do Estado, a pavimentação asfáltica da Rodovia SC-110, entre os municípios de Presidente Nereu e Vidal Ramos;

III – Requerer, junto ao Órgão Estadual competente a implantação de ciclovias e a realização de melhorias no acostamento da Rodovia SC-110 no trecho entre os municípios de Lontras, Presidente Nereu e Vidal Ramos;

IV – Realizar estudo de rotas secundárias desviando o tráfego pesado (carga viva, produtos perigosos e a granel) do centro da cidade;

V – Padronizar e complementar a sinalização viária nas vias públicas municipais, conforme as normas do Código Brasileiro de Trânsito;

VI – Implementar programa de padronização de calçadas, com garantia de acessibilidade, de acordo com a NBR 9050 e suas complementações, e demais normas vigentes;

VII – Implementar programa de pavimentação comunitária das vias urbanas;

VIII – Melhorar as condições de segurança e facilidade de trânsito aos ciclistas, através da implantação de ciclovias;

IX – Estimular a implantação de transporte coletivo integrando o Município com outros centros urbanos;

X – Realizar estudo para melhorar as condições de fluxo de veículos no Centro, com implantação de mão única;

XI – Implementar programa de incentivo a manutenção das beiras das estradas municipais (roçadas).

## **Seção IX Da Política da Segurança Pública**

**Art. 42-B.** O Poder Público Municipal promoverá as seguintes ações, em parceria com os demais órgãos competentes, visando assegurar a segurança pública no Município de Presidente Nereu:

I – Viabilizar a instalação de câmeras de monitoramento e fiscalização no Centro, e nas Localidades onde há possibilidade de transmissão de sinal e imagem;

II – Viabilizar a instalação de hidrantes em vários pontos da cidade;

III – Viabilizar a implantação de bombeiros comunitários no Município.

IV – Viabilizar a implantação de Sala de Situação (local com infraestrutura e meios para auxiliar os órgãos governamentais em situações emergenciais);

V – Regulamentar, através de lei municipal, a realização de eventos, divertimentos ou festejos em logradouros públicos, através de autorização prévia dos órgãos municipais competentes;

VI – Regulamentar, através de lei municipal, a colocação de cartazes ou qualquer outro sistema de publicidade nas vias públicas, através da aprovação e autorização do Município;

VII – Regulamentar, através de lei municipal, a exploração de pedreiras, cascalho, olarias e depósitos de saibros, através de autorização prévia dos órgãos competentes.

## **Seção X Da Política de Infraestrutura**

**Art. 42-C.** O Poder Público Municipal promoverá ações, em conjunto com as concessionárias prestadoras do serviço, visando assegurar a oferta, a manutenção e a ampliação dos serviços de infraestrutura física no Município, além dos equipamentos públicos e sociais necessários a população, promovendo, entre outras, as seguintes ações:

I – Padronização e ampliação da iluminação pública urbana; (sugestão da segurança pública)

II – Ampliação e melhoria da rede de energia elétrica; (deslocado do art. 7º)

III – Estudar a viabilidade de estender o serviço de telefonia móvel e fixa a todas as localidades rurais. (deslocado do art. 7º)

## **Seção XI Da Política de Planejamento Municipal**

**Art. 42-D.** O Município de Presidente Nereu deve implantar uma estrutura interna de Planejamento e de Gestão Urbana, pautada por procedimentos técnicos, que permitam o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana através das seguintes ações:

I – Implantar e estruturar o Órgão Municipal de Planejamento e Fiscalização de Obras e Posturas; (sugestão evento de lançamento)

II – Implantar programa de orientação à população sobre os procedimentos administrativos antes de adquirir um lote, construir ou reformar; (sugestão evento de lançamento)

## ~~CAPITULO V~~ **CAPITULO IV** **DO MACROZONEAMENTO E DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

### **SEÇÃO I Dos Objetivos**

**Art. 43.** Esta Lei estabelece parâmetros para o uso e ocupação do solo para o Município de Presidente Nereu e tem por objetivo:

- I. evitar a criação de zonas com uso único, incentivando, sempre que possível, a coexistência de diversos usos nas diferentes zonas;
- II. adequar o uso do solo ao relevo do Município de Presidente Nereu;
- III. ordenar o uso territorial, buscando o desenvolvimento autossustentado;
- IV. adequar à ocupação dos espaços tendo em vista a saúde, a segurança da população e os aspectos do patrimônio ambiental e do acervo cultural;
- V. evitar a concentração e a dispersão excessiva da ocupação dos espaços, potencializando o uso da infraestrutura urbana;
- VI. disciplinar o adensamento do Município, reservando área para ventilação das edificações e dos logradouros;
- VII. tornar compatível a política territorial com a função social da propriedade.

**Art. 44.** O zoneamento busca dar a cada região do Município a utilização mais adequada em função das diretrizes do Plano Diretor, do sistema viário, da topografia, da geografia, de aspectos geomorfológicos das áreas e da infraestrutura existente, por meio da criação de zonas cujo uso e a forma de ocupação do solo, estabelecidos na presente Lei, determinam o adensamento das áreas.

## **SEÇÃO II Dos Usos**

**Art. 44-A.** O uso do solo no Município de Presidente Nereu será regulamentado pelos dispositivos constantes nesta Lei e nas demais legislações pertinentes.

**Art. 45.** Com relação à finalidade são estabelecidas as seguintes categorias de uso:

I – Residencial: edificação destinada à habitação permanente, seja unifamiliar ou multifamiliar;

II – Comunitário e/ou institucional: espaço, estabelecimento ou instalação destinada à educação, ao lazer, cultura, saúde, religião, assistência social e administração pública, ~~exceto os hotéis~~;

III – Comercial e/ou prestação de serviços: atividade caracterizada pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividade caracterizada pela utilidade de mão-de-obra e assistência de ordem intelectual, incluindo atividades hoteleiras e de alimentação, serviços para veículos, de serviços de saúde humana ou animal, atividades de profissionais liberais;

IV – Industrial e apoio industrial: atividade pela qual se transforma matéria-prima em bens de produção ou consumo, e a prestação de serviços diretamente relacionados, como armazenagem de produtos e matérias primas, apoio logístico, armazenamento e fornecimento de combustíveis exclusivamente para as atividades industriais e de apoio industrial;

V – Agropecuário: atividades primárias de cultivo da terra e criação de animais, visando ao consumo próprio ou à comercialização;

VI – Extrativista: atividade primária de extração de recursos vegetais e/ou minerais.

**§1º** As edificações destinadas a hotéis somente serão permitidas em lotes com testada para as rodovias intermunicipais.

**§2º** Quando não for possível enquadrar um uso nos mencionados nos incisos, caberá deliberação pelo Núcleo Gestor ~~do Plano Diretor de Planejamento Territorial~~.

**Art. 46.** Como princípio geral, todos os usos serão admitidos no território do Município, salvo àqueles expressamente proibidos pela presente Lei, e desde que obedeçam às condições, princípios e diretrizes ~~estabelecidas nesta Lei~~. indicados no Anexo I – Tabela de Índices Urbanísticos, podendo os mesmos ser Permitidos, Sujeitos à Análise ou Proibidos.

§1º Considera-se permitidos os usos que se enquadram no padrão urbanístico determinados para uma zona;

§2º Considera-se sujeitos à análise aqueles usos que deverão sofrer análise prévia pelo Núcleo Gestor de Planejamento Territorial – NGPT para a liberação do Alvará de Construção e do Alvará de Funcionamento;

§3º Consideram-se proibidos os usos que por seu porte ou natureza, são perigosos, nocivos, incômodos e incompatíveis com as finalidades urbanísticas do local.

**Art. 47.** A proibição de alguns usos e atividades em determinadas zonas do município de Presidente Nereu, estabelecidos na presente Lei, é determinada ~~Os usos são classificados~~ conforme seu porte, ou pelo seu potencial de degradação ambiental, para fins de adequação às diferentes zonas **urbanas**.

§1º O porte da edificação definido no *caput* do artigo é classificado de acordo com os seguintes critérios e usos:

**a) Para o Uso Comunitário e/ou institucional:**

- 1- Pequeno **Porte**: quando tiverem capacidade de atendimento de até 100 pessoas por dia, ou tiver área de construção de até 250,00 m<sup>2</sup>;
- 2- Médio **Porte**: quando tiverem capacidade de atendimento de 101 até 500 pessoas por dia, ou tiver área de construção de 250,01 até 500,00 m<sup>2</sup>;
- 3- Grande **Porte**: quando for superior aos demais itens relacionados acima.

**b) Para o Uso Comercial e/ou Prestação de Serviços:**

- 1- Pequeno **Porte**: quando tiver área de construção de até 100,00 m<sup>2</sup>;
- 2- Médio **Porte**: quando tiver área de construção de 100,01 até ~~200,00~~ 300,00m<sup>2</sup>;
- 3- Grande **Porte**: quando for superior aos demais itens relacionados acima.

**c) Para o Uso Industrial e Apoio Industrial:** ~~quando a atividade apresentar risco ambiental leve ou moderado de acordo com a classificação do Conselho Estadual do Meio Ambiente – CONSEMA.~~

- 1- Pequeno **Porte**: quando tiver área de construção de até 300,00 m<sup>2</sup>;
- 2- Médio **Porte**: quando tiver área de construção de 300,01 até 1000,00 m<sup>2</sup>;
- 3- Grande **Porte**: quando tiver área de construção acima de 1.000,01 m<sup>2</sup>.

**d) Para o Uso Agropecuário e/ou Extrativista:**

- 1- Pequeno **Porte**: quando a atividade desenvolvida estabelece uma relação de consumo e produção familiar;
- 2- Médio **Porte**: quando a atividade desenvolvida estabelece uma relação de consumo e produção familiar, plantio e criação de animais para **elaboração**, comercialização do excedente da produção própria;
- 3- Grande **Porte**: quando a atividade desenvolvida se caracteriza para fins de comercialização.

**e) Para o Uso Residencial:**

- 1- Pequeno **Porte**: edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares com até 10 (dez) unidades habitacionais;
- 2- Médio **Porte**: edificações residenciais multifamiliares que tenham entre 11 a 50 (cinquenta) unidades habitacionais;

3-Grande Porte: edificações residências multifamiliares que tenham acima de 51 (cinquenta e uma) unidades habitacionais.

**§2º** O uso industrial e/ou apoio industrial classifica-se em indústria de baixo potencial de degradação ambiental, indústria de médio potencial de degradação ambiental ou indústria de alto potencial de degradação ambiental, de acordo com a classificação do Conselho Estadual do Meio Ambiente – CONSEMA.

**§3º** Para o uso extrativista deverá ser respeitado, para o plantio ou reflorestamento com espécies arbóreas de grande porte, o gabarito mínimo de largura definido para as estradas municipais, conforme a sua hierarquia.

**§4º** Fica estabelecido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da notificação para as propriedades com reflorestamentos de espécies arbóreas de grande porte fazerem a retirada total das espécies cultivadas dentro da faixa citada no §3º deste artigo.

**Art. 47-A.** Para mudança de uso da edificação, deve ser solicitado parecer ao órgão competente, mediante requerimento que indique com precisão o imóvel, sua localização e a destinação pretendida. A solicitação poderá ser submetida à análise e parecer do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial – NGPT. (transferido do Artigo 82)

**Parágrafo Único.** Os usos industriais consolidados na zona urbana que sejam classificados como incompatíveis por esta Lei poderão ampliar as suas atividades e edificações existentes antes da aprovação desta Lei, desde que respeitem os parâmetros da zona em que estejam inseridos.

~~**Parágrafo único.** Os edifícios destinados ao uso comercial e/ou de prestação de serviços obedecerão aos parâmetros construtivos da zona em que estiverem inseridos, observando sempre a exigência de vagas de estacionamento constante nesta Lei, anexo IV.~~

~~**§1º** O uso agropecuário, será considerado tolerado para adequação às zonas urbanas, independente do porte, devendo respeitar as normas ambientais, de saúde pública, trato de animais, sossego e higiene da propriedade, inclusive o Código de Posturas, reservando-se o direito do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial tornar inadequada a atividade em determinada área, depois de realizado estudos complementares, sempre que requerido pelos moradores da área afetada; exceto para a criação de suínos, que fica proibida em todo o perímetro urbano.~~

~~**§2º** Para os edifícios destinados ao uso industrial e/ou de apoio industrial, a municipalidade poderá exigir estudos complementares, bem como implantação de cinturão verde com largura mínima de 10m (dez metros).~~

**Art. 48.** Para efeito de concessão ou renovação de alvarás de funcionamento para estabelecimento em edificações já existentes, serão mantidos os usos previstos nas normas vigentes antes da aprovação desta Lei.

### **Seção III** **Dos Índices Urbanísticos**

~~Art. 49. Para a ordenação territorial, cada zona apresentará diferentes parâmetros urbanísticos, conforme tabela constante do Anexo "I", considerando-se a infraestrutura existente, as tendências de expansão urbana, a proteção ambiental e a preservação do patrimônio histórico.~~

**Art. 49.** Os limites à ocupação do solo no Município de Presidente Nereu serão regulados pelo disposto na presente Lei, constantes no Anexo I – Tabela de Índices Urbanísticos, sendo que os índices e instrumentos urbanísticos adotados para disciplinar o ordenamento territorial no Município, são os seguintes:

- I – coeficiente de aproveitamento máximo do lote (CA);
- II – afastamentos mínimos das edificações;
- III – gabarito de altura (número máximo de pavimentos);
- IV – taxa de ocupação máxima do lote (TO);
- V – lote mínimo;
- VI – testada mínima do lote;
- VII – usos proibidos.

**Art. 1350.** Lote mínimo é a menor área permitida para cada zona, resultante da subdivisão de glebas.

~~Art. 51. Lote máximo é a maior área permitida para que um lote ou gleba não seja considerado subutilizado.~~

**Art. 52.** Taxa de ocupação máxima é a relação entre a projeção horizontal máxima de construção permitida e a área do lote sobre o qual ascendem as construções, expressa em porcentagem, de acordo com a fórmula:

$$\text{Taxa de ocupação} = \frac{\text{projeção da edificação} \times 100}{\text{área total do lote}}$$

**Parágrafo único.** Para fins de verificação de taxa de ocupação máxima não serão computadas:

- I. as áreas sem cobertura destinadas à recreação coletiva ou estacionamento de veículos;
- II. as áreas destinadas aos serviços de apoio de uso comum dos prédios, tais como casa de máquinas e de bombas, instalações centrais, aquecimento de água, medidores, dutos de ventilação, cisterna e depósito de lixo;
- III. os beirais, pergolados, elementos decorativos ou outras saliências, desde que respeitado o Código de Edificações.

**Art. 53.** Coeficiente de aproveitamento máximo é o índice urbanístico que determina a área que pode ser construída em determinado terreno, mediante a multiplicação do coeficiente definido para a zona pela área escriturada do terreno.



**§1º** Não serão computados no cálculo do coeficiente de aproveitamento:

I. as áreas sem cobertura destinadas à recreação coletiva ou estacionamento de veículos;

II. as áreas destinadas aos serviços de apoio de uso comum dos prédios, tais como casa de máquinas e de bombas, instalações centrais, aquecimento de água, medidores, cisterna e depósito de lixo;

III. os beirais, pergolados, elementos decorativos ou outras saliências, desde que respeitado o Código de Edificações.

**§2º** Para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, a área das escadas será computada na forma da equação  $(n-1)$ , sendo "n" o número de pavimentos da edificação.

~~**Art. 54.** Altura máxima das construções é o número máximo de pavimentos que poderá ter uma edificação acima do nível do solo, considerando-se o térreo e desconsiderando-se os pavimentos abaixo do nível do solo.~~

**Art. 54.** O gabarito de altura é o índice que limita o número máximo de pavimentos permitido para cada zona em que se situa a obra, visando garantir segurança, conforto ambiental e preservação da paisagem urbana.

**§1º** Considera-se altura da edificação a distância vertical medida entre a cota média do meio-fio e a laje de cobertura do último pavimento.

**§2º** Os pavimentos considerados como subsolo não serão considerados para efeito de cálculo do gabarito.

**§1º** Considera-se nível do solo:

I. quando o terreno não for modificado, o nível natural médio do terreno;

II. quando houver corte no terreno, o nível do terreno modificado, excetuando-se o corte para a edificação de subsolos;

III. quando houver aterro, muro de contenção ou cortina de concreto sustentando a edificação, o nível médio natural do terreno.

**§2º** Considera-se subsolo o pavimento situado abaixo do nível do solo em todo o perímetro da edificação, permitindo-se que:

I. a face superior da laje de cobertura do pavimento subsolo mais alto esteja a, no máximo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível do solo;

II. uma das faces verticais do pavimento subsolo mais alto, por onde seja projetado o acesso, seja totalmente desenterrada.

**§3º** No cálculo da altura das edificações será considerada a altura máxima de 3,00m (três metros) para cada pavimento, medidos de piso a piso, exceto para o pavimento térreo, que terá altura máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) se destinado a uso residencial ou 6,00m (seis metros) se destinado a uso não residencial.

**§4º** As antenas sobre os prédios terão altura máxima de 6,00m (seis metros), independentemente da altura máxima permitida para a edificação.

**Art. 55.** Os afastamentos ~~recuos~~ mínimos são as distâncias mínimas que devem ser guardadas da edificação às linhas de divisa do lote, medidas perpendicularmente a estas. Os afastamentos mínimos obrigatórios nas edificações são determinados segundo a zona de uso a qual pertencem, e estão indicados na Tabela de Índices Urbanísticos – Anexo I, observadas ainda as exigências do Código de Obras e Edificações Municipal e demais legislações pertinentes.

~~§1º O recuo frontal mínimo, medido a partir da linha de muro definida pelo gabarito oficial da via pública, estabelecido no decreto ou lei de criação da mesma, para qualquer tipo de uso é de 3,00m (três metros), exceto para:~~

~~I. — edificações destinadas ao uso industrial, o recuo frontal será de 7,00m (sete metros);~~

~~II edificações em lotes com testada para rodovias estaduais, as quais deverão respeitar as faixas de domínio e não edificável prevista na norma estadual específica;~~

~~§2º O recuo lateral e de fundos é de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando houver aberturas nas paredes.~~

§2º O afastamento mínimo lateral e fundos para as edificações nas zonas urbanas é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando existirem aberturas ou poderá ser edificado na divisa do lote utilizando-se parede cega.

§3º As edificações em madeira deverão guardar o recuo lateral e de fundos, caso sejam edificadas paredes cegas, estas obrigatoriamente devem ser em alvenaria.

~~§4º As edículas, alpendres e telheiros estão dispensados dos afastamentos laterais e de fundos, contanto que não tenham aberturas e desde que possuam um só pavimento e profundidade inferior a 6,00m (seis metros).~~

§4º Para os lotes urbanos localizados às margens da Rodovia SC-110, respeitar, além da faixa de domínio estabelecida para a rodovia, o afastamento frontal definido para a zona onde o lote estiver inserido, sendo este afastamento considerado como faixa não edificável.

~~§5º Nos edifícios com 3 (três) ou mais pavimentos, os 2 (dois) primeiros pavimentos poderão ser construídos sobre uma das divisas laterais, desde que a parede sobre a divisa seja cega, e que sejam respeitadas as áreas mínimas de ventilação exigidas no Código de Edificações, devendo os demais pavimentos guardarem o recuo lateral e de fundos correspondente a 1/8 (um oitavo) da altura total da edificação, nunca menor do que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).~~

§5º Nos terrenos de esquina, que façam frente para duas ou mais vias, será observado o afastamento frontal em todas as testadas.

§6º As sacadas e varandas edificadas transversalmente à divisa deverão observar o recuo lateral mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), ou serem fechadas com uma parede cega sobre a divisa.

§7º Todas as edificações, além do disposto nesta lei, devem respeitar as disposições do código de Edificações.

**Art. 55-A.** Será permitido construir junto às divisas laterais e fundos do lote, desde que utilizando paredes cegas, que de modo algum possibilitem o caimento das águas da cobertura para o lote vizinho e sendo atendidas ainda as exigências do Código de Obras e Edificações Municipal.

**§1º** Para efeito desta lei, entende-se por parede cega, a parede construída sem qualquer tipo de abertura.

**§2º** Na edificação de paredes cegas junto às divisas laterais e fundos do lote deve-se respeitar as alturas máximas previstas no Anexo I, conforme a zona onde o lote estiver inserido.

**Art. 55-B.** As áreas resultantes dos afastamentos mínimos obrigatórios deverão ser deixadas livres, garantindo-se a permeabilidade do solo, sendo permitida apenas a realização das seguintes obras nestas áreas:

I – estacionamento descoberto, e áreas de carga e descarga;

II – cobertura, sem estrutura, para abrigar até 2 (dois) veículos;

III – brises, pergolados, elementos decorativos sobrepostos às fachadas, letreiros, tubulações para água pluvial e proteções para ar condicionados, com projeção máxima de 0,60m (sessenta centímetros);

IV – muros de arrimo e de vedação dos terrenos, tapumes, cercas divisórias, escadarias e rampas de acesso, necessárias em função da declividade natural do terreno;

V – no afastamento frontal, sacadas, beirais e toldos com projeção máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

VI – no afastamento frontal, a instalação de obra de arte, guaritas com área máxima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) e depósito de lixo;

VII – nos afastamentos laterais ou de fundos, a instalação de áreas de recreação descoberta, central de gás, piscinas, cisternas, caixas d'água e assemelhados.

## **Seção IV DO MACROZONEAMENTO TERRITORIAL**

### **Subseção I Das Áreas Urbanas e Rurais**

**Art. 56.** Para efeitos de planejamento e de gestão fica o território municipal de Presidente Nereu subdividido em Área Rural e Área Urbana.

**§1º Área Urbana** é aquela definida em Lei Municipal específica – Lei do Perímetro Urbano, e que tem por objetivo abrigar o crescimento ordenado da cidade sendo seu uso prioritário destinado às atividades e usos de natureza urbana, não sendo obrigatoriamente contínua.

**§2º Área Rural** é a porção restante do território municipal, que se destina preferencialmente à prática da agricultura, pecuária, silvicultura, à conservação dos recursos naturais e a outras atividades assemelhadas, bem como ao desenvolvimento das atividades turísticas e de lazer, e que se encontram fora dos limites do perímetro urbano do Município.

## **Subseção II Das Macrozonas**

**Art. 57.** O Macrozoneamento territorial tem como objetivo principal propor critérios de uso e de ocupação na utilização do espaço do Município de Presidente Nereu, levando-se em consideração as características ambientais e suas potencialidades, propiciando o uso racional para fins urbanos, para atividades rurais, ao desenvolvimento das atividades econômicas e as áreas destinadas à preservação ambiental e de interesse turístico.

**Art. 58.** Para fins de planejamento territorial, o Município de Presidente Nereu fica subdividido em 03 (três) Macrozonas de Uso, delimitadas de acordo com o Anexo II – Mapa de Macrozoneamento, da seguinte forma:

~~MZ1 – Macrozona de Ocupação Urbana;~~  
I – MZU – Macrozona Urbana;

~~II. MZ2 – Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Rural;~~  
III – MZR – Macrozona Rural;

~~III. MZ3 – Macrozona de Conservação Ambiental.~~  
III – MZE – Macrozona Especial.

**Art. 59.** As delimitações das Macrozonas de Uso visam atingir os seguintes objetivos:

I. incentivar, coibir e qualificar a ocupação, compatibilizando a capacidade de infra - estrutura instalada com a proteção ao meio ambiente;

II. contenção da expansão desordenada da área urbana que possa acarretar problemas de natureza socioambiental;

III. minimização dos custos de implantação, manutenção e otimização da infraestrutura urbana e dos serviços públicos essenciais;

IV. ordenar o processo de expansão territorial visando o desenvolvimento sustentável do Município.

## **Subseção III Da Macrozona ~~de Ocupação~~ Urbana**

**Art. 60.** A ~~MZ1~~ MZU, denominada de Macrozona ~~de Ocupação~~ Urbana, é aquela que apresenta condições para um maior adensamento populacional no município, por possuir melhores condições de infraestrutura, serviços básicos de saúde, educação, lazer e cultura, acessibilidade e transporte, ~~delimitada pelo atual~~ **perímetro urbano do Município.**

**Parágrafo único.** São objetivos das áreas incluídas na Macrozona ~~de Ocupação~~ Urbana:

I – promover o adensamento populacional;

II – evitar a ociosidade da infraestrutura instalada;

III – democratizar o acesso à terra urbanizada;

IV – garantir a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados.

**Art. 61.** As Zonas ~~a serem~~ delimitadas no interior da Macrozona ~~de Ocupação~~ Urbana são aquelas que ~~devem conter~~ **contêm** usos e ocupações destinadas prioritariamente às funções urbanas e delimitadas de acordo com critérios específicos que priorizem a sua vocação e suas particularidades, conforme **Anexo III IV – Mapa de Zoneamento Urbano**, subdividindo-se em:

I – ZU1 – Zona Urbana 1: são áreas destinadas ao uso predominantemente comercial não atacadista e de serviços não especial, complementado pelo uso residencial, industrial de pequeno porte e outros compatíveis;

II – ZU2 – Zona Urbana 2: são áreas destinadas ao uso predominantemente comercial e de serviços de maior porte, complementado pelo uso residencial, industrial de pequeno e médio porte e outros compatíveis, com característica de corredor de serviços;

III – ZU3 – Zona Urbana 3: são áreas destinadas ao uso residencial predominante complementado pelo uso comercial e de prestação de serviços de pequeno porte, industrial de pequeno porte e baixo potencial de degradação ambiental e outros compatíveis.

~~**Art. 62.** Na Z1, o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:~~ (deslocado para o artigo 78).

~~§ 1º lote mínimo de:~~

~~a) 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), com testada mínima de 12,00m (doze metros), se a declividade média total natural do terreno, em aclave ou declive, for de até 10% (dez por cento);~~

~~b) 450,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 12,00m (doze metros), se a declividade média total natural do terreno, em aclave ou declive, estiver acima de 10% (dez por cento) até 20% (vinte por cento);~~

~~c) 600,00m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), com testada mínima de 15,00m (quinze metros), se a declividade média total natural do terreno, em aclave ou declive, estiver acima de 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento);~~

~~d) taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento) da área do lote;~~

~~e) coeficiente de aproveitamento e altura máximos conforme tabela a seguir:~~

<b>Área do lote</b>	<b>Coefficiente de Aproveitamento</b>	<b>Nº Máx. de pavimentos</b>
Até 360,00m <sup>2</sup>	1,0	4

Acima de 360,01m <sup>2</sup> até 450,00m <sup>2</sup>	1,5	4
Acima de 450m <sup>2</sup>	2,0	4

~~§ 2º Os lotes de esquina deverão ter a área mínima do lote, assim como a testada mínima acrescidos em, no mínimo, 20% (vinte por cento), conforme a declividade.~~

~~§ 3º Na Zona 1, mantidos o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação, permite-se a edificação de residência em série, paralela, transversal ou em vilas, na proporção de uma unidade construída a cada 225m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e cinco metros quadrados) de lote, sendo obrigatória a existência de acesso de veículos para todas as unidades, sendo que as edificações deverão ter uma (1) parede em comum.~~

#### Subseção IV

#### Da Macrozona ~~de Desenvolvimento Econômico e~~ Rural

**Art. 63.** A ~~MZR~~ ~~MZ2~~, denominada de Macrozona ~~de Desenvolvimento Econômico e~~ Rural, ~~é aquela destinada preferencialmente às atividades produtivas tanto de caráter urbano ou rural, e devem ser dotadas de infraestrutura básica, acessibilidade e de transporte~~ são áreas com destinação predominantemente agropecuária, extrativista ou de conservação dos recursos naturais.

**Parágrafo Único.** São objetivos das áreas ~~inclusas classificadas como de Desenvolvimento Econômico e~~ na Macrozona Rural:

~~I. minimizar os impactos do uso industrial e agropecuário de grande porte no território do Município de Presidente Nereu;~~

I – incentivar o turismo rural e o ecoturismo, disciplinando a implantação de equipamentos e de serviços nessas áreas;

II. controlar a ocupação e o adensamento construtivo e populacional dessas áreas;

III. disponibilizar áreas propícias para atividades agrícolas;

IV. promover o uso controlado do solo em áreas rurais compatibilizando-as com a proteção do meio ambiente.

**Art. 64.** A Macrozona ~~de Desenvolvimento Econômico e~~ Rural será subdividida em demais zonas, que pelas suas características deve conter usos e ocupações destinadas preferencialmente às funções produtivas do setor primário, secundário e de incentivo ao turismo.

**Art. 65.** A Macrozona Rural ~~de Desenvolvimento Econômico e Rural do Município de Presidente Nereu, ressalvada a competência da União,~~ fica dividida nas seguintes zonas, conforme ~~delimitadas no Anexo III – Mapa de Zoneamento Municipal:~~

~~I. **ZR1- Zona Rural**, região em geral plana adequada a culturas de adaptação a áreas de relevo suave, porém com cautela em relação ao uso de defensivos;~~

I – ZR1 – Zona Rural 1: são áreas predominantemente de produção primária, com baixa densidade habitacional, onde devem ser incentivadas as características rurais com estabelecimento de critérios adequados de manejo do solo;

~~II. **ZR2- Zonas de Expansão**, áreas rurais limítrofes à macrozona urbana, com potencial para usos de apoio às atividades urbanas, a porção desmembrada com as finalidades descritas neste parágrafo será considerada integrante da Macrozona Urbana, nos termos da Lei de Parcelamento do Solo.~~

II – ZR2 – Zona Rural 2: são áreas próximas do perímetro urbano atual e que apresentam potencial e/ou tendência de ocupação a médio ou longo prazo, devido a boa localização ao longo dos eixos viários ou a tendência de crescimento das expectativas urbanas.

~~§1º A licença ambiental para atividades de extrativismo mineral deve considerar o possível impacto da mesma em paisagens de interesse cultural e turístico, sendo este um fator limitador do parecer favorável.~~

~~§2º Ao longo das estradas estaduais e municipais, quando da execução de desmembramentos para uso industrial e/ou apoio industrial, comunitário e/ou institucional e de comercial e/ou de serviços ao longo de rodovia oficial e respeitada a respectiva faixa de domínio, a porção desmembrada com as finalidades descritas neste parágrafo será considerada integrante da Macrozona Urbana, nos termos da Lei de Parcelamento do Solo.~~

~~Art. 66. Os perímetros das zonas da macrozona de Desenvolvimento Econômico e Rural estão delimitados no mapa de Zoneamento, integrantes desta Lei.~~

~~Art. 67. Na ZR1 serão adotados os seguintes parâmetros de ocupação e edificação: (revogar, parâmetros definidos na tabela de índices urbanísticos)~~

- ~~a) gleba mínima equivalente ao módulo rural mínimo, previsto em norma federal;~~
- ~~b) altura máxima de 2(dois) pavimentos;~~
- ~~c) taxa de ocupação máxima igual a 0,1;~~
- ~~d) recuos frontais considerando as faixas de domínio das rodovias estaduais, e recuos laterais e fundos conforme Código Civil.~~

~~Art. 68. Na ZR2, o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:~~

~~§ 1º lote mínimo de:~~

~~a) **360,00m<sup>2</sup>** (trezentos e sessenta metros quadrados), com testada mínima de 12,00m (doze metros), se a declividade média total natural do terreno, em alicive ou declive, for de até 10% (dez por cento);~~

~~b) **450,00m<sup>2</sup>** (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 12,00m (doze metros), se a declividade média total natural do terreno, em alicive ou declive, estiver acima de 10% (dez por cento) até 20% (vinte por cento);~~

- ~~c) 600,00m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), com testada mínima de 15,00m (quinze metros), se a declividade média total natural do terreno, em aclave ou declive, estiver acima de 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento);~~
- ~~d) taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento) da área do lote;~~
- ~~e) altura máxima de 2(dois) pavimentos;~~
- ~~f) taxa de ocupação máxima igual a 1;~~

~~§ 2º Os lotes de esquina deverão ter a área mínima do lote, assim como a testada mínima acrescidos em, no mínimo, 20% (vinte por cento), conforme a declividade.~~

## **Subseção V**

### **Da Macrozona de Conservação Ambiental**

#### **Da Macrozona Especial**

~~Art. 69. A MZ3, denominada de Macrozona de Conservação Ambiental é aquela que contém áreas do território municipal que, por suas características e especificidades naturais, às suas fragilidades físicas, declividades elevadas, biodiversidade e pela forte presença de recursos hídricos se destinam à conservação ambiental e dessa forma cumprem uma importante função socioambiental.~~

**Art. 69.** A MZE, denominada de Macrozona Especial são áreas com legislação e normas específicas, emanadas dos diferentes níveis de governo, que recebem tratamento diferenciado de uso do solo, como segue:

I – a área delimitada e inclusa como Unidade de Conservação definidas por lei específica;

II – a Zona de Amortecimento da Unidade de Conservação, delimitada através de legislação específica e destinadas à transição do uso do solo entre as áreas de preservação para as áreas urbanas ou rurais;

III – as áreas com alta suscetibilidade ao risco geológico, com o objetivo de garantir a proteção das áreas impróprias à ocupação, visando à prevenção de risco a desastres.

**Parágrafo Único.** São objetivos das Zonas classificadas como Especiais:

I – promover o uso controlado do solo compatibilizando-as com a proteção do meio ambiente;

II – disponibilizar áreas para a preservação ambiental do município;

III – resguardar situações de risco, garantindo a proteção de áreas impróprias a ocupação e prevenir o risco à desastres.

**Art. 70.** São consideradas ~~Áreas de Conservação Ambiental~~ Zonas Especiais no Município de Presidente Nereu, aquelas assim classificadas pela legislação e delimitadas no ~~pelo Anexo II – Mapa de Macrozoneamento~~ Anexo III – Mapa de Zoneamento Municipal e Anexo IV – Mapa de Zoneamento Urbano.



**Parágrafo Único.** O Poder Executivo Municipal deverá apontar no ato da Consulta Prévia para Licenciamento de Obras, as áreas protegidas por lei bem como as áreas sujeitas a algum tipo de risco ambiental.

~~Art. 71. A Macrozona de Conservação Ambiental do Município de Presidente Nereu, ressalvada a competência da União, fica dividida nas seguintes zonas, conforme Anexo III – Mapa de Zoneamento:~~

**Art. 71.** A Macrozona Especial (MZE), subdivide-se nas seguintes zonas:

- ~~I. ZCA1– Zona de Conservação Ambiental 1, compreende o Parque Nacional da Serra do Itajaí~~
- ~~II. ZCA2– Zona de Conservação Ambiental 2, compreende áreas de preservação ambiental permanente demarcadas ou não, atendendo legislação vigente.~~

I – ZE1 – Zona Especial 1: é a área que integra o Parque Nacional da Serra do Itajaí (PNSI), criado pelo Decreto Federal s/nº publicado no DOU em 04 de junho de 2004.

II – ZE2 – Zona Especial 2: é a área que integra a Zona de Amortecimento (ZA) do Parque Nacional da Serra do Itajaí, que corresponde a uma faixa de 500m (quinhentos metros) em projeção horizontal, a partir do perímetro do Parque, conforme estabelecido no art.5º do Decreto Federal s/nº que criou o PNSI.

III – ZE3 – Zona Especial 3: compreende as áreas identificadas com risco geológico, com suscetibilidade à movimentos de massa, com grau de risco médio e alto.

§1º A Zona Especial 1, que integra o Parque Nacional da Serra do Itajaí, é uma Unidade de Conservação de proteção integral, que tem o objetivo de preservar o bioma Mata Atlântica e os ecossistemas ali existentes, possibilitando a realização de pesquisa científica e o desenvolvimento de atividades de educação ambiental, recreação em contato com a natureza e turismo ecológico. As normas de uso e ocupação, as atividades proibidas e o manejo adequado dos recursos naturais, inclusive para a implantação das estruturas físicas necessárias à gestão desta unidade de conservação, estão estabelecidos no Plano de Manejo do Parque, que devem ser seguidas, além dos demais atos normativos complementares.

§2º Na Zona Especial 2, que corresponde ao entorno imediato do Parque Nacional da Serra do Itajaí, as atividades humanas estão sujeitas às normas e restrições específicas estabelecidas pelo Plano de Manejo do Parque, aprovado pela Portaria ICMBio nº 53 de 26 de junho de 2009.

§3º Na Zona Especial 3, que corresponde as áreas identificadas com suscetibilidade à risco de movimentos de massa, ficam proibidas novas intervenções e construções. Qualquer atividade nesta área fica sujeita a análise e aprovação prévia da Defesa Civil municipal.

## **Subseção VI Das Áreas de Preservação Permanente**

**Art. 71-A.** São consideradas Áreas de Preservação Permanente – APP no Município de Presidente Nereu, aquelas assim classificadas pela legislação federal,

estadual ou municipal, cobertas ou não por vegetação, destinadas a preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

**Art. 72.** Os limites mínimos para a ocupação dos terrenos e glebas que contenham em seu interior áreas consideradas de preservação permanente (APPs) devem respeitar obrigatoriamente o estabelecido pela legislação competente, salvo se possuam autorização de órgão competente para sua utilização.

~~**Art. 73.** Consideram-se, ainda, de preservação permanente, quando assim declaradas por ato do Poder Público, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas:~~

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

~~**Parágrafo Único.** A supressão total ou parcial de florestas de preservação permanente só será admitida com prévia autorização do Órgão Executivo Federal, quando for necessário à execução de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social.~~

**Art. 73-A.** Fica definida como faixa de reserva sanitária para novos parcelamentos do solo, a faixa não edificável de 2,00m (dois metros) de cada lado, ao longo das redes de drenagem pluvial ou esgoto, a partir do eixo projetado.

## **CAPÍTULO VI**

### **CAPITULO V**

#### **Do Sistema Viário e Estacionamentos**

##### **Seção I**

##### **Dos Estacionamentos**

**Art. 74.** Para todos os usos, deverão ser previstas e constar no projeto as vagas para estacionamento de veículos, na proporção mínima definida no ~~Anexo IV~~ Anexo V – Tabela de vagas mínimas de estacionamento, desta Lei.

**§1º** Caso no cálculo de proporcionalidade o número de vagas seja fracionado, será exigido o número imediatamente superior quando a fração for maior ou igual a 0,5, e imediatamente inferior quando a fração for menor de 0,5.

**§2º** Nos casos de acréscimo em edificações existentes, a obrigatoriedade da reserva de estacionamento ou guarda de veículos só incidirá sobre as áreas ou unidades acrescidas.

**§3º** A abertura de baias no passeio público para estacionamento ou acesso de veículos só será permitida com a aprovação do órgão municipal competente.

§4º Quando houver pátio de manobras, este deve estar no interior do lote.

§5º Em todas as áreas de estacionamento de veículos, localizadas em vias ou em espaços públicos, deverão ser reservadas vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, para veículos que transportem pessoas com deficiência ou com dificuldade de locomoção, em número equivalente a 2% (dois por cento) do total, garantida, no mínimo, 1 (uma) vaga, devidamente sinalizada e com as especificações técnicas de desenho e traçado de acordo com as normas técnicas vigentes.

## **Seção II** **Do Sistema Viário e Gabarito das Vias**

**Art. 75.** As novas vias a serem implantadas no Município de Presidente Nereu, devem respeitar as diretrizes estabelecidas pela presente Lei, bem como as exigências do Código Brasileiro de Trânsito.

~~Parágrafo Único. As vias abertas à circulação,~~ §1º A malha viária municipal, de acordo com sua utilização, classifica-se em: segundo a seguinte hierarquia:

### ~~I – Vias urbanas:~~

a) Via Arterial: destinada a atender com prioridade ao tráfego de passagem e secundariamente ao local, servindo altos volumes de tráfego e de ligação intermunicipal;

b) Via Coletora: destinada tanto ao tráfego de passagem como ao tráfego local, funcionando normalmente como ligação entre as vias arteriais e locais;

c) Via Local: destinada ao tráfego local, permitindo acesso direto aos imóveis e edificações, onde o tráfego de passagem deve ser desestimulado.

d) Via Projetada: via prevista para futura ampliação do sistema viário, podendo ser uma via arterial, coletora ou local.

### ~~II – Vias rurais:~~

~~a) rodovias;~~

~~b) estradas.~~

§2º A hierarquia das vias existentes está definida nos Anexos VI – Mapa do Sistema Viário Municipal e VII – Mapa do Sistema Viário Urbano.

~~Art. 76. As novas vias públicas nas áreas urbanas deverão ter no mínimo as seguintes medidas:~~

**Art. 76.** Ficam estabelecidos os seguintes gabaritos mínimos de largura para a malha viária municipal:

I. Para àquelas classificadas como Via Arterial: ~~o gabarito total deverá ser de no mínimo 16,00m (dezesseis metros), com passeio mínimo de 2,00m (dois metros) em cada lado. No caso de plantio de árvores ou colocação de floreiras ou gramados nos passeios, este deverá ser acrescido de 1,00m (um metro);~~

a) rodovia estadual com jurisdição estadual: faixa de domínio de 30,00m (trinta metros) a critério do órgão competente com jurisdição sobre a mesma;

b) vias urbanas novas ou projetadas: gabarito total mínimo de 15,00m (quinze metros), com passeio mínimo de 2,00 m (dois metros) em cada lado;

c) vias urbanas existentes: gabarito total variável conforme disposto no Anexo VIII da presente Lei Complementar.

II. para àquelas classificadas como Via Coletora: ~~o gabarito total deverá ser de no mínimo 12,00m (doze metros), com passeio mínimo de 2,00m (dois metros) em cada lado. No caso de plantio de árvores ou colocação de floreiras ou gramados nos passeios, este deverá ser acrescido de 1,00m (um metro);~~

a) estrada municipal rural: gabarito total mínimo de 12,00m (doze metros);

b) vias urbanas novas ou projetadas: gabarito total mínimo de 13,00m (treze metros), com passeio mínimo de 2,00 m (dois metros) em cada lado;

c) vias urbanas existentes: gabarito total variável conforme disposto no Anexo VIII da presente Lei Complementar.

III. para àquelas classificadas como Via Local: ~~o gabarito total deverá ser de no mínimo 10,00 (dez metros), com passeio mínimo de 2,00m (dois metros) em cada lado. No caso de plantio de árvores ou colocação de floreiras ou gramados nos passeios, este deverá ser acrescido de 1,00m (um metro);~~

a) estrada municipal rural: gabarito total mínimo de 10,00m (dez metros);

b) vias urbanas novas ou projetadas: gabarito total mínimo de 12,00m (doze metros), com passeio mínimo de 2,00 m (dois metros) em cada lado;

c) vias urbanas existentes: gabarito total variável conforme disposto no Anexo VIII da presente Lei Complementar.

~~§1º A classificação das vias e a definição de seus gabaritos são de competência do Órgão de Planejamento da Prefeitura.~~

§1º A faixa de domínio da rodovia estadual poderá sofrer variação a critério dos respectivos órgãos competentes com jurisdição sobre as mesmas.

~~§2º As vias rurais terão seus gabaritos definidos através de estudos específicos, mas não podendo seu gabarito total ser inferior a 12,00m (doze metros), sendo estes: 6,00m (seis metros) de pista mais 3,00m (três metros) de faixa de domínio municipal de cada lado da via.~~

§2º A construção de edificações e a instalação de empreendimentos às margens da rodovia estadual, com acesso por estas, dependerão de prévia anuência do órgão rodoviário com jurisdição sobre a mesma e deverá respeitar, a partir da linha que define a faixa de domínio da rodovia, a faixa não edificável definida para a rodovia;

§3º As vias urbanas existentes na data de publicação desta lei e suas respectivas características, incluindo denominação, trajeto, extensão e hierarquia estão previstas no Anexo VIII – Detalhamento das Características e do Gabarito das Vias Existentes.

§4º O gabarito das vias será demarcado a partir do seu eixo e os passeios serão em ambos os lados da faixa de rolamento, com as larguras mínimas conforme especificações.

§5º O gabarito das vias poderá sofrer variação em razão de situações atípicas e peculiares e mediante justificativa técnica.

**Art. 77.** A classificação das vias será estabelecida pelo órgão municipal de planejamento ~~do município~~ e deve ser respeitada quando da elaboração dos novos projetos de loteamentos.

**CAPÍTULO VII**  
**CAPITULO VI**  
**DO PARCELAMENTO DO SOLO**

**SEÇÃO I**  
**Das Diretrizes Gerais**

**Art. 78.** Os procedimentos para aprovação e implantação de novos parcelamentos do solo no Município de Presidente Nereu, devem ser àqueles previstos na Lei Municipal de Parcelamento do Solo, bem como na legislação federal e estadual pertinente e nas disposições constantes na presente Lei.

**§1º** O tamanho do lote mínimo a ser respeitado em cada Zona ~~compreendida na Área Urbana para loteamentos e desmembramentos é de 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados)~~, é aquele previsto na Tabela de Índices Urbanísticos, Anexo I da presente Lei, devendo sempre ser observado quando da aprovação dos novos loteamentos e desmembramentos a partir da entrada em vigor da presente Lei.

**§2º** Para o tamanho mínimo do lote e testada mínima deverá ser observado ainda a declividade do terreno, sendo:

a) **360,00m<sup>2</sup>** (trezentos e sessenta metros quadrados), com testada mínima de 12,00m (doze metros), se a declividade média natural do terreno, em acive ou declive, for de até 20% (vinte por cento);

b) **450,00m<sup>2</sup>** (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 15,00m (quinze metros), se a declividade média total natural do terreno, em acive ou declive, estiver acima de 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento).

**§3º** Os lotes de esquina deverão ter a área mínima, assim como a testada mínima, acrescidos em 20% (vinte por cento), em relação ao mínimo exigido para a zona em que se localiza.

**§2º** Para loteamentos considerados de interesse social e destinado a programas habitacionais realizados pelo poder público municipal, estadual ou federal, as dimensões mínimas do lote ofertados devem ser de:

a) **área mínima = 180,00 m<sup>2</sup>** (cento e oitenta metros quadrados);

b) **testada mínima = 6,00 m** (seis metros).

**§3º** Poderá ser autorizado pelo poder público, através de lei específica, a implantação por entidades privadas, de loteamentos comprovadamente de interesse social e destinados a programas habitacionais, com as dimensões dos lotes determinadas no parágrafo 2º.

**Art. 79.** Os condomínios urbanísticos **de lotes**, assim classificados e enquadrados por lei federal, e destinados para fins residenciais só poderão se localizar nas Áreas Urbanas, e serão analisados de acordo com o que dispõe a

legislação pertinente, devendo ~~e devem~~ respeitar as demais exigências da presente Lei, onde couber. ~~A solicitação poderá ser submetida à análise e parecer do Núcleo Gestor do Plano Diretor.~~

~~Art. 80. Nenhum projeto de parcelamento do solo poderá ser aprovado no Município de Presidente Nereu sem a devida apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, assinada por profissional habilitado pelo Sistema CREA/CONFEA. (revogar, já previsto na Lei de Parcelamento do Solo)~~

~~§1º Uma vez aprovado o processo de parcelamento do solo pela Prefeitura Municipal, o mesmo deverá ser levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo máximo de 90 (noventa) dias, sob pena de cassação da respectiva Certidão de Aprovação anteriormente expedida.~~

~~§2º Em caso de cassação da Certidão de Aprovação do Parcelamento do Solo o interessado deverá requerer uma nova licença junto a Prefeitura Municipal.~~

**Art. 81.** Não serão aprovados projetos de construção em lotes irregulares.

~~Art. 82. Para mudança de uso da edificação, deve ser solicitado parecer ao órgão competente, mediante requerimento que indique com precisão o imóvel, sua localização e a destinação pretendida. A solicitação poderá ser submetida à análise e parecer do Núcleo Gestor do Plano Diretor.~~

Deslocado para o Art. 47-A.

~~§1º Os usos industriais consolidados na zona urbana que sejam classificados como inadequados por esta Lei poderão ampliar as suas atividades e edificações na área do imóvel pertencente à empresa antes da aprovação desta Lei, respeitando-se os parâmetros da zona em que estejam inseridos, ficando sujeitos a apresentarem projetos complementares.~~

~~§2º É permitida a anexação somente de terrenos contíguos para ampliação ou melhoria das instalações de tratamento de efluentes, estacionamentos, áreas verdes ou de recreação.~~

## **CAPÍTULO VIII** **CAPITULO VII**

### **Seção I** **DAS PENALIDADES**

**Art. 83.** As infrações ao disposto nesta Lei sujeitam o infrator às seguintes penalidades:

- a) **notificação preliminar para ajustamento de conduta**, em casos de infrações de baixo potencial lesivo;
- b) **indeferimento ou cassação de licença de funcionamento**, em caso de descumprimento das normas referentes a uso;
- c) **embargo de obra e demolição** em caso de descumprimento das normas referentes à ocupação dos lotes;
- d) **demolição de obras** que contrariem os dispositivos desta Lei.

**Parágrafo único.** A aplicação das penalidades deste artigo não exime o responsável das cominações civis e penais eventualmente cabíveis.

## **CAPÍTULO IX**

## **CAPÍTULO VIII**

# **DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO URBANÍSTICOS**

### **Seção I**

#### **Dos Instrumentos de Controle**

**Art. 84.** Os Instrumentos Jurídico–Urbanísticos a serem utilizados no Município de Presidente Nereu, visam promover uma melhor utilização do solo e induzir a ocupação de áreas já dotadas de infraestrutura e de equipamentos sociais, aptas para urbanizar, evitando a expansão desnecessária do perímetro urbano para regiões não servidas de infraestrutura ou àquelas consideradas frágeis sob o ponto de vista ambiental, de forma a garantir a função social da cidade e da propriedade.

**Parágrafo único.** Os instrumentos jurídicos e urbanísticos previstos na presente Lei e no Estatuto da Cidade, somente poderão ser aplicados após regulamentação específica a ser aprovada através de Lei Complementar Municipal específica, ouvido o Núcleo Gestor de Planejamento Territorial e sempre que necessário, com realização de Audiência Pública a ser convocada pelo Executivo Municipal ou pela Câmara de Vereadores.

### **Seção II**

#### **Dos Instrumentos de Gestão Urbana**

**Art. 85.** Consideram-se instrumentos da política municipal, que reger-se-ão por legislação própria, quando for o caso, observando, no que couber, o disposto nesta lei:

#### **I – Instrumentos de planejamento:**

- a) plano plurianual;
- b) lei de diretrizes orçamentárias;
- c) lei de orçamento anual;
- ~~d) lei de uso e ocupação do solo;~~
- e) lei de parcelamento do solo;
- f) lei de sistema de circulação;
- g) planos de desenvolvimento econômico e social;
- h) planos, programas e projetos setoriais;
- i) programas e projetos especiais de urbanização;
- j) instituição de unidades de conservação;
- l) instituição de unidades de preservação de bens de interesse do patrimônio histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- m) Programas, Projetos e Planos Especiais de Urbanização e de Habitação;
- n) demais legislações que tenham compatibilidade com o Plano Diretor.

#### **II – Instrumentos jurídicos e urbanísticos:**

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) IPTU progressivo no tempo;
- c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

- d) consórcio imobiliário;
- e) direito de preempção;
- f) outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso;
- g) transferência do ~~potencial construtivo~~ direito de construir;
- h) operações urbanas consorciadas;
- i) direito de superfície;
- j) estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);
- k) tombamento de imóveis de interesse histórico-cultural;
- l) desapropriação;
- m) estudo de impacto ambiental (EIA) e relatório de impacto do meio ambiente (RIMA);
- ~~n) zona especial de interesse social (ZEIS);~~

### III – instrumentos de regularização fundiária:

- a) usucapião especial, coletiva e individual de imóvel urbano;
- b) concessão de uso especial para fins de moradia;
- c) concessão de direito real de uso;
- ~~d) usucapião.~~
- ~~e) programas, convênios, parcerias e projetos especiais de fiscalização das atividades ilegais de ocupação do solo urbano.~~
- d) cessão de posse para fins de moradia.
- e) Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS;
- f) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
- g) legitimação fundiária;
- h) legitimação de posse;
- i) demais instrumentos de regularização fundiária previstos na Lei Federal nº 13.465/17.

### IV – Instrumentos tributários e financeiros:

- a) tributos municipais diversos;
- b) tarifas, taxas e preços públicos;
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- ~~d) dação de imóvel em pagamento da dívida;~~
- e) contribuição de melhorias;
- f) impostos municipais diversos;
- g) fundo municipal de desenvolvimento local.

### V – Instrumentos jurídico-administrativos:

- a) servidão administrativa e limitações administrativas;
- b) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- e) termo administrativo de ajustamento de conduta;
- ~~f) dação de imóveis em pagamento da dívida.~~

### VI – Instrumentos de democratização da gestão municipal:

- ~~a) Conselho Municipal do Plano Diretor~~ Núcleo Gestor de Planejamento Territorial – NGPT;
- b) debates, audiências e consultas públicas;
- c) conferências municipais/~~ou regionais~~;



- d) conselhos municipais;
- ~~e) gestão orçamentária participativa;~~
- ~~f) projetos e programas específicos;~~
- g) iniciativa popular de projeto de lei;
- h) referendo;
- j) plebiscito;
- l) fundos municipais;
- ~~m) audiências e consultas públicas.~~ (repetido na alínea b)

~~§1º. Os instrumentos jurídico-urbanísticos previstos no inciso II, do caput deste artigo, para sua efetiva implementação, deverão ser regulamentados através de lei municipal específica, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e sempre que necessário, com realização de Audiência Pública a ser convocada pelo Executivo ou pela Câmara Municipal.~~ (Já disposto no artigo 84)

§2º. Outros instrumentos de gestão urbana de desenvolvimento, não mencionados nesta Lei, poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais legislações pertinentes e normas do Município.

~~§3º. Definição de objetivos de expansão de atendimento da rede municipal de água e esgoto como elemento essencial do contrato com a concessionária pública municipal desses serviços públicos;~~

~~§4º. Regularizar no prazo de até 5 (cinco) anos após a publicação desta Lei Complementar, a situação fundiária dos loteamentos irregulares na área urbana, conforme disposição em lei municipal específica, das áreas mapeadas em mapa de ZEIS (Zona de especial interesse social).~~

### **Subseção I** **Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios**

**Art. 86.** O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória do solo urbano visam, complementarmente, garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas não edificadas e não utilizadas, onde for considerada prioritária, na forma de Lei específica que disporá sobre a matéria.

**Parágrafo Único.** Compreende-se como:

I - imóvel subutilizado: aquele com edificação cuja área ~~da~~ edificada não atingir 10% (dez por cento) do ~~menor~~ coeficiente de aproveitamento estabelecido para a zona onde o lote estiver inserido no Plano Diretor e que não esteja sendo utilizada para nenhuma finalidade econômica ou social;

II - imóvel não utilizado: aquele cuja edificação encontra-se sem uso, abandonada ou paralisada há mais de 05 (cinco) anos, independente da área construída;

III - imóvel não edificado: aquele que não possua qualquer tipo de edificação.

**Art. 87.** A implementação do instrumento do parcelamento, da edificação e da ou utilização compulsória do solo urbano objetiva:

I - otimizar a ocupação nas regiões da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos;

- II - aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;
- III - combater o processo de periferização;
- IV - combater a retenção especulativa de imóvel urbano;
- V - inibir a expansão urbana nas áreas não dotadas de infraestrutura e ambientalmente frágeis.

**Art. 88.** É dever do Poder Público Municipal exigir do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado, e não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória.

**Art. 89.** O instrumento do parcelamento, a edificação e a ou utilização compulsória serão aplicados ~~na área de consolidação, no setor especial, nas áreas indutoras de desenvolvimento definidas no Anexo de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo~~ nos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados que estejam localizados na Zona Urbana 1 – ZU1, definida no Anexo IV – Mapa de Zoneamento Urbano, da presente Lei Complementar.

**Parágrafo único.** Fica facultado aos proprietários dos imóveis localizados nas áreas ~~prioritárias~~, de que trata este artigo, propor, ao Executivo, o estabelecimento do Consórcio Imobiliário.

**Art. 90.** Estão sujeitos ao instrumento do parcelamento, a edificação e a ou utilização compulsórios:

- I - os imóveis não edificados com área igual ou superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
- II - conjunto de imóveis urbanos contíguos ou não, de um único proprietário, não edificado, cuja somatória das áreas registradas seja superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
- III - imóvel urbano cujo coeficiente de aproveitamento o caracterize como subutilizado, conforme inciso I do parágrafo único do artigo 86 desta Lei Complementar;
- IV - edificação desocupada há mais de 5 (cinco) anos, independente da área construída, desde que não se constitua no único bem imóvel do proprietário.

**Parágrafo Único.** Ficam excluídos da obrigação estabelecida neste artigo os imóveis:

- I - que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental e de planejamento do Município;
- II - de interesse do patrimônio cultural, histórico e arquitetônico.

**Art. 91.** Os imóveis nas condições a que se refere o artigo 86 desta Lei serão identificados e seus proprietários notificados pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis. A notificação far-se-á:

- I - por servidor do órgão competente do Executivo, por carta pessoal registrada com aviso de recebimento;
- II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação.

§1º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de ~~18 (12) meses~~ 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação, ~~apresentar o projeto à aprovação e no prazo máximo de 24 meses finalizar a execução;~~ protocolar o projeto para análise e aprovação no órgão municipal competente e no prazo máximo de 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, iniciar as obras do empreendimento.

§2º. As edificações enquadradas no inciso IV do art. 90 desta Lei deverão estar desocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§3º. 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~~ nesta Subseção, sem interrupção de quaisquer prazos aos herdeiros ou sucessores.

## **Subseção II Do IPTU Progressivo no Tempo**

**Art. 92.** Em caso de descumprimento ~~do art. 91 desta Lei,~~ das condições e dos prazos previstos na Subseção anterior, deverá o Poder Público Municipal, ~~exigir do proprietário do solo urbano não parcelado, não edificado, subutilizado ou não utilizado, o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo - IPTU Progressivo~~ proceder à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.

§1º. O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano será fixada 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.

§3º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista na próxima Subseção.

**Art. 93.** 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~~ na Subseção que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

III - aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;

IV - combater o processo de periferização;

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

~~Art. 94. O IPTU Progressivo no Tempo deverá ser aplicado na área de consolidação, no setor especial e no setor indutor de desenvolvimento.~~ (revogar, já previsto na Subseção anterior, que é o instrumento de antecede a aplicação deste)

### **Subseção III**

#### **Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública**

**Art. 95.** A desapropriação com títulos da dívida pública visa aplicar uma sanção ao proprietário do imóvel urbano, para garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana nos termos deste Plano Diretor, tendo como objetivos:

- I - promover a reforma urbana;
- II - combater o processo de periferização;
- III - inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

**Art. 96.** É facultado ao Poder Público Municipal, decorridos 5 (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 imóvel, com pagamento de títulos da dívida pública, os quais deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

**§1º.** O valor real da indenização não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**§2º.** Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

**§3º.** O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir ~~do pagamento do imóvel da sua~~ **incorporação ao patrimônio público.**

**§ 4º.** O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público Municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

**§5º.** Ficam mantidas, para o adquirente de imóvel, nos termos do § 4º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas ~~no~~ **capítulo II, Seção I** desta Lei.

### **Subseção IV**

#### **Do Consórcio Imobiliário**

**Art. 97.** O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Público Municipal e a iniciativa privada, para fins de **realizar viabilizar a execução de planos de** urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos, **bem como a regularização fundiária de núcleos urbanos informais.**

**§1º.** Como forma de viabilização do Consórcio Imobiliário, o proprietário deverá transferir ao Poder Público Municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

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

**§3º.** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor de mercado do imóvel antes da execução das obras.

**§4º.** Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por contrato e registrado no Ofício de Registro de Imóveis.

**§5º.** A instauração do consórcio imobiliário por proprietários que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou por seus sucessores, não os eximirá das responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

**Art. 98.** O Poder Público Municipal poderá facultar, ao proprietário de imóvel enquadrado nos casos estabelecidos **no parágrafo único do artigo 86 na Seção III de Capítulo V**, a requerimento deste, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

#### **Subseção V Do Direito de Preempção**

**Art. 99.** O Direito de Preempção confere ao Poder Executivo Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares e será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamento urbano e comunitário;
- VI - criação de espaço público 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.

**Parágrafo único.** O Município deverá publicar em jornal de grande circulação ou notificar via carta registrada com aviso de recebimento a preferência na aquisição do imóvel.

**Art. 100.** O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

#### **Subseção VI Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e Alteração de Uso do Solo**

**Art. 101.** Entende-se como outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso do solo a ~~faculdade concedida~~ concessão emitida pelo poder público ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona onde está localizado o imóvel ou utilizar de uso diferente do permitido para o local, ~~mediante escritura pública,~~ dentro dos parâmetros determinados em legislação ~~própria~~ municipal específica, desde que venha atender ao interesse público com relação à programas e projetos habitacionais de interesse social, implantação de equipamento urbano e comunitário, criação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental e proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 102.** O Poder Executivo poderá outorgar onerosamente o direito de construir ou a alteração de uso do solo, mediante contrapartida do beneficiário, de acordo com critérios e procedimentos definidos em legislação ~~própria,~~ municipal específica, que determinará ~~determinando~~ no mínimo:

I - a fórmula de cálculo ~~para a cobrança;~~

II - a contrapartida do ~~beneficiário;~~

III - os procedimentos administrativos necessários ~~para a aplicação do instrumento.~~

**§1º.** A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da alteração de uso do solo poderá ser negada pelo ~~Município Conselho Municipal do Plano Diretor,~~ caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento do meio ambiente e da paisagem urbana.

**§2º.** Poderá ser permitida a utilização da outorga ou da alteração de uso do solo, sem contrapartida, para a produção de Habitação de Interesse Social que tenha parceria com o Município e para hospitais que atendam aos requisitos do CNAS para a isenção de cota patronal.

**Art. 103.** A outorga onerosa e a alteração de uso do solo poderão ~~ocorrer no Setor Indutor de Desenvolvimento, no Setor Habitacional e no Setor Especial~~ ser exercidas em imóvel situado na Zona Urbana 1 – ZU1, definida no Anexo IV – Mapa de Zoneamento Urbano, da presente Lei Complementar.

~~§ 1º. No setor Habitacional a outorga do direito de construir e da alteração de uso do solo, somente poderá ser permitida com a anuência do Conselho.~~

~~§ 2º. No setor Especial fica proibido a outorga onerosa do direito de construir e da alteração de uso do solo, nas:~~

~~I - Zona de Proteção Ambiental;~~

~~II - Áreas de Preservação Permanente;~~

~~III - Unidade de Conservação Ambiental;~~

~~IV - Área não Edificável e não Aterrável;~~

**Art. 104.** Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso do solo irão para o Fundo Municipal de ~~Desenvolvimento Urbano~~ de Habitação de Interesse Social e serão ~~utilizados~~

aplicados conforme ~~lei específica~~ as finalidades previstas na lei municipal específica, e em conformidade com o previsto nos incisos I a IX do art. 26 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 105.** A outorga onerosa do direito de construir e alteração do uso do solo só serão autorizadas pelo Poder Executivo Municipal se o imóvel gerador deste direito estiver livre e desembaraçado de qualquer ônus.

**Art. 106.** O impacto da outorga onerosa do direito de construir e alteração do uso do solo deverá ser controlado, permanentemente, pelo órgão municipal de Planejamento Urbano.

### **Subseção VII**

#### **Da Transferência ~~de Potencial Construtivo~~ do Direito de Construir**

**Art. 107.** O direito de construir do proprietário de imóvel é limitado aos índices urbanísticos estabelecidos ~~Código de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, pelas determinações do Plano Diretor~~ pela presente Lei Complementar e pelas demais legislações urbanísticas.

**Art. 108.** O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública o direito de construir, quando o referido imóvel for necessário para fins de:

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

**§1º.** A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para fins previstos nos incisos I ao III do caput deste artigo.

**§2º.** A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários.

**§3º.** O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da Transferência ~~do Direito de Construir de Potencial Construtivo~~ serão definidos em legislação municipal específica, ~~no Anexo de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo~~ observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido e a equivalência de valor de mercado dos imóveis.

**Art. 109.** O direito de transferir o potencial construtivo só será autorizado pelo Poder Executivo Municipal se o imóvel gerador deste direito estiver livre e desembaraçado de qualquer ônus.

**Art. 110.** O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo Órgão municipal de Planejamento Urbano.

## **Subseção VIII** **Das Operações Urbanas Consorciadas**

**Art. 111.** Compreende-se como Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas, coordenadas pelo Poder Executivo 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.

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

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações de normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrentes;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

III - a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

**Art. 111-A.** Lei municipal específica, baseada na presente Lei Complementar, delimitará as áreas para aplicação de operações consorciadas e para cada Operação Urbana Consorciadas OUC – deverá ser aprovada lei específica delimitando a área e as condições em que ocorrerá a Operação.

**Art. 112.** Da lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

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

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos ~~no artigo 279 e 280 desta Lei~~ no parágrafo único do artigo 111;

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

VIII - natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do parágrafo único art. 101 desta Lei.

**§1º** Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

**§2º** A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput ~~do art. 96~~, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.



**Art. 113.** A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

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

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

### **Subseção IX Do Direito de Superfície**

**Art. 114.** O proprietário urbano poderá 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.

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

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

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

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

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

**§6º.** 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. 115.** Em Caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

**Art. 116.** Extingue-se o direito de superfície:

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

§1º Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do imóvel, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no mesmo, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§2º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao imóvel destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§3º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

**Art. 117.** 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 ou permissionárias de serviços públicos, mediante contratos especificamente fixados para tanto.

#### **Subseção X** **Do Estudo ~~Prévio~~ de Impacto de Vizinhança (EIV)**

**Art. 117-A.** Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades, públicas ou privadas, que dependerão de elaboração de estudo de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, a cargo do Poder Público municipal.

**Art. 118.** O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será executado pelo empreendedor, por solicitação do Poder Executivo, para os empreendimentos e atividades públicas ou privadas que interfiram na qualidade de vida da população residente ou usuária da área e suas proximidades, quando houver impacto, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda de transporte;
- VI - ventilação, insolação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

~~**Parágrafo único.** Deverá o Órgão Municipal competente, após apreciação dos demais órgãos relacionados ao assunto motivo do EIV, encaminhar ao Conselho Municipal do Plano Diretor parecer para sua apreciação e aprovação.~~

**Art. 119.** O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, ao empreendedor, como condição para aprovação do projeto, a execução ou melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários.

§1º. As exigências previstas no caput 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 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 Habite-se~~ e/ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação do cumprimento do Termo de Compromisso.

**Art. 120.** A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

**Art. 121.** Dar-se-á obrigatória publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta pública, no órgão municipal competente e no endereço eletrônico do Município, para qualquer interessado.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo Municipal, antes da decisão sobre o projeto, deverá realizar audiência pública com os moradores da área afetada de conformidade com legislação própria.

~~**Art. 122.** Poderão fazer parte dos estudos os Usos Geradores de Incomodidades.~~

(Revogar os arts. 122 ao 126, sendo que estas situações devem ser previstas na lei específica que regulamentará a implantação do EIV)

~~**Art. 123.** Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com as condicionantes locais, passível de acarretar prejuízo à saúde e mediante comprovação dos potenciais de insalubridade.~~

~~**Art. 124.** A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.~~

~~**Art. 125.** Poderão fazer parte dos estudos os Usos Geradores de Interferência no Tráfego.~~

~~**§ 1º** Para os fins desta Lei Complementar são considerados Usos Geradores de Interferência no Tráfego as atividades:~~

- ~~I. geradoras de carga e descarga;~~
- ~~II. geradoras de embarque e desembarque;~~
- ~~III. geradoras de tráfego de pedestres;~~
- ~~IV. caracterizadas como Pólos Geradores de Tráfego.~~

~~**§ 2º** A análise dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego será feita pelo órgão municipal competente, com parecer conjunto do NGPT.~~

~~**§ 3.** A análise técnica dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.~~

~~**Parágrafo Único.** Os parâmetros para enquadramento como Uso Gerador de Interferência no Tráfego e as exigências da análise técnica serão definidos pela legislação municipal.~~

~~**Art. 125.** São considerados, para efeito desta Lei Complementar, Usos Geradores de Impacto à Vizinhança aquilo que possa vir causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica instalada em empreendimentos públicos ou privados.~~

~~**Art. 126.** São considerados Empreendimentos de Impacto, independentemente da área construída:~~

- ~~I. centros comerciais e de serviços;~~
- ~~II. centrais de carga;~~
- ~~III. centrais de abastecimento;~~
- ~~IV. terminais de transporte;~~
- ~~V. garagens de veículos de transporte de passageiros;~~
- ~~VI. cemitérios;~~
- ~~VII. presídios;~~
- ~~VIII. postos de serviço com venda de combustível;~~
- ~~IX. depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);~~
- ~~X. depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;~~
- ~~XI. supermercados e hipermercados;~~
- ~~XII. PCHs~~

## **CAPÍTULO IX DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

### **Seção I Dos Instrumentos de Regularização Fundiária**

**Art. 127.** A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária **visando a promoção de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.**

**Parágrafo Único.** O Município, deverá proceder ações efetivas para regularizar os ~~loteamentos considerados clandestinos ou ilegais;~~ **núcleos urbanos informais de interesse social**, de forma a dar segurança jurídica aos moradores desses assentamentos, bem como providenciar melhorias urbanísticas nessas áreas.

**Art. 128.** A regularização fundiária ~~pode ser efetivada através dos seguintes instrumentos~~ **será regulamentada em lei municipal específica, observando-se as disposições da Lei Federal nº 13.465/2017 e demais normas federais, estaduais ou municipais aplicáveis.**

~~I – concessão de direito real de uso, de acordo com o estabelecido em legislação federal pertinente;~~

~~1. A Concessão do Direito Real de Uso será aplicada em programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, que constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contrato de financiamentos habitacionais.~~

~~2. A Concessão do Direito Real de Uso rege-se pela legislação que lhe é própria.~~

~~II – concessão de uso especial para fins de moradia, regulamentada por legislação federal;~~

~~1. Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural – nos termos da Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001.~~

~~2. O Direito Especial de Uso para Fins de Moradia será concedido somente àqueles que não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.~~

~~III – da cessão de posse para fins de moradia, nos termos da legislação federal;~~

~~IV – do usucapião especial de imóvel urbano;~~

~~1. Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.~~

~~a. O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.~~

~~b. O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.~~

~~c. Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.~~

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

~~a. O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.~~

~~b. A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.~~

~~c. Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.~~

~~d. O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.~~

~~e. As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.~~

~~3. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:~~

~~a. o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;~~

~~b. os possuidores, em estado de composesse;~~

~~c. como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.~~

~~4. Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.~~

~~5. O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.~~

~~V - direito de preempção;~~

~~VI - direito de superfície.~~

## **Seção II**

### **Das Ações Governamentais**

**Art. 129.** O Poder Executivo Municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, do Cartório de Registro de Imóveis, do Governo Estadual, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

~~§ 1º. É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, na hipótese de ocupação do imóvel:~~

~~I - localizado em área de risco, cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções;~~

~~II - bem de uso comum do povo;~~

~~III - localizado em área destinada a projeto de urbanização;~~

~~IV - de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;~~

~~V - reservado à construção de represas e obras congêneres;~~

~~VI - situado em via de comunicação.~~

~~§ 2º. Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do imóvel.~~

~~§ 3º. É dever do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de concessão de uso especial para fins de moradia.~~

~~Art. 130. O Executivo poderá promover plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas coletivamente para fins de moradia, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, nos termos da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.~~

~~CAPÍTULO XI~~  
CAPÍTULO X  
**DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA**

**Seção I**  
**Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão**

**Art. 131.** O Município deve implantar uma estrutura interna de Planejamento e de Gestão, Urbana, pautada por procedimentos técnicos, democráticos e participativos que permitam o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

**Art. 132.** São objetivos fundamentais do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

I – criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;

II – garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;

III – instituir processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

**Art. 133.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão deve atuar nos seguintes níveis:

I – nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização e **revisão** do Plano Diretor;

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

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

**Art. 134.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão deverá ser composto pelos seguintes órgãos e instrumentos de planejamento:

I – Núcleo Gestor de Planejamento Territorial;

II – Cadastro Técnico Municipal;

III – Conferência Municipal ~~ou Regional~~ das Cidades;

IV – Audiências Públicas;

V – Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

VI – Plebiscito e referendo popular;

VII – Outros Conselhos Municipais.

**Parágrafo Único.** Deverá ser assegurada a participação da população e de entidades representativas dos vários segmentos, em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana.

## **Seção II**

### **Do Sistema de Gestão dos Serviços Municipais**

**Art. 135.** O Sistema de Gestão dos Serviços Municipais deve ter como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

**Parágrafo Único. §1º** O Sistema de Gestão dos Serviços Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

~~§2º Para implementação do Sistema de Gestão dos Serviços Municipais deverá ser implantado o Cadastro de Imóveis Municipal.~~

**Art. 136.** O Sistema de Gestão dos Serviços Municipais deverá obedecer aos seguintes princípios:

I – simplificação, economia, eficácia, clareza, precisão e segurança, a fim de evitar a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II – democratização, publicidade e disponibilidade das informações, em especial daquelas relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor;

III – garantir mecanismos de monitoramento e gestão do Plano Diretor, na formulação e aprovação dos programas e projetos para sua implementação e na indicação das necessidades de seu detalhamento, atualização e revisão;

IV – garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica.

## **Seção III**

### **Núcleo Gestor de Planejamento Territorial**

~~Art. 137. O Núcleo Gestor de Planejamento Territorial – NGPT é o órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana,~~



~~composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil, aprovada pela LEI COMPLEMENTAR Nº 002/07.~~

**Art. 137.** O Núcleo Gestor de Planejamento Territorial – NGPT de Presidente Nereu, criado através da Lei nº 2 de 20 de junho de 2007 é o órgão consultivo e deliberativo que tem por finalidade garantir os instrumentos necessários à efetivação do Plano Diretor Municipal e à promoção do desenvolvimento do território com vistas à melhoria da qualidade de vida e ao equilíbrio ambiental, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil.

**Art. 138.** As atividades realizadas pelos membros do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial não serão remuneradas, a qualquer título, sendo consideradas de relevância social para o Município.

#### **Seção IV Da Conferência da Cidade**

**Art. 139.** A Conferência da Cidade ocorrerá ~~ordinariamente a cada 02 (dois) anos, sempre que~~ precedendo a Conferência Estadual e/ou Nacional, sendo sua convocação, organização e coordenação realizada por iniciativa do Poder Executivo, com exceção das realizadas em caráter extraordinário, quando então serão convocadas, organizadas e coordenadas pelo ~~Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano~~ Núcleo Gestor de Planejamento Territorial ou por órgão semelhante.

~~§1º. A Conferência de que trata o caput do artigo, poderá ser realizada de forma regionalizada, em parceria com outros órgãos e municípios da região e terá a mesma validade, sendo aberta à participação de todos os cidadãos interessados.~~

(revogar, não é mais permitido pelo Ministério das Cidades a realização de Conferencias regionais em substituição a conferencia municipal)

~~§2º. No caso da Conferência ser feita regionalmente, a AMAVI deverá ser o órgão coordenador em parceria com os municípios.~~

**Art. 140.** A Conferência Municipal ~~ou Regional~~ da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

I – apreciar as diretrizes da política urbana do Município e da Região;

II – formular propostas para os programas federais e estaduais de política urbana;

III – debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;

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

~~V – deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;~~

VI – sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;

~~VII – eleger, se for o caso, os membros do Conselho da Cidade.~~

**CAPÍTULO XII**  
**CAPITULO XI**  
**DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

~~Art. 141. A contar da data de entrada em vigor do presente Plano Diretor, o Executivo Municipal deverá encaminhar para a Câmara de Vereadores, Projetos de Lei contendo a revisão ou implementação das seguintes leis:~~

**Art. 141.** Os instrumentos de política pública instituídos por esta Lei Complementar deverão ser regulamentados e revisados periodicamente, conforme determina a legislação específica de cada política setorial, dando-se especial ênfase as seguintes leis:

~~l) — No prazo de 02 (dois) anos:~~

- a) Código de Obras e Edificações;
- b) Lei de Parcelamento do Solo;
- c) Código de Posturas;
- d) Plano Rodoviário Municipal;
- ~~d) Lei de Delimitação do Perímetro Urbano~~
- ~~e) Mapeamento e cadastro das áreas de Interesse Especial.~~

**Parágrafo Único.** Havendo necessidade, o Poder Executivo poderá encaminhar outros Projetos de Lei que regulamentem dispositivos e instrumentos legais integrantes do presente Plano Diretor.

**Art. 142.** Fazem parte integrante desta Lei os seguintes Anexos:

- a) Anexo I – Tabela de Índices Urbanísticos;
- b) Anexo II – Mapa de Macrozoneamento;
- c) Anexo III – Mapa de Zoneamento Municipal;
- d) Anexo IV – Mapa de Zoneamento Urbano;
- e) Anexo V – Tabela de vagas mínimas de estacionamento;
- f) Anexo VI – Mapa do Sistema Viário Municipal;
- g) Anexo VII – Mapa do Sistema Viário Urbano;
- h) Anexo VIII – Detalhamento das Características e do Gabarito das Vias Existentes.

**Art. 143.** Fica o Executivo Municipal autorizado a regulamentar a legislação urbanística do Município, sem alteração de matéria substantiva, bem como efetuar o detalhamento e os ajustes nos mapas em escalas ampliadas, quando for o caso.

**Parágrafo Único.** Antes da aprovação do Código de Obras e Edificações, o Poder Executivo Municipal poderá regulamentar os procedimentos administrativos de tramitação e análise dos processos para emissão de Alvará de Construção, através de Decreto.

**Art. 144.** Os alvarás e licenças concedidos anteriormente a publicação desta Lei terão validade de até 06 (seis) meses, a partir de sua concessão.

**Art. 145.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei ~~Municipal~~ Complementar nº 07, de 20 de setembro de 2010 e o Decreto nº 022/2004 de 13 de maio de 2004.

**Art. 146.** Esta Lei entra em vigor após a data de sua publicação. ~~em Mural Público.~~

~~Presidente Nereu, 20 de setembro de 2010.~~  
Presidente Nereu, XX de XXXXXXX de 2020

---

~~EUDEGAR JOSÉ BACK~~  
ISAMAR DE MELO  
Prefeito Municipal