LEI MUNICIPAL Nº 1.389, 11 de novembro de 2004.

INSTITUI O PLANO DE ESTRUTURAÇÃO URBANA DE CORONEL FREITAS, ESTADO DE SANTA CATARINA E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS.

Silvano Grasel, Prefeito Municipal de Coronel Freitas, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

Faz Saber – que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e fica sancionada a seguinte Lei.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei, com fundamento nos Artigos 30 e 182 da Constituição da República Federativa do Brasil, no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº10.257/01) e Lei Orgânica do Município, institui o Plano de Estruturação Urbana de Coronel Freitas e estabelece as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação e execução.

Parágrafo Único. O Plano de Estruturação Urbana de Coronel Freitas é o instrumento técnico-administrativo destinado a ordenar, promover e controlar o desenvolvimento urbanístico do Município, baseado nas condições socioeconômicas locais**.**

Art. 2º As políticas, diretrizes, normas, planos e programas deverão atender o que está estabelecido nesta Lei, e nas leis que integram este Plano.

Art. 3º O Plano de Estruturação Urbana de Coronel Freitas compõem-se fundamentalmente de:

I. Lei do Plano de Estruturação Urbana (PEU), que fixa os objetivos, as diretrizes e estratégias do PEU;
II. Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, que classifica e regulamenta a modalidade, a intensidade e a qualidade do uso e ocupação do solo urbano;
III. Lei do Sistema Viário, que faz a classificação e hierarquização do sistema viário municipal de acordo com as categorias de vias;
IV. Lei de Parcelamento do Solo Urbano, que regula os loteamentos, desmembramentos e remembramentos nas Zonas Urbanas do Município;
V. Código de Obras, que regulamenta as construções, especialmente com vistas a sua segurança e habitabilidade;
VI. Código de Posturas, que estabelece as normas de política administrativa a cargo do Município em matéria de higiene, segurança, ordem pública e bem estar público;
VII. Proposições a nível municipal, estadual e federal das obras e ações prioritárias decorrentes do PEU, a curto, médio e longo prazo.

§ 1º Os componentes do PEU referidos na caput deste artigo poderão ser aprovados independentes uns dos outros, permitindo a inclusão dos já existentes e aprovados por leis anteriores.

§ 2º Outras leis e decretos poderão vir a integrar o Plano de Estruturação Urbana de Coronel Freitas, desde que não contrariando a presente Lei e que:

a. Tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;
b. Sejam Leis Complementares, observando o rito descrito na Lei Orgânica do Município;
c. Mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes, do conjunto de leis componentes do Plano;
d. Definam as ligações existentes e a compatibilidade entre dispositivos seus e os das outras leis já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos

artigos das demais leis ou decretos regulamentadores das ações definidas na presente Lei.

Art. 4° **O Município não realizará nem licenciará obra, ainda que a título precário, em discordância com o Plano de Estruturação Urbana de Coronel Freitas.**

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 5° **O Plano de Estruturação Urbana de Coronel Freitas é um instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, principalmente, sob o aspecto de conservação e recuperação físico-ambiental, visando a orientação da atuação do poder público e da iniciativa privada bem como o atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência normatizadora das relações entre o cidadão, as instituições e a ocupação do meio físico urbano.**

Art. 6° **São objetivos gerais do Plano de Estruturação Urbana de Coronel Freitas:**

I. **Garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;**
II. **Fazer cumprir a função social da propriedade urbana, prevalecendo sobre o exercício do direito de propriedade individual;**
III. **Assegurar que a ação pública, administrativa e orçamentária do Poder Executivo e do Legislativo ocorra de forma planejada, respeitando as diretrizes do Plano de Estruturação Urbana de Coronel Freitas;**
IV. **Aproveitar com menores custos e maiores benefícios às funções urbanas e os investimentos públicos e privados buscando uma descentralização urbana e uma distribuição dos benefícios gerados pela urbanização;**
V. **Melhorar e resguardar a qualidade de vida do Município quanto à utilização dos recursos naturais, a manutenção da vida urbana e a adequação das necessidades da população com as exigências do equilíbrio ambiental, natural, cultural e construído.**
VI. **Orientar o crescimento urbano da sede Municipal, evitando a ocupação desordenada ou em locais inadequados e os chamados "vazios urbanos";**
VII. **Organizar o desenvolvimento urbano de forma a garantir a valorização dos aspectos naturais, paisagísticos, históricos e culturais do Patrimônio Municipal;**
VIII. **Estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão urbana e na consolidação da cidadania;**
IX. **Garantir a integração horizontal entre os órgãos e Conselhos Municipais, bem como de todos os representantes da sociedade civil organizada, promovendo a atuação coordenada no desenvolvimento e implementação das diretrizes deste Plano;**
X. **Garantir a articulação das estratégias de desenvolvimento da cidade no contexto regional.**

CAPÍTULO III
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 7° **A propriedade urbana, pública ou privada cumprirá sua função social quando, além de atender ao disposto nas leis integrantes do Plano de Estruturação Urbana, contribuir para garantir, de modo justo e democrático, o pleno acesso de todos os cidadãos aos bens e serviços essenciais à vida digna.**

§ 1° **O direito de propriedade sobre o solo urbano não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos na Legislação Ambiental, na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, na Lei de Parcelamento do Solo e demais disposições legais pertinentes.**

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

Art. 8º **Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo as seguintes exigências:**

I. **Intensidade de uso adequada à disponibilidade da infra-estrutura urbana de equipamentos e serviços;**
II. **Uso compatível com as condições de preservação de qualidade do meio ambiente e da paisagem urbana;**
III. **Aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da comunidade.**

Parágrafo único. **O Município, por interesse público, usará as disposições da Constituição da República Federativa do Brasil, do Estatuto da Cidade, e as disposições previstas nesta Lei para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.**

CAPÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 9º **O Município utilizará os seguintes instrumentos urbanísticos e/ou tributários de intervenção no solo para o cumprimento da função social da propriedade:**

I. **Plano de Estruturação Urbana de Coronel Freitas, previsto nesta lei;**
II. **Normas de Uso e Ocupação do Solo;**
III. **Áreas especiais;**
IV. **Imposto progressivo sobre a propriedade territorial urbana, de acordo com o Artigo 156, Parágrafo 1º, e Artigo 145, Parágrafo 1º da Constituição Federativa do Brasil de 1988;**
V. **Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e seguido do imposto progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento mediante título da dívida pública, de acordo com Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01);**
VI. **Contribuição de Melhoria;**
VII. **Direito de preempção;**
VIII. **Outorga onerosa do direito de construir;**
IX. **Operação Urbana Consorciada;**
X. **Transferência do direito de construir;**

Parágrafo único. **Os instrumentos de que tratam os incisos VII e VIII serão aplicados nas áreas demarcadas no mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.**

Seção I
Das Macrozonas

Art. 10 **As macrozonas dividem o território municipal em três porções, demarcadas no Mapa 28, anexo:**

I. **Macrozona 1 – área de urbanização prioritário; engloba o território comprendido pelo centro, constituindo a área mais estruturada da cidade, com incentivo a miscigenação de usos e intensificação de ocupação;**
II. **Macrozona 2 – suprindo a macrozona 1 corresponde ao restante da zona urbana, devendo manter suas características residenciais, com densificação controlada e valorização da paisagem;**
III. **Macrozona 3 – área rural do município, caracterizada pela predominância de patrimônio natural, propiciando atividade de lazer, uso residencial e setor primário.**

Seção II
Das Normas de Uso e Ocupação do Solo

Art. 11 **O uso e a ocupação do solo é definido em função das normas relativas a densificação, regime de atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo, que configuram o regime urbanístico.**

Seção III
Das Áreas Especiais

Art. 12 **As áreas especiais são aquelas que exigem regime urbanístico específico, condicionando as suas peculiariedades no que se refere a características locacionais, formas de ocupação do solo e valores ambientais, classificando-se em:**

I. **Áreas Especiais de Interesse Institucional;**
II. **Áreas Especiais de Interesse Social**

Sub-seção I
Das Áreas Especiais de Interesse Institucional

Art. 13 **As áreas especiais de interesse institucional são aquelas onde estão implantados equipamentos urbanos ou que são objeto de projetos governamentais e que, por suas características, não são passíveis de enquadramento no regime urbanístico estabelecido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, que serão definidos pelo Município com a aprovação do Conselho Municipal de Planejamento (CMP)**

Sub-seção II
Das Áreas Especiais de Interesse Social

Art. 14 **As áreas especiais de interesse social são aquelas destinadas à produção e a manutenção da habitação de interesse social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo as seguintes situações:**

I. **Assentamento auto produzidos por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas;**
II. **Loteamentos públicos ou privados irregulares ou clandestinos que atendam a padrões de qualidade de vida e o equacionamento dos equipamentos urbanos e comunitários, circulação e transporte, limpeza urbana e segurança conforme regulamentação específica;**
III. **Áreas delimitadas pelo Poder Executivo, considerado o déficit anual da demanda habitacional prioritária, permitida a promoção de parcerias e incentivos.**

§ 1° **As áreas instituídas nos incisos I e II integrarão os programas de regularização fundiária e urbanística, com o objetivo de manutenção de habitação de interesse social, sem a remoção dos moradores, exceção feita às moradias em situação de risco.**
§ 2° **A instituição das áreas especiais de interesse social, bem como a regularização urbanística e recuperação urbana, definidas pelos programas municipais, não exime o loteador das responsabilidades civis e criminais e da destinação de áreas públicas, sob a forma de imóveis, obras ou valor correspondente em moeda corrente a ser destinado ao Fundo Municipal de Habitação (FMH)**
§ 3° **A regularização fundiária de núcleos habitacionais em áreas de propriedade municipal, de suas autarquias, empresas públicas e sociedades de economia mista dar-se-á mediante a Concessão de Direito Real de Uso de acordo com o Decreto Lei Federal n°271/1967 e lei municipal específica.**

Art.15 **As áreas especiais de interesse social serão definidas através de um processo gradativo e permanente de instituição, com parecer do Conselho Municipal de Planejamento, observando-se os seguintes procedimentos:**

I. **As situações das áreas definidas nos incisos I e II do artigo anterior serão instituídas por decreto municipal e a situação das áreas do inciso III mediante lei ordinária municipal;**
II. **A definição de regime urbanístico será por decreto quando a sua alteração restringir-se ao uso, não modificando a taxa de ocupação e/ou o coeficiente de aproveitamento em relação ao entorno, por lei ordinária quando as alterações modificarem a taxa de ocupação e/ou o coeficiente de aproveitamento.**

Art.16 **O proprietário de imóvel que pretenda construir habitação de interesse social poderá solicitar ao Poder Executivo a instituição mediante estudo de impacto de vizinhança, a qual deverá conter:**

I. **Padrões específicos de parcelamento do solo;**
II. **Formas de participação da iniciativa privada, proprietários de terrenos, empreendedores imobiliários, associações ou cooperativas de moradores;**
III. **Formas de atendimento à demanda habitacional municipal formalizada no Órgão Municipal Competente.**

Parágrafo único**. Será garantido, na forma a ser definida em lei, a participação dos moradores diretamente, através de suas entidades representativas, no processo de identificação, delimitação e detalhamento das áreas especiais de interesse social.**

Seção IV
Do Imposto Progressivo sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

Art. 17 **Aplicação da progressividade do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU, deverá obedecer aos princípios constitucionais da capacidade contributiva e da função social da propriedade.**

Art. 18 **A aplicação do IPTU decorrente do princípio da capacidade contributiva, de acordo com o disposto no Artigo 145, parágrafo 1º e Artigo 150, inciso II ambos da Constituição Federativa do Brasil, deve estabelecer alíquotas diferenciadas em virtude de características peculiares, tais como a localização do imóvel, o do tipo de construção e a área construída.**

Art. 19 **Será aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o IPTU progressivo no tempo e desapropriação, de que tratam os Artigos 5º, 6º, 7º e 8º do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01), incidentes sobre os imóveis que não estejam atendendo à função social da propriedade urbana, definido no Artigo 8 desta Lei.**

§ 1º **Lei municipal específica, baseada no plano de uso e ocupação do solo, para assegurar o aproveitamento do equipamento urbano existente, poderá determinar o parcelamento, a edificação ou utilização compulsória de que trata o caput deste artigo, fixando as áreas, condições e prazos para sua execução.**

§ 2º **O prazo de que trata o parágrafo anterior não poderá ser inferior a 2 (dois) anos, a contar da notificação do proprietário.**

§ 3º **O proprietário será notificado pelo Município para o cumprimento da obrigação devendo a notificação ser averbada no Registro de Imóveis.**

§ 4º **A alienação do imóvel, posterior à data da notificação, não interrompe o prazo fixado para o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória.**

§ 5º **O não cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, possibilitará ao Município desapropriar o terreno, facultando a sua alienação a terceiro que se comprometa a cumprir a obrigação estabelecida.**

§ 6º **O instrumento do consórcio imobiliário de que trata o Artigo 46 do Estatuto da Cidade poderá ser utilizado para viabilizar os empreendimentos em casos, nos quais o proprietário não pode fazê-lo sozinho.**

Art. 20 **Este instrumento poderá ser aplicado na macrozona 1, desde que a propriedade seja considerada subutilizada.**

Parágrafo único**. Considera-se sub-utilizado o lote que possuir área construída inferior a 12% de sua área total.**

Seção V
Da Contribuição de Melhorias

Art. 21 **A utilização da contribuição de melhoria deverá ser aplicada aos imóveis que tenham se valorizado em decorrência de investimentos públicos, mediante lei municipal específica.**

Seção VI
Do Direito de Preempção

Art. 22 **O Direito de Preempção facilitará a aquisição, por parte do poder público, de áreas de seu interesse, para a realização dos seguintes projetos:**

I. **Regularização fundiária;**
II. **Programa habitacional de interesse social;**
III. **Regime fundiário;**
IV. **Implantação de equipamentos comunitários, espaços públicos de lazer ou áreas de preservação ambiental;**
V. **Ordenamento e direcionamento da expansão urbano.**

Art. 23 **A regulamentação do Direito de Preempção será através de lei municipal específica, de acordo com o Estatuto da Cidade.**

Parágrafo único**. Será necessário laudo de avaliação independente com relação aos valores envolvidos na transação.**

Seção VII
Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 24 **A outorga onerosa do direito de construir é a permissão onerosa do Poder Público ao empreendedor para fins de edificação em áreas de urbanização prioritária, utilizando-se de estoques construtivos públicos.**

Parágrafo único **Quando se constatar impacto negativo na infra-estrutura decorrente da aplicação do solo criado, as vendas de estoques construtivos serão imediatamente suspensas, por decreto do Poder Executivo.**

Art. 25 **A concessão de um aumento no potencial construtivo, entendido como o aumento do coeficiente de aproveitamento máximo.**

Parágrafo único. **O imóvel que vier a receber o incentivo que trata o "caput" deste artigo poderá acrescer seu coeficiente de aproveitamento em até 35% (trinta e cinco por cento).**

Art. 26 **Para a obtenção do incentivo construtivo, o interessado transferirá à conta do Fundo Municipal de Habitação - FMH, imóvel urbano destinado a programa habitacional de interesse social.**

§ 1º **O lote urbano a ser doado deverá corresponder a 80 % (oitenta por cento) do valor de mercado, da área acrescida.**

§ 2º **Para os edifícios de escritórios, salas comerciais, o valor expresso no parágrafo 1º deste artigo deverá corresponder a 90 % (noventa por cento).**

§ 3º **Fica facultado ao interessado o pagamento em dinheiro, como recursos destinados ao FMH - Fundo Municipal de Habitação.**

§ 4º **Os valores que tratam os artigos 1º e 2º serão definidos por uma comissão determinada pela Municipalidade, formada por: um técnico do quadro do Município,**

dois representantes do setor imobiliário, um representante do Conselho Municipal de Planejamento e um representante da AMOSC.

Art. 27 **Para efeito de obtenção do solo criado, em qualquer hipótese, o interessado deverá transferir à conta do FMH (Fundo Municipal de Habitação), no mínimo, imóvel urbano com dimensões não inferiores ao menor lote padrão do Município, isto é, 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados).**

Art. 28 **Independentemente da forma de aquisição do solo criado deverá prevalecer na doação do lote urbano ou pagamento em dinheiro, o maior valor do incentivo concedido.**

Art. 29 **Formalizadas a transferência do terreno ou paga à importância em dinheiro ao órgão municipal competente, mesmo que o requerente não tenha usufruído o potencial construtivo dentro do prazo estabelecido por esta Lei, não haverá devolução.**

Art. 30 **A utilização do solo criado terá validade de 5 (cinco) anos contados de sua concessão.**

Seção VIII
Da Operação Urbana Consorciada

Art. 31 **O objetivo do instrumento da operação urbana é viabilizar intervenção de maior escala. Em atuação concertada entre o Poder Público e os atores envolvidos da iniciativa privada.**

Art. 32 **Para a realização da operação urbana deverá ser elaborada uma leitura da área a partir de uma base de dados que considere:**

I - Infra-estrutura existente;
II - Usos do solo atuais e tendências nos últimos anos;
III - Evolução da população residente;
IV - Licenças de uso concedidas e negadas na área nos últimos anos;
V - Terrenos e imóveis vazios e/ou subtilizados;
VI - Evolução dos preços de mercado dos terrenos e imóveis da área;
VII - Levantamento das tipologias arquitetônicas;
VIII - Levantamento do patrimônio histórico/arquitetônico existente;
IX - Mapeamento dos fluxos de circulação e população flutuante;
X - Equipamentos públicos e áreas verdes;
XI - Mapeamento dos agentes envolvidos na operação (proprietários, empresas instaladas, moradores e suas associações, locatários, órgãos públicos).

Parágrafo único **De acordo com o porte e finalidade do empreendimento poderá ser exigido outros itens para complementação da leitura de que trata o caput deste artigo.**

Art. 33 **Para a realização da operação urbana deverá ser elaborada uma lei municipal específica, que deverá conter:**

I. **A definição da área a ser atingida, com demarcação precisa do perímetro e limites;**
II. **A definição da futura ocupação em termos de usos e atividades e sua distribuição;**
III. **Programa de atendimento econômico e social da 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;**
VII. **Formas de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.**

"SEÇÃO X
Da Arrecadação de Imóveis Abandonados

Art. 33A. Os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Município na condição de bem vago.

§ 1º A intenção referida no caput deste artigo será presumida quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, por cinco anos.

§ 2º O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados obedecerá ao disposto em ato do Poder Executivo municipal e observará, no mínimo:

I - abertura de processo administrativo para tratar da arrecadação;

II - comprovação do tempo de abandono e de inadimplência fiscal;

III - notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 3º A ausência de manifestação do titular do domínio será interpretada como concordância com a arrecadação.

§ 4º Respeitado o procedimento de arrecadação, o Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano arrecadado atinja prontamente os objetivos sociais a que se destina.

§ 5º Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do triênio a que alude o art. 1.276 da Lei nº 10.406/2002, fica assegurado ao Poder Executivo municipal o direito ao ressarcimento prévio, e em valor atualizado, de todas as despesas em que eventualmente houver incorrido, inclusive tributárias, em razão do exercício da posse provisória.

Art. 33B. Os imóveis arrecadados pelo Município poderão ser destinados aos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ao fomento da regularização fundiária de interesse social ou serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, no interesse do Município.

NR LEI 2.216/2017

Seção IX
Da Transferência do Direito de Construir

Art. 34 **O objetivo da transferência do direto de construir é viabilizar a preservação de imóveis ou áreas de importante valor histórico ou ambiental.**

Art. 35 **Os proprietários dos imóveis poderão exercer em outro local ou alienar mediante escritura pública o direito de construir previsto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbana, ainda não exercida.**

§ 1° **A transferência do direito de construir ocorrerá nas Zonas Residenciais 3 e 4; nas Zonas Centrais 1, 2; e na Zonas de Comércio e Serviços, respeitando os limites dos parágrafos subseqüentes.**

§ 2° **O imóvel que vier a receber a transferência do potencial construtivo poderá acrescer seu coeficiente de aproveitamento em até 25 % (vinte e cinco por cento).**

§ 3° **O imóvel que vier a receber a transferência do potencial construtivo, poderá acrescer sua taxa de ocupação em, até ¼ (um quarto) do original.**

CAPÍTULO V
DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Art. 36 A estratégia das diretrizes urbanísticas tem como objetivos gerais promover a estruturação do espaço na cidade e a integração regional.

Seção I
Da Estruturação Urbana

Art. 37 A estratégia da estruturação urbana tem como objetivos gerais disciplinar e ordenar a ocupação do solo através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem urbana.

Art. 38 São diretrizes da política de estruturação urbana:

I. Regulamentar e fiscalizar a ocupação do solo de toda a área urbana;
II. Distribuir espacialmente os equipamentos comunitários e urbanos de modo a garantir o acesso a toda à população;
III. Elaborar projeto de recuperação ambiental de áreas degradadas, prioritariamente para os rios: Limeira, Taquarussu e Xaxim e para as diversas fontes d'água da área urbana;
IV. Criar mecanismos legais e urbanísticos que impeçam a descaracterização das áreas reservadas para o lazer dentro dos loteamentos aprovados;
V. Utilizar os controles de uso e ocupação do solo de modo a preservar, recuperar e aproveitar racionalmente o patrimônio natural, paisagístico, histórico e cultural do Município;
VI. Criar condições para a localização de população de baixa renda na zona urbana do município, favorecendo a criação de loteamentos populares e de conjuntos habitacionais públicos de interesse social;
VII. Estabelecer os limites máximos de urbanização, considerando o sistema viário e as barreiras que condicionam a ocupação da área urbana;
VIII. Ordenar a ocupação da nova área urbana evitando a ocorrência de loteamentos descontínuos e a construção indiscriminada em locais de ocupação rarefeitas e afastadas do centro urbano, mantendo como rurais as áreas de elevado potencial agrícola;

IX. Atingir uma densidade mínima que aumente o rendimento dos investimentos públicos e privados, através de incentivos à densificação das áreas centrais e de extra-fiscalidade sobre os terrenos vazios;
X. Manter a articulação permanente com a AMOSC, de modo a permitir uma ação de planejamento integrada.

Parágrafo único. A ocupação do solo será estimulada de acordo com a diversidade de suas partes, para buscar a complementaridade entre a cidade consolidada de forma mais intensiva e a cidade de ocupação rarefeita.

Seção II
Do Saneamento Básico

Art. 39 São diretrizes da política de saneamento básico:
I. Monitorar o despejo de efluentes nos cursos de águas, sob pena de sanções legais;
II. Preservar as faixas não edificáveis dos fundos de vales, para garantia de preservação da qualidade de água e do meio ambiente mediante a implantação de programas específicos;
III. Criar programas para a separação do lixo reciclável nos domicílios, logradouros e instituições públicas;
IV. Implantar programas de educação comunitária voltada às questões de proteção do meio ambiente e defesa dos valores paisagísticos, históricos e culturais;
V. Manter a articulação permanente com a AMOSC, de modo a permitir uma ação de planejamento integrada.

Seção III
Da Mobilidade Urbana

Art. 40 A estratégia de mobilidade urbana tem como objetivo geral qualificar a circulação, proporcionando os deslocamentos na cidade e atendendo as distintas necessidades da população.

Art. 41 A política de mobilidade urbana para a área urbana observará as seguintes diretrizes:
I. Priorizar os pedestres e as bicicletas;
II. Prever a distribuição de atividades e equipamentos de forma a garantir a mínima necessidade de deslocamento motorizado;
III. Implantar as vias de circulação de acordo com as restrições legais e físico-ambientais objetivando a preservação ecológica e paisagística;
IV. Resguardo de setores urbanos à mobilidade local;
V. Implantar vias e/ou caracterizar novos corredores, dentro da intenção de retirar o fluxo de passagem da Avenida Santa Catarina;
VI. Promover e consolidar a hierarquização do sistema viário local;
VII. Garantir as funções das vias regionais;
VIII. Definir uma área destinada ao novo Terminal Rodoviário Municipal;
IX. Manter a articulação permanente com a AMOSC, de modo a permitir uma ação de planejamento integrada;
X. Prever conservação das vias rurais para o bom relacionamento entre os meios urbano e rural

Parágrafo único. As disposições da NBR-9050/94 referente à acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências, serão observadas na aplicação da estratégia de mobilidade urbana, no caso de obras de construção de praças, vias públicas, loteamentos e espaços urbanos em geral, tanto nos projetos e planos de iniciativa pública como de iniciativa privada.

CAPÍTULO VI

DO MEIO AMBIENTE

Art. 42 A estratégia para o meio ambiente tem como objetivo geral qualificar o território municipal, através da valorização do patrimônio ambiental, promovendo suas potencialidades e garantindo sua perpetuação, e da superação dos conflitos referentes à poluição e degradação do ambiente natural.

Art. 43 A política de meio ambiente respeitará as seguintes diretrizes:

I. Adequar o uso e ocupação do solo às condições ambientais;
II. Recuperar as áreas degradadas e/ou as não convenientemente utilizadas, prioritariamente os rios: Limeira, Taquarussú e Xaxim;
III. Promover o desenvolvimento, garantindo o equilíbrio ambiental;
IV. Proibir as atividades potenciais e efetivamente poluidoras em áreas ambientalmente frágeis;
V. Incentivar e estimular a preservação e formação de áreas verdes particulares;
VI. Priorizar a educação ambiental pelos meios de comunicação, mediante a implementação de projetos e atividades nos locais de ensino, lazer, trabalho e moradia;
VII. Manter a articulação permanente com a AMOSC, de modo a permitir uma ação de planejamento integrada.

CAPÍTULO VII
DA GESTÃO URBANA

Art. 44 Município de Coronel Freitas promoverá a gestão urbana como agente:

I. Indutor, catalisador e mobilizador da ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes no Município;
II. Articulador e coordenador, em assuntos de sua alçada, da ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;
III. Fomentador do desenvolvimento das atividades fundamentais do Município;

Seção I
Do Conselho Municipal de Planejamento

Art 45 Fica criado o Conselho Municipal de Planejamento (CMP) com as seguintes atribuições:

I. Acompanhar a implementação das normas contidas nesta Lei e nas Leis: de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, do Sistema Viário e de Parcelamento do Solo;
II. Sugerir sobre a compatibilidade das propostas de obras contidas nos planos plurianuais com as diretrizes desta Lei;
III. Sugerir sobre casos omissos desta Lei e das Leis: de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, do Sistema Viário e de Parcelamento do Solo, propondo soluções;
IV. Emitir parecer, quando solicitado, nos processos administrativos de casos decorrentes desta Lei e legislação concorrente;

V. Propor atualização da legislação urbanística com objetivo de orientar e ordenar as tendências de crescimento, sempre com base nas diretrizes expressas no Plano de Estruturação Urbana de Coronel Freitas;
VI. Colaborar na orientação a Comunidade contra atos particulares, individualizados ou de grupos que venham contra os interesses e bem estar da coletividade;
VII. Sugerir ao Executivo medidas que tornem eficaz as diretrizes estabelecidas no Plano de Estruturação Urbana de Coronel Freitas;
VIII. Emitir pareceres sobre a ocupação e o desenvolvimento urbano com base na legislação urbanística vigente e nas diretrizes e políticas de uso do solo;
IX. Opinar sobre estudos e propostas de ocupação urbana referentes a projetos públicos ou privados apresentados e efetuar ou solicitar análise de suas possíveis conseqüências na estrutura urbana;
X. Analisar e deliberar somente sobre os usos permissíveis e casos omissos;
XI. Analisar e deliberar sobre os recursos interpostos às decisões do organismo municipal competente sobre as questões relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo.

Parágrafo único – As decisões do Conselho Municipal de Planejamento deverão ser submetidas ao referendo da Câmara Municipal de vereadores, que decidirá pela maioria simples dos votos.

~~**Art. 46** O Conselho Municipal de Planejamento compõe-se de 9 (nove) membros titulares e seus suplentes, designados pelo Prefeito Municipal e com a seguinte composição:~~
~~I. Dois representantes de entidade governamental municipal que tratem de matéria afim;~~
~~II. Um representante dos Engenheiros e Arquitetos de Coronel Freitas;~~
~~III. Dois representante de entidades não governamentais, constituída por entidades e classe e afins ao planejamento urbano, entidades empresariais e entidades ambientais;~~
~~IV. Um representante da Associação de Moradores da cada bairro;~~
~~V. Dois representantes da Câmara Municipal;~~
~~VI. Um representante da AMOSC.~~
~~**§ 1º** Os órgãos municipais e entidades relacionadas neste artigo indicarão seus representantes e respectivos suplentes;~~
~~**§ 2º** O representante a que se refere o inciso IV não será permanente, sendo convocado com uma semana de antecedência, sempre que o assunto a ser tratado afete a área de seu bairro.~~
~~**§ 3º** O mandato dos membros do Conselho Municipal de Planejamento será de 2 (dois) anos, com possibilidade de recondução.~~
~~**§ 4º** O Conselho Municipal de Planejamento deverá instalar-se e iniciar seus trabalhos dentro de quinze dias após a nomeação de seus membros.~~
~~§ 5º No prazo de 60 (sessenta) dias do início de seus trabalhos, o Conselho Municipal de Planejamento deverá apresentar seu regimento interno, observando os seguintes princípios:~~
~~I. Deliberações sempre por maioria absoluta;~~
~~II. Deliberações e pareceres sempre por escrito;~~
~~III. Registro em ata e arquivos adequados para todas deliberações, pareceres, notas, plantas e demais trabalhos do Conselho;~~

~~IV. Reuniões, de acordo com a necessidade para o seu bom funcionamento, sendo no mínimo 1 (uma) a cada dois meses.~~
~~**§ 6º** O Município fornecerá ao Conselho Municipal de Planejamento funcionários, local, material e demais meios necessários à realização de seus trabalhos.~~
REVOGADO PELA LEI 2.216/2017

Art. 46 *"Art. 46 O Conselho Municipal de Planejamento compõe-se de 14 (quatorze) membros titulares e seus suplentes, designados pelo Prefeito Municipal e com a seguinte composição:*

VII. *Dois representantes de entidade governamental municipal que tratem de matéria afim;*
VIII. *Um representante indicado pela entidade de fiscalização do exercício de engenharia e agronomia*
IX. *Um representante indicado pela entidade de fiscalização do exercício dos profissionais da arquitetura e urbanista;*
X. *Um representante indicado pela entidade de fiscalização do exercício dos Corretores de Imóveis*
XI. *Um representante indicado pela Associação Comercial e Industrial de Coronel Freitas*
XII. *Cinco representantes indicados por entidades não governamentais;*
XIII. *Dois representantes da Câmara Municipal;*
XIV. *Um representante da Ordem dos Advogados do Brasil.*

§ 1º Os órgãos municipais e entidades relacionadas neste artigo indicarão seus representantes e respectivos suplentes;

§ 2º O mandato dos membros do Conselho Municipal de Planejamento será de 2 (dois) anos, com possibilidade de recondução.

§ 3º O Conselho Municipal de Planejamento deverá instalar-se e iniciar seus trabalhos dentro de quinze dias após a nomeação de seus membros.

§ 4º No prazo de 60 (sessenta) dias do início de seus trabalhos, o Conselho Municipal de Planejamento deverá apresentar seu regimento interno, observando os seguintes princípios:

V. *Deliberações sempre por maioria absoluta;*
VI. *Deliberações e pareceres sempre por escrito;*
VII. *Registro em ata e arquivos adequados para todas deliberações, pareceres, notas, plantas e demais trabalhos do Conselho;*
VIII. *Reuniões, de acordo com a necessidade para o seu bom funcionamento, sendo no mínimo 1 (uma) a cada dois meses.*

§ 5º O Município fornecerá ao Conselho Municipal de Planejamento funcionários, local, material e demais meios necessários à realização de seus trabalhos."
NR LEI 2.216/2017

Art. 47 Além do Chefe do Poder Executivo, o Conselho poderá ser convocado por 50 % (cinqüenta por cento) mais um de seus pares, ou por requerimento da maioria simples dos vereadores.

Seção II

Do Sistema de Planejamento Urbano Municipal

Art. 48 O sistema de planejamento urbano municipal tem por objetivos:

I. Instrumentalizar o processo de planejamento municipal e elaborar e controlar planos, programas, orçamentos e projetos relativos ao município;

II. Acompanhar e avaliar os resultados da implementação desta Lei;

III. Conferir às ações da Municipalidade maior efetividade, eficácia e eficiência;

IV. Propiciar a integração dos agentes setoriais de planejamento e de execução da administração direta, indireta e fundacional do município, assim como dos órgãos e entidades federais e estaduais, quando necessário, para aplicação das diretrizes e políticas previstas nesta Lei;

V. Possibilitar convergência entre as ações do poder público e das entidades comunitárias em favor da área urbana do município.

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 49 **As alterações e/ou emendas do Plano de Estruturação Urbana de Coronel Freitas, e de qualquer outra lei, será submetido previamente a exame e parecer do Conselho Municipal de Planejamento.**

Art. 50 É parte integrante e complementar desta Lei o Anexo 01 – Delimitação das macrozonas.

Art. 51 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

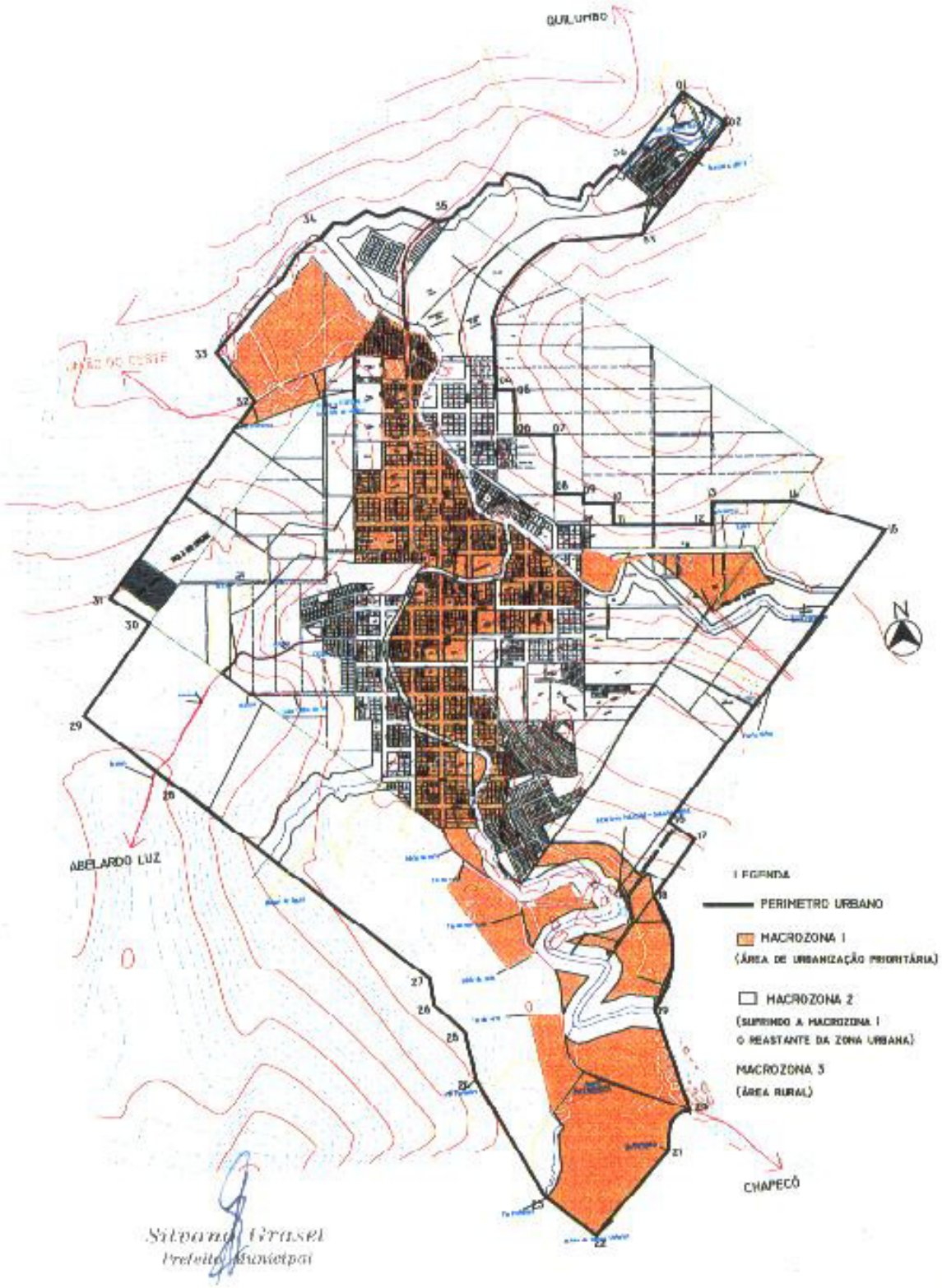
Art. 52 Revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 11 de novembro de 2004.

Silvano Grasel
Prefeito Municipal

Registrada e publicada nesta secretaria em data supra.

Cladis de Fátima Smaniotto Vivian
Assistente Administrativa.



Silvano Grassel
Prefeito Municipal