

LEI COMPLEMENTAR Nº 079/2022
DE 04 DE OUTUBRO DE 2022

“INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL, DISPÕE SOBRE AS NORMAS, FIXA OBJETIVOS E DIRETRIZES URBANÍSTICAS DO MUNICÍPIO DE LAJEADO GRANDE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

ANDERSON ELIAS BIANCHI, Prefeito Municipal de Lajeado Grande, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com a Lei Orgânica Municipal **FAZ SABER** a todos os Habitantes deste Município que a Câmara Municipal de Vereadores Aprovou e eu **SANCIONO** a seguinte Lei.

TÍTULO I
CONCEITUAÇÃO, OBJETIVOS E DIRETRIZES URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1º- Fica Instituído, como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Lajeado Grande, que obedecerá aos objetivos e diretrizes básicas desta Lei.

§ 1º- O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Lajeado Grande, visa ordenar o espaço urbano ou de fins urbanos e de expansão urbana, com o objetivo de propiciar um desenvolvimento integrado e abrange as funções da vida coletiva, em que incluem habitação, trabalho, circulação e lazer, visando à melhoria de qualidade de vida da população, dando melhores condições de desempenho às funções urbanas, com menor custo social e ambiental.

§ 2º- O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias, o orçamento e anual, os planos, programas e projetos urbanísticos, assim como os demais instrumentos municipais de desenvolvimento deverão incorporar os princípios, diretrizes e prioridades contidos nesta lei.

Art. 2º- Este Plano Diretor Participativo abrange todo o território do Município de Lajeado Grande, adequando sua política de desenvolvimento urbano de acordo com a Lei Federal nº 10257/2001 - Estatuto da Cidade, definindo:

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

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

III - os critérios para garantir que a propriedade cumpra com sua função social;

IV - o planejamento e a gestão democráticos do desenvolvimento físico-territorial.

§ 1º - A interpretação da presente Lei será realizada de forma a articular sistemática e integradamente todos dispositivos nela contidos com as disposições da Lei de Parcelamento e Código de Obras e Posturas.

§ 2º - Visando a consecução da interpretação a que se refere o parágrafo anterior, deverá ser rigorosamente observado o significado dos conceitos, termos técnicos e expressões utilizados na presente Lei.

Art. 3º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Lajeado Grande consolida as normas gerais, objetivos e diretrizes técnicas, observando o dispositivo na Lei Orgânica, fundamentalmente a legislação urbanística citada ao longo dessa lei, podendo ser integrado por outras leis desde que tratem de matérias a este pertinente.

Parágrafo único - A presente Lei é denominada Lei do Plano, porque fixa os objetivos, as diretrizes e estratégias do desenvolvimento do Município.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

Art. 4º - Constituem objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico- Territorial de Lajeado Grande:

I - Garantir o direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e equipamentos urbanos, ao transporte, aos serviços públicos, à segurança, ao trabalho e ao lazer;

II - Orientar as ações dos diversos atores, públicos ou privados, que intervêm sobre o território do Município;

III - Garantir a participação de toda a população e setores da sociedade na tomada de decisões inerentes aos processos de planejamento e gestão urbanos, sempre observando critérios de transparência e legitimidade;

IV - Orientar os investimentos do Poder Público de acordo com os objetivos estabelecidos neste plano Diretor, visando aproximar o planejamento da gestão urbana;

V - Promover a justiça social e reduzir as desigualdades no Município, buscando a reversão do processo de segregação socioespacial e o impedimento da prática da especulação imobiliária, por intermédio da oferta de áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais;

VI - Elevar a qualidade do ambiente do Município, por meio da preservação do equilíbrio ecológico e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e paisagístico;

VII - Fortalecer a regulação pública sobre o solo urbano, mediante controle e fiscalização sobre o uso e ocupação do espaço do Município;

VIII - Racionalizar o uso da infraestrutura instalada, evitando sua sobrecarga ou ociosidade, por meio do controle sobre o adensamento urbano;

IX - Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

X - Garantir acessibilidade universal para toda a população, entendida como a facilidade de acesso a qualquer ponto do território, com atenção aos portadores de necessidades especiais.

CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES

Art. 5º - Para que se atinja o objetivo básico do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Lajeado Grande, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

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

II - Dotar o Município de instrumentos jurídicos norteadores da política urbana municipal;

III - Implantar no Município as Políticas de Desenvolvimento elencadas e definidas com a participação popular:

- a) Desenvolvimento Socioeconômico;
- b) Desenvolvimento Físico-Territorial;
- c) Gestão Pública Urbana.

TÍTULO II POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SÓCIO ECONÔMICO

Art. 6º - A Política de Desenvolvimento é composta pelos programas:

I – Programa de incentivo ao desenvolvimento econômico; (Lei ordinária 476/2009).

II – Programa de incentivo à propriedade rural; (Lei ordinária 281/2001).

III – Programa de Fortalecimento da Saúde, Educação, Esporte, Cultura, Lazer e Turismo;

IV – Programa de Melhoria do Saneamento Básico e Ambiental;

V – Programa de subsídio à habitação de interesse social (Lei ordinária 437/2007).

CAPÍTULO I DO PROGRAMA DE INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Seção I

DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 7º- O programa tem por definição promover incentivos e estímulos para desenvolvimento de novas atividades econômicas, bem como, fortalecimento das empresas já existentes, ampliando a capacidade de produção e demanda de mão de obra, visando o desenvolvimento sustentável, econômico-social, a melhoria da qualidade de vida, a ampliação do mercado de trabalho.

Art. 8º - O Programa tem por objetivos:

I – Fomentar o desenvolvimento de novas áreas econômicas priorizando as atividades relacionadas às vocações do Município;

II – Apoiar o fortalecimento das empresas instaladas;

III – Priorizar a utilização de matéria-prima local e utilização de mão de obra já residentes no município.

Seção II DOS PROJETOS

Art. 9º- O programa de incentivo ao desenvolvimento econômico será implantado através dos Projetos:

I – Implantação e Incentivos a novas Indústrias;

II – Fortalecimento do comércio com Apoio Fiscal e Fiscalização;

III – Apoio a Empresas e indústrias já instaladas;

IV – Incentivos Fiscais;

V – Simplificação dos procedimentos relativos a alvará e licenças para exercício de atividade econômica;

VI – Estímulos materiais e estruturais.

CAPÍTULO II DO PROGRAMA DE INCENTIVO A PROPRIEDADE RURAL

Seção I DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 10 - O Programa tem por definição promover o fortalecimento da pequena propriedade rural como fator de desenvolvimento sócio-econômico, através da promoção da infra-estrutura e diversificação das atividades agropecuárias, compatibilizando a preservação do meio ambiente.

Art. 11 - O Programa tem por objetivos:

I – Melhorar a acessibilidade e facilitar o escoamento da produção;

II – Diversificar as atividades;

III – Dotar a Área Rural de oportunidades;

IV – Fortalecer a identidade comunitária e regional, bem como a cultura associativa e cooperativa.

Seção II DOS PROJETOS

Art. 12 - O Programa de Incentivo a Propriedade Rural será implantado através dos projetos:

I – Subsídio de Horas Máquinas para melhorias nas propriedades rurais;

II – Melhoria e Conservação das estradas Municipais;

III – Incentivo à implantação de Agroindústrias e Cooperativas;

IV – Incentivo ao abastecimento de Água na Área Rural;

V – Destinação adequada de animais mortos no meio rural;

VI – Desenvolvimento da Cadeia Produtiva da Aqüicultura Familiar;

VII – Orientação e fiscalização das atividades de Elaboração, Beneficiamento e comercialização de produtos de origem animal;

VIII – Criação da feira livre municipal da Agricultura Familiar.

CAPÍTULO III DO PROGRAMA DE FORTALECIMENTO DA SAÚDE, EDUCAÇÃO, ESPORTE, CULTURA, LAZER E TURISMO

Seção I DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 13 - O Programa tem por definição promover o fortalecimento da saúde, educação, esporte, cultura, lazer e turismo como fator de desenvolvimento sócio-econômico, através da promoção da ampliação de acesso aos sistemas e melhorando a qualidade de vida.

Art. 14 - O Programa tem por objetivos:

I – Oportunizar acesso à saúde;

II – Oportunizar acesso à educação de qualidade a todos, com integração à comunidade;

III – Proteção social, que visa à garantia da vida, à redução de danos e à prevenção da incidência de riscos;

IV – Incentivar a prática de exercícios físicos através do esporte;

V – Valorização do Patrimônio Natural e Cultural do município;

VI – Democratizar o acesso aos bens culturais e o direito à sua fruição, através da ampliação da oferta desses bens e da descentralização das ações culturais do município, estendendo o circuito e os aparelhos culturais a toda municipalidade, zona rural inclusive;

VII – Diagnosticar e manter atualizado o inventário turístico, auxiliar na elaboração de produtos turísticos e orientar sobre sua melhor divulgação e publicidade.

Seção II DOS PROJETOS

Art. 15 - O Programa de Fortalecimento da Saúde, Educação, Esporte, Cultura, Lazer e Turismo será implantado através dos projetos:

I – Valorização dos profissionais da educação e Saúde;

II – Estabelecimento de meta de aplicação de recursos públicos em educação e saúde como proporção do Produto Interno Bruto – PIB que assegure atendimento às necessidades de expansão, com padrão de qualidade e equidade;

III – Fortalecer as Associações esportivas existentes através de incentivos para manutenção de suas estruturas e ampliação do acesso aos munícipes;

IV – Incentivo ao tombamento de bens, bem como criação de regras objetivas;

V – Do Cadastro Cultural do Município – CCM, através deste, viabilizar a pesquisa e busca por informações culturais, da contratação de artistas e serviços de entidades culturais, esportivas e de turismo e da divulgação da produção cultural;

VI – Criação do Conselho municipal do Turismo COMTUR.

CAPÍTULO IV DO PROGRAMA DE MELHORIA DO SANEAMENTO BÁSICO E AMBIENTAL

Seção I DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 16 - O Programa tem por definição assegurar a proteção da saúde da população e a salubridade do meio ambiente urbano e rural, além de disciplinar o planejamento as ações de saneamento básico do município.

Art. 17 - O Programa tem por objetivos:

I – Abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos realizados de formas adequadas à saúde pública e à proteção do meio ambiente;

II – Proporcionar condições adequadas de salubridade sanitária às populações rurais e de pequenos núcleos urbanos isolados;

III – priorizar projetos que visem à implantação e ampliação dos serviços e ações de saneamento básico nas áreas ocupadas por populações de baixa renda;

IV – minimizar os impactos ambientais relacionados à implantação e desenvolvimento das ações, obras e serviços de saneamento básico e assegurar que sejam executadas de acordo com as normas relativas à proteção do meio ambiente, ao uso e ocupação o solo e à saúde.

Seção II DOS PROJETOS

Art. 18 - O programa de Melhoria do Saneamento Básico e Ambiental será implantado através dos projetos:

I – Projeto de elaboração do Plano Municipal de Saneamento Básico;

II – Projeto de elaboração do Plano municipal de gestão integrada de resíduos sólidos;

III – Implantação em conjunto com a Concessionária Pública da coleta, transporte, tratamento e disposição final de esgotos sanitários;

IV – Monitoramento, e ampliação quando necessário, da captação, adução e tratamento de água bruta;

V – Monitoramento, e ampliação quando necessário, a adução, reservação e distribuição de água tratada;

VI – Revisão e alteração do sistema de drenagem urbana.

CAPÍTULO V DO PROGRAMA DE SUBSÍDIO À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 19 - O Programa tem por definição promover o direito à moradia como direito social básico incorporando o direito a infraestrutura e serviços. Como direito social através de diretrizes locais de política habitacional, induzindo o repovoamento dos vazios urbanos, destinando áreas infraestruturadas na cidade para provisão de Habitação de Interesse Social, democratizando o acesso ao solo urbano e a própria cidade.

Art. 20 - O Programa tem por objetivos:

I – Mobilizar recursos para viabilizar a produção e comercialização subsidiada de habitação para a população de menor renda;

II – facilitar o acesso à habitação mediante incentivos para a aquisição de imóveis à população de baixa renda;

III – combater os fenômenos da segregação urbana, desequilíbrios sociais e urbanísticos.

Seção II DOS PROJETOS

Art. 21 - O programa de Incentivo à Habitação de Interesse Social será implantado através dos projetos:

- I – Diagnóstico Sócioambiental;
- II – Projeto de regularização fundiária com reurbanização ou realocações;
- III – Projeto de Implantação de programa de construção de unidades habitacionais;
- IV – Projeto de Implantação de loteamentos populares;
- V – Criação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

TÍTULO III POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

Art. 22 - A Política de Desenvolvimento Físico-Territorial é composta pelos programas:

- I – Zoneamento Municipal;
- II – Parcelamento do Solo Urbano;
- III – Código de Obras e Postura;
- IV – Código de Arborização;
- V – Código Ambiental da Área Urbana.

Parágrafo único - O Parcelamento de Solo Urbano, Código de Obras e Postura, Código de Arborização e Código Ambiental da Área Urbana serão regulados em leis Específicas.

CAPÍTULO I DO PROGRAMA DE ZONEAMENTO MUNICIPAL

Seção I DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 23 - O Programa tem por definição promover a redução das desigualdades territoriais garantindo a função social da Cidade e da propriedade entendendo-se com tal, a distribuição equitativa dos equipamentos urbanos e comunitários e sua articulação com área rural.

§ 1º - Zoneamento é a divisão da área do Perímetro Urbano da Sede do Município, em zonas para as quais são definidos os usos do solo.

I - Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, podendo esses usos serem definidos como:

- a) Permitidos;
- b) Permissíveis;
- c) Proibidos;

II – Atividades podem ser classificadas quanto ao porte:

Pequeno porte: Área de construção até 100,00 m² (Cem metros quadrados);

Médio Porte: Área de construção entre 100,00 m² (cem metros quadrados) e 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

Grande Porte: Área de construção acima de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados)

III – Atividades podem ser classificadas quanto a natureza:

Perigosas: Atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente, possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas.

Nocivas: Atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água.

Incômodas: Atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou por em risco o zoneamento municipal.

IV – Atividades serão classificadas quanto ao tipo dispostas no Anexo I, lista de atividades, integrante desta lei.

§ 2º Dos usos do solo urbano:

I - Uso Permitido: é o uso adequado às zonas, sem restrições, definido pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano com base ao tipo da Atividade, sua Natureza e seu Porte;

II - Uso Permissível: é o uso passível de ser admitido nas zonas, a critério do órgão responsável da Prefeitura, após consulta ao Conselho de Desenvolvimento Urbano;

III - Uso Proibido: uso inadequado às zonas, não sendo permitido a realização de tal atividade, definido pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano com base ao tipo da Atividade, sua Natureza e seu Porte;

Art. 24 - O Programa tem por objetivos:

I - Estabelecer critérios de utilização do solo urbano, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência nas relações do homem com o meio, e das atividades que os permeia;

II - Promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético, paisagístico, naturais ou culturais - próprios da região e da Sede do Município;

III - Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público e da oferta de serviços públicos, compatibilizados com o crescimento ordenado;

IV - Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;

V - Aplicar os instrumentos jurídicos da Outorga Onerosa, do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir, IPTU Progressivo e Estudo do Impacto de Vizinhança.

VI - Aplicar o instrumento jurídico do Direito da Preempção.

Seção II DO ZONEAMENTO

Art. 25 - O Zoneamento consiste na divisão do território em macrozonas, e zonas, estabelecendo as diretrizes para o uso e ocupação do solo do município, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído.

§ 1º - As Macrozonas são unidades territoriais contínuas que fixam os princípios fundamentais do uso e ocupação do solo em concordância com a política do desenvolvimento físico-territorial, definido uma visão de conjunto que integra todo o município.

§ 2º - As zonas são subdivisões das macrozonas em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo, definindo as áreas de interesse de uso onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

§ 3º - Considerando de interesse público, consultado o Conselho de Desenvolvimento Urbano, a Administração Pública poderá autorizar a instalação de uso não previstas no Plano Diretor e em Zoneamento Diversos ao estabelecido na presente Lei, mediante autorização legislativa.

Subseção I DAS MACROZONAS

Art. 26 - O território do Município de Lajeado Grande fica dividido em duas Macrozonas:

I - MU: Macrozona Urbana, que corresponde à porção urbanizada do território com ocupação mais densa e consolidada.

II - MR: Macrozona Rural, que corresponde às áreas localizadas fora do perímetro urbano com característica agropecuária e com potencial turístico.

Parágrafo único – As macrozonas foram definidas conforme perímetro urbano existente, o Anexo II – Mapa das Macrozonas demonstra seus limites.

Art. 27- São objetivos da Macrozona Rural:

I – Garantir o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos;

II – Garantir a proteção dos mananciais;

III – Garantir a preservação ambiental e o uso cuidadoso dos recursos naturais;

IV – Promover o desenvolvimento econômico sustentável;

V – Incentivar o desenvolvimento das atividades agropecuárias;

VI – Promover e incentivar a diversificação da Propriedade Rural.

Art. 28 - São Objetivos da Macrozona Urbana:

I - Controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas com melhores condições de urbanização, adequando-o à infraestrutura disponível;

II - Possibilitar a instalação de uso misto;

III - Orientar os Planos, Projetos e Ações, relacionados à implantação e manutenção da infraestrutura;

IV - Implantar novos usos e atividades, inclusive o habitacional de interesse social;

V - Incrementar a capacidade da infraestrutura de saneamento;

VI - Implantar os espaços de lazer, preferencialmente de uso público;

VII - Melhorar a integração entre os bairros;

VIII – Adequar as atividades conforme zoneamento;

IX - Reordenar os usos e atividades existentes a fim de evitar conflitos;

X - Incentivar a ocupação de vazios urbanos.

Art. 29 - A Macrozona Urbana consolidada é delimitada pela área do perímetro urbano da sede do município de Lajeado Grande, e fica subdividida nas seguintes zonas:

ZMC – Zona Mista Central;

ZM – Zona Mista;

ZEIS – Zona Especial de Interesse Social;

ZE – Zona Empresarial.

§ 1º - As zonas são limitadas por limites do perímetro urbano, rios, vias e por divisa de lotes, conforme disposto no Anexo III – Mapa de Zoneamento da Macrozona Urbana.

§ 2º - O Regime Urbanístico para os lotes de ambos os lados das vias que limitam zonas diferentes, serão os da Zona de Parâmetro Urbanístico menos restritivo.

§ 3º - Para efeito do parágrafo anterior, a profundidade considerada não será superior à profundidade média dos lotes da zona.

§ 4º - O regime urbanístico para os lotes e/ou gleba de terra que tenham mais de uma zona em suas áreas prevalecerá o parâmetro urbanístico da zona menos restritiva.

§ 5º - Nos casos de ampliação do perímetro urbano adotar-se-á os parâmetros e critérios do zoneamento adjacente.

Art. 30 - A Zona Mista Central tem por objetivo destinar a instalação de residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, do sistema viário e configuração da paisagem, em conjunto com atividades comerciais, de serviços e industrial caseira.

Art. 31 - A Zona Mista tem por objetivo destinar a instalação de residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, do sistema viário e configuração da paisagem, em conjunto com atividades comerciais, de serviços e industriais.

Art. 32 - A Zona Especial de Interesse Social, tem por objetivo destinar prioritariamente a produção de habitações de interesse social e ampliação de equipamentos urbanos beneficiando a população de baixa renda, já existindo no local conjunto habitacional popular.

Art. 33 - A Zona Empresarial tem por objetivos estabelecer normas para construção de Indústrias que pelo seu porte e sua natureza são incompatíveis com as atividades predominantemente residencial.

Art. 34 - Ficam classificados e relacionados os usos e atividades conforme cada Zona conforme disposto no Anexo I integrante desta lei.

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS

Seção I CONJUNTO DOS INSTRUMENTOS

Art. 35 – Os Instrumentos Jurídico-Urbanísticos a serem utilizados em Lajeado Grande 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 do perímetro urbano para regiões não servidas de infraestrutura ou consideradas frágeis sob o ponto de vista ambiental, de forma a garantir a função social da cidade e da propriedade:

I – do Parcelamento, Edificação ou Utilização de Compulsórios;

II – do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;

III – da Desapropriação por Título da Dívida Pública;

IV – do Direito de Preempção;

V – da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

VI – da Transferência do Direito de Construir;

VIII – das Operações Urbanas Consorciadas;

IX – da Contribuição de Melhoria;

X – da Concessão do Direito Real de Uso;

XI – do Direito de superfície;

XII – do Estudo de Impacto de Vizinhança;

Seção II DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 36 - São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados na Área de Ocupação Prioritária destacado no mapa de Zoneamento.

§1º - Considera-se solo urbano subutilizado, a propriedade urbana com área igual ou superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados), localizados nas AOP e que não esteja sendo utilizado para nenhuma finalidade econômica ou social, ou ainda, que o coeficiente de aproveitamento do imóvel construído seja inferior a 0,2 (zero vírgula dois).

§2º - Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja desocupada há mais de 05 (cinco) anos, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário.

Art. 37 - Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo anterior somente os imóveis:
Que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental e de planejamento da prefeitura;
De interesse do patrimônio cultural, histórico e arquitetônico.

Art. 38 - Os imóveis nas condições a que se refere o artigo 34 desta lei serão identificados e a notificação aos seus proprietários averbada no cartório de registro de imóveis.

§1º - A notificação far-se-á:
Por funcionário do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou de administração;
Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso anterior.

§2º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar o projeto de parcelamento ou edificação.

§3º - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto e sua ocupação deverá ocorrer no prazo máximo de 02 (dois) anos da data de conclusão das obras.

§4º - Os empreendimentos de grande porte, localizados em terrenos objeto da notificação prevista no §1º deste artigo, excepcionalmente, poderão ser executados em etapas, aplicando-se para cada etapa os prazos

previstos nos §2º e 3º, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

Art. 39 - 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 nesta seção, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 40 - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata esta Seção, propor ao Executivo Municipal o estabelecimento da modalidade do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

Seção III

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 41 - Em caso de descumprimento das condições, etapas e prazos estabelecidos na presente Lei, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§1º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada será fixado em lei específica e não excederá a 02 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§2º - O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima até que se cumpra à referida obrigação, garantida a prerrogativa de o Município proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 42 - Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - Cabe ao Município, mediante prévia autorização da Câmara de Vereadores, emitir títulos da dívida pública com prazo de resgate de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º - O valor real da indenização refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que trata o § 1º do art. 38 desta lei. Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º - Os títulos de que trata esse artigo não terão poder liberatório para pagamentos de tributos.

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

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

§ 6º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas na presente lei.

Seção IV DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 43 - Através do direito de preempção o Poder Público Municipal terá a preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 44 - O objetivo do direito de preempção é facilitar a aquisição de imóveis por parte do Poder Público para fins de:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

VIII – preservação de área de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 45 - Todas as condições e critérios para aplicação deste instrumento serão estabelecidos em lei específica, devendo ser observadas as disposições do art. 27 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Seção V DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 46 - O Poder Público Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta lei.

Parágrafo único - A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada mediante deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou pelo meio ambiente.

Art. 47 - As áreas passíveis de receber a outorga onerosa são aquelas localizadas na Área de Ocupação Prioritária, e nas demais zonas para fins de regularização.

Art. 48 - A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada pela seguinte equação:

$$Bf = At * Vm * Cap * Ip$$

Onde:

Bf: Benefício financeiro;

At: Área do Terreno;

Vm: Valor do Metro quadrado do terreno, a ser definido de acordo com as normas usuais da ABNT (NBR 5676);

Cap: Coeficiente de Aproveitamento Pretendido;

Ip: Índice de Planejamento, variando de 0,3 a 0,5.

Parágrafo único - A decisão sobre o Índice de Planejamento a ser aplicado a cada caso, caberá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 49 - A contrapartida poderá ser substituída pela doação de imóveis ao Poder Público ou por obras de infraestrutura na Área Urbana do município, no mesmo valor estabelecido pelo cálculo disposto nesta Lei, desde que aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção VI

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 50 - O proprietário de imóvel localizado na Macrozona Urbana poderá exercer ou alienar, total ou parcialmente, mediante escritura pública, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, em outro local, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando se tratar de imóvel:

I - De interesse cultural, quando considerado pelo Poder Público como de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social e cultural, através de parecer técnico elaborado pelos órgãos municipais competentes;

II - Demarcado como de Interesse Cultural ou Interesse Ambiental;

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

§ 1º - A mesma faculdade estabelecida no caput deste artigo será concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel ou parte dele.

§ 2º - O proprietário que transferir potencial construtivo de imóvel considerado como de interesse do patrimônio histórico, cultural ou arquitetônico, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

§ 3º - O potencial construtivo deverá ser transferido somente para imóveis situados na Área de Ocupação Prioritária.

Art. 51 - As condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir serão estabelecidas em lei municipal específica, que definirá:

I - As formas de registro e de controle administrativo;

II - As formas e mecanismos de controle social;

III - Previsão de avaliações periódicas;

IV - A forma de cálculo do volume construtivo a ser transferido.

Seção VII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 52 - A Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, objetivando alcançar em uma área específica, transformações urbanísticas, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo único - Poderão ser previstos nas Operações Urbanas Consorciadas, dentre outras medidas, a modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas de edificações, considerado o impacto ambiental delas decorrente.

Art. 53 - O projeto de lei de Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovado previamente pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, para posterior protocolo junto à Câmara de Vereadores.

Art. 54 - Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, que conterà, no mínimo:

I - Definição da área a ser atingida;

II - Coeficiente máximo de aproveitamento da Operação Urbana;

III - Critério e limites de estoque de potencial construtivo;

IV - Programas e projetos básicos de ocupação da área;

V - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI - Solução habitacional dentro do seu perímetro ou vizinhança próxima, nos casos de remoção dos moradores;

VII - Finalidades da operação;

VIII - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e, quando necessário, o Estudo de Impacto Ambiental (EIA);

IX - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função da utilização dos benefícios a serem previstos em Lei;

X - Forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

XI - Qual a conta ou fundo específico que deverá receber os recursos das contrapartidas financeiras decorrente dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º - Todas as operações urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º - Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso IX do caput deste artigo, serão aplicados, exclusivamente, no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

§ 3º - As Autorizações e licenças a serem expedidas pelo Poder Público Municipal deverão observar a lei específica para cada Plano de Operação Urbana Consorciada.

Art. 55 - A lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de determinada quantidade de certificados de potencial adicional construtivo, os quais serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

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

§ 2º - Apresentando 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.

Seção VIII CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 56 - O município poderá instituir contribuição de melhoria sobre os imóveis que forem beneficiados e/ou tiverem o seu valor venal acrescido em decorrência de obra e/ou serviço realizado pelo Poder Público Municipal.

Seção IX CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO

Art. 57 - O Poder Executivo Municipal poderá conceder o direito real de uso do solo para fins de regularização fundiária de imóveis para uso próprio de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de forma individual ou coletiva, na forma prevista na lei nº 10.257/2001.

Parágrafo Único – Todas as condições e critérios para aplicação deste instrumento serão estabelecidas em lei específica, a ser editada no prazo de um ano após a publicação desta lei.

Seção X DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 58 - O Município poderá receber e conceder diretamente ou por meio de seus órgãos, da administração indireta, o direito de superfície, nos termos da Seção VII do Capítulo II do Estatuto da

Cidade, para viabilizar a implementação das diretrizes constantes nesta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo ou subterrâneo.

Parágrafo único - O direito de superfície poderá ser utilizado em todo o território do Município.

Art. 59 - O Poder Público poderá conceder onerosamente o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes de seu patrimônio para fins de exploração por parte de concessionárias de serviços públicos.

Seção XI DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Art. 60 - O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) consiste em um conjunto de estudos e informações técnicas que objetivam identificar e avaliar a repercussão e o impacto na implantação, ampliação e mudança de uso de empreendimentos que possam interferir:

I - Na qualidade de vida da população residente ou usuária;

II - No ambiente natural ou construído;

III - Nas atividades humanas instaladas;

IV - Na circulação e movimentação de pessoas, mercadorias e trânsito prejudicando a acessibilidade e as condições de segurança de pedestres e veículos;

V - Nos recursos naturais.

Art. 61 - Para efeitos deste Plano Diretor considera-se:

I - Área de influência (vizinhança): a região direta ou indiretamente atingida pelo empreendimento;

II - Medidas compensatórias: aquelas destinadas a compensar impactos irreversíveis e que não podem ser evitados;

III - Medidas mitigadoras: aquelas destinadas a prevenir, reduzir ou evitar impactos adversos do empreendimento sobre sua área de influência;

IV - Medidas compatibilizadoras: aquelas destinadas a harmonizar e/ou conformar o empreendimento com sua área de vizinhança;

V - Medidas de potencialização: aquelas que deverão ser otimizadas quando existirem efeitos positivos do empreendimento sobre sua área de influência;

VI - Empreendedor: pessoa física ou jurídica responsável pela obra a ser construída.

Art. 62 - O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será, via de regra, prévia à aprovação, autorização de construção e licenciamento de determinadas atividades e empreendimentos, a fim de examinar ex-ante as consequências positivas e negativas de sua implantação sobre a vizinhança.

Art. 63 - Os usos definidos na presente Lei que possam estar sujeitos à apresentação de um EIV, são os considerados permissíveis e também os Permitidos de Grande Porte, e além do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação, pelos órgãos competentes da Administração Municipal, conforme estabelecido na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único - Poderão ser definidos, através de lei municipal, outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do seu respectivo relatório, para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 64 - O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá abordar os aspectos positivos e negativos do empreendimento que venham a interferir na qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, contemplando, no que couber, a análise e proposição de soluções para as seguintes questões:

I - Adensamento populacional;

II - Uso e ocupação do solo;

III - Valorização imobiliária;

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

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

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

VII - Mobilidade urbana incluindo tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque, dentre outros;

VIII - Poluição sonora, atmosférica e hídrica;

XV - Vibração;

X - Periculosidade;

XI - Riscos ambientais e aspectos bioclimáticos;

XII - Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 65 - O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, bem como otimizar os positivos, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, além da execução de medidas compensatórias, mitigadoras, compatibilizadoras e/ou potencializadoras, tais como:

I - Ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

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

III - Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres e/ou semaforização;

IV - Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

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

VI - Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, dentre outros, para a população do entorno;

VII - Percentual de lotes ou habitações de interesse social no empreendimento;

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

§ 1º - Todas as medidas previstas no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverão ter sua implantação estabelecida em um cronograma de execução, como parte de um compromisso firmado entre empreendedor e o Município, de Forma que no momento da expedição do Habite-se essas medidas tenham sido implementadas.

§ 2º - As exigências previstas nos incisos do caput deste artigo deverão ser proporcionais ao porte ao impacto do empreendimento.

Art. 66 - A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental exigido, nos termos da legislação ambiental pertinente.

Art. 67 - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, após análise prévia da equipe técnica do Município. O EIV ficará disponível no site da Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura para consulta popular e poderão ser exigidos outros possíveis meios de publicidade ao empreendedor, para que seja amplamente divulgada a data para discussão e aprovação do EIV, em reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano com livre participação popular.

Parágrafo único - O Alvará de construção só será emitido após a aprovação do EIV.

TÍTULO IV GESTÃO PÚBLICA URBANA

Art. 68 - Visando promover um processo contínuo de Gestão compartilhada do Plano Diretor, atualizado e democrático, fica instituído o Sistema de Gestão Urbana, composto por:

I - Poder Executivo Municipal;

II - Participação Popular.

Parágrafo único. O âmbito de atuação a que se referem os incisos deste artigo atuarão sempre de maneira integrada e complementar.

Art. 69 - O Sistema de Gestão Urbana terá como objetivos:

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

II - Promover o processo educativo e de capacitação da população para que esta possa participar dos processos decisórios à política urbana;

III - Tornar transparentes os processos de planejamento e gestão da política urbana;

IV - Identificar as prioridades sociais do Município e integrá-las às prioridades do Poder Executivo Municipal;

V - Implementar e monitorar os programas, projetos e instrumentos deste Plano Diretor;

VI - Gerenciar e atualizar permanentemente este Plano Diretor;

VII - Evitar a descontinuidade do processo de planejamento e gestão urbana e a descaracterização das diretrizes estabelecidas para a política urbana do Município através da gestão democrática.

CAPÍTULO I DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Art. 70 - São atribuições do Poder Executivo Municipal, no que compete ao Sistema de Gestão Urbana:

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

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

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

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

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

VI - Promover a realização de audiências públicas;

VII - Elaborar e submeter à apreciação do Conselho de Desenvolvimento Urbano as ações necessárias à operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Diretor.

CAPÍTULO II DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 71 - É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão política urbana do Município, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II - Conferência Municipal da Cidade;

III - Audiência Pública;

IV - Gestão Orçamentária Participativa.

Art. 72 - A participação dos munícipes em todas as fases do processo de gestão da política urbana do Município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com antecedência.

Art. 73 - O Poder Executivo apresentará oportunamente à Câmara Municipal e ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano relatório de Gestão Urbana e Plano de Ação.

Seção I

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 74 - O Conselho de Desenvolvimento Urbano de Lajeado Grande é órgão integrante do Sistema de Gestão Urbana e tem como atribuições:

I - Emitir parecer sobre todo projeto de Lei de caráter urbanístico do Município e naqueles casos cuja solução esteja omissa na Legislação ou, se prevista nesta, suscite dúvidas;

II - Promover estudos e divulgações de conhecimento relativo a áreas urbanas, especialmente no que se refere ao Uso e Ocupação do Solo;

III - Colaborar com a equipe técnica encarregada de aplicar o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, encaminhando críticas, sugestões, reivindicações e problemas urbanos e emitir pareceres sobre os mesmos;

IV - Zelar pela boa aplicação e interpretação exata do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal;

V - Realizar bianualmente a Conferência Municipal de Política Urbana para avaliar a aplicação e os resultados do Plano Diretor e da Política Urbana Municipal revendo as diretrizes e os rumos da política para:

1 - Garantir o controle social no processo de implantação de políticas urbanas;

2 - Integrar as diferentes políticas sociais.

VI - Propor, discutir, promover debates, e deliberar sobre projetos de empreendimentos de grande impacto ambiental ou de vizinhança, sejam estes públicos, privados ou de parcerias público-privadas, submetendo-os à consulta popular, na forma prevista nesta Lei;

VII - Emitir parecer sobre a criação, extinção ou modificação de normas oriundas do Poder Público que versem sobre planejamento urbano;

VII - Aprovar os estoques construtivos do Direito de Construir adicional a serem oferecidos através de Outorga Onerosa;

VIII - Aprovar a metodologia para a definição dos valores anuais da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

IX - Appreciar e deliberar acerca das ações propostas pelo Poder Público para a operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Diretor;

X - Assessorar o Poder Executivo Municipal na elaboração da política habitacional do Município;

XI - Analisar e emitir parecer sobre projetos e empreendimentos privados voltados à habitação de mercado popular, desde que estejam de acordo com a política habitacional do Município.

§ 1º - O Conselho de Desenvolvimento Urbano de Lajeado Grande integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, não estando a esta, subordinado no exercício de suas funções.

§ 2º - A integração do Conselho à estrutura administrativa municipal se dará tendo em vista unicamente a necessidade de suporte administrativo, operacional e financeiro para seu pleno funcionamento.

Art. 75 - O Conselho será formado por Membros Representativos da Sociedade e Poder Público, com respectivos Titulares e Suplentes, eleitos ou indicados por seus respectivos órgãos ou categorias, e homologados pelo Prefeito Municipal, conforme legislação própria.

Seção II DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Art. 76 - A Conferência Municipal de Política Urbana é instância máxima deliberativa do Sistema de Gestão Urbana, constituindo espaço público privilegiado para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar ações e medidas referentes ao Plano Diretor, devendo ser realizada bianualmente.

Art. 77 - São objetivos da Conferência Municipal de Política Urbana:

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

II - Mobilizar o governo municipal e a sociedade civil para a discussão, a avaliação e a formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas públicas do Município;

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

IV - Integrar conselhos setoriais entre si e com o orçamento participativo;

V - Avaliar a atividade do Conselho de Desenvolvimento Urbano visando estabelecer diretrizes para aperfeiçoar seu funcionamento;

VI - Definir uma agenda do Município, contendo um plano de ação com as metas e prioridades do governo e da sociedade para com a gestão urbana.

Art. 78 - A Conferência Municipal de Política Urbana terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano, por este revisado sempre que necessário.

§ 1º - O regimento a que se refere o caput deste artigo será nulo de pleno direito caso não observar os critérios de participação democrática estabelecidos pela Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 2º - No regimento da Conferência Municipal de Política Urbana deverá estar previsto, no mínimo:

I - As competências e matérias de deliberação;

II - Os critérios e procedimentos para a escolha dos delegados;

III - A forma de organização e funcionamento da Conferência;

IV - A previsão de um colegiado responsável pela organização da Conferência.

Seção III DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 79 - As Audiências Públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, estando previstas nos termos do inciso I do § 4º do artigo 40 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, associado ao direito constitucional ao planejamento participativo, e têm por objetivos:

I - A cooperação entre diversos atores sociais Poder Executivo e o Poder Legislativo de Lajeado Grande;

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

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

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

1 - Organizações e movimentos populares;

2 - Associações representativas dos vários segmentos das comunidades;

3 - Associações de classe;

4 - Fóruns e redes formuladas por cidadãos, movimentos sociais e organizações não-governamentais.

Art. 80 - As Audiências Públicas são obrigatórias na esfera do Poder Público Municipal, devendo ser realizadas por este, tanto no processo de elaboração do Plano Diretor como no processo de sua implantação

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

Art. 81 - As Audiências Públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de quinze dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido.

Parágrafo único - Fica instituído, como principal meio para divulgação das Audiências Públicas, sem prejuízo da utilização de meios auxiliares e secundários, a publicação de edital de convocação em espaço visivelmente destacado em jornal impresso de grande circulação e leitura do Município.

Art. 82 - As Audiências Públicas deverão sempre procurar extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema a ser decidido, que devem ter igualdade de espaço para expressar sua opinião.

Seção IV DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

Art. 83 - No âmbito do Município de Lajeado Grande, será aplicada a Gestão Orçamentária Participativa de que trata a alínea f do inciso III do art. 4º da Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, tendo por objetivos:

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

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

Art. 84 - A realização de consultas, audiências e debates públicos é condição obrigatória para a aprovação do orçamento municipal, cabendo ao Município dispor, em ato administrativo oriundo do Poder Público, os mecanismos garantidos da ampla e irrestrita participação popular.

Parágrafo único - A não realização de audiências e consultas públicas no processo de aprovação da Lei do Orçamento Municipal resultará na nulidade da norma orçamentária.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 85 - Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados imediatamente após a publicação da presente Lei:

I - De cento e vinte dias, para que o Poder Executivo Municipal promova reformas em sua estrutura administrativa, com o objetivo de conferir plena operacionalidade à aplicação deste Plano Diretor, bem como dos instrumentos de indução do desenvolvimento urbano e de gestão democrática constantes nos termos da Lei nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade;

II - De cento e cinquenta dias, para que o Poder Executivo Municipal elabore e envie ao Poder Legislativo as modificações na Legislação Municipal que sejam imprescindíveis aos objetivos referidos nos termos do inciso anterior; Parágrafo único: As medidas previstas nos incisos I e II não prejudicarão os dispositivos auto-aplicáveis deste Plano Diretor.

Art. 86 - Este Plano Diretor deverá ser revisado na ocorrência de pelo menos na seguinte situação:

I - Após passados 10 anos de sua entrada em vigor, na forma prevista nos termos da Lei nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 87 - Visando a consecução dos objetivos expressos nesta Lei, integram aos seguintes anexos:

I – Anexo I – Lista de Atividades;

II - Anexo II - Mapa de Macrozoneamento;

III - Anexo III - Mapa de Zoneamento;

Art. 88 - Esta Lei entra em vigor 60 (sessenta) dias após a data de publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Lajeado Grande/SC, 04 de Outubro de 2022.

ANDERSON ELIAS BIANCHI
Prefeito Municipal