

Quilombo/SC, 29 de abril de 2026.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR
FÁBIO OZECOSKI
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
QUILOMBO – SC**

MENSAGEM N° 028/2026

**SENHOR PRESIDENTE
SENHORAS E SENHORES VEREADORES**

O Executivo Municipal de Quilombo – SC tem a honra de encaminhar à elevada apreciação de Vossas Excelências o presente Projeto de Lei Complementar, que **INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE QUILOMBO, ESTADO DE SANTA CATARINA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O presente Projeto de Lei Complementar tem por objetivo instituir o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Quilombo, instrumento básico da política de desenvolvimento territorial, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

A elaboração do Plano Diretor atende à necessidade de estabelecer diretrizes claras e atualizadas para o ordenamento do território municipal, promovendo o adequado uso, parcelamento e ocupação do solo urbano e rural, de forma a assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade. Trata-se de medida indispensável para orientar o crescimento do Município de maneira planejada, evitando a expansão desordenada e promovendo maior eficiência na prestação de serviços públicos.

O projeto foi estruturado a partir de diagnóstico técnico e da análise das características locais, considerando as especificidades socioeconômicas, ambientais e territoriais de Quilombo, com destaque para seu potencial turístico, especialmente relacionado às Cataratas

de Quilombo, bem como para a relevância da agricultura familiar e das atividades rurais no desenvolvimento econômico municipal.

Dentre os principais avanços trazidos pela proposta, destacam-se:

- i. a definição de macrozonas e diretrizes de uso e ocupação do solo, promovendo melhor organização espacial do território;
- ii. a instituição de políticas públicas voltadas à infraestrutura urbana, mobilidade, habitação e regularização fundiária;
- iii. o incentivo ao desenvolvimento econômico, com ênfase nos setores industrial, turístico e rural;
- iv. a valorização do patrimônio natural e cultural, aliada à preservação ambiental; e
- v. a implementação de instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade, que possibilitam ao Poder Público maior capacidade de gestão e intervenção no território.

Ressalta-se, ainda, a incorporação de mecanismos de gestão democrática, garantindo a participação da população nos processos de planejamento e tomada de decisões, por meio de audiências públicas, conferências e da criação do Conselho da Cidade. Tal diretriz fortalece a transparência, a legitimidade e a efetividade das políticas públicas urbanas.

O Plano Diretor também estabelece bases para a ampliação dos investimentos em infraestrutura, priorizando áreas com urbanização precária, e promove a integração entre o desenvolvimento urbano e rural, contribuindo para a redução das desigualdades territoriais e para a melhoria da qualidade de vida da população.

Adicionalmente, a proposição cria instrumentos financeiros e urbanísticos que permitirão ao Município captar recursos e promover uma justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização, garantindo sustentabilidade fiscal e eficiência administrativa.

Dessa forma, o presente Projeto de Lei Complementar representa um marco no planejamento municipal, consolidando uma visão estratégica de desenvolvimento sustentável para Quilombo, alinhada às diretrizes nacionais de política urbana e às demandas locais.

Cumprir informar que o presente Projeto de Lei Complementar foi submetido à 02 (duas) Audiências Públicas no 17 e 18 de março de 2026.

Diante do exposto, submeto o presente Projeto de Lei Complementar à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, confiante em sua aprovação, por se tratar de medida de relevante interesse público e essencial ao desenvolvimento ordenado e sustentável do Município de Quilombo.

JAKSOM NATAL CASTELLI

Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº..../2026 – DE DE 2026.

**INSTITUI O PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE
QUILOMBO, ESTADO DE SANTA
CATARINA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

JAKSOM NATAL CASTELLI, Prefeito Municipal de Quilombo, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER**, a todos os habitantes do Município de Quilombo, que o Legislativo Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO, DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica Instituído o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Quilombo, instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

Art. 2º O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Quilombo visa ordenar o território do município como um todo, adequando sua política de desenvolvimento à Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e define:

- I – a política de desenvolvimento territorial;
- II – a política socioeconômica;
- III – critérios para garantir que a cidade e a propriedade cumpram sua função social; e
- IV – a política de gestão e controle social da política urbana.

Art. 3º O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Quilombo congrega as normas gerais, objetivos e diretrizes técnicas, sendo composto fundamentalmente pelas seguintes legislações edilícias e urbanísticas:

- I – Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- II – Lei de Uso e Ocupação do Solo;

III – Código de Edificações; e

IV – Código de Posturas.

Parágrafo único. Outras leis e decretos poderão integrar o Plano, desde que cumulativamente:

I – tratem de matéria pertinente ao planejamento municipal, ao desenvolvimento urbano e rural;

II – mencionem, expressamente, em seu texto, a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Quilombo; e

III – definam as ligações existentes e a compatibilidade entre os seus dispositivos e aqueles das outras leis já componentes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Quilombo, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos dessas leis.

Art. 4º Compete ao município, orientar e controlar a aplicação deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, bem como executar e supervisionar o desenvolvimento das proposições indicadas, tendo em vista os dispositivos desta Lei e das demais leis ou decretos que integram o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Quilombo.

Art. 5º O município não realizará nem licenciará obra em discordância com o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 6º Constituem os princípios norteadores deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável:

I – igualdade e justiça social;

II – função social da cidade;

III – função social da propriedade;

IV – desenvolvimento sustentável;

V – participação popular;

VI – turismo sustentável;

VII – desenvolvimento rural; e

VIII – preservação da paisagem natural.

§ 1º A Igualdade e Justiça Social compreende a justa distribuição dos equipamentos e serviços públicos, a justa distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização e a redução da segregação socioespacial.

§ 2º A Função Social da Cidade compreende o atendimento, de forma ampla e irrestrita, dos serviços de mobilidade, saneamento, lazer, segurança, educação, do direito à cultura e à moradia, visando o bem-estar da população.

§ 3º A Função Social da Propriedade compreende a utilização da propriedade de modo compatível com a preservação do meio ambiente, a segurança e bem-estar dos habitantes, as vocações de cada parte da cidade e a disponibilidade de infraestrutura existente.

§ 4º O Desenvolvimento Sustentável compreende a promoção de um desenvolvimento socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

§ 5º A Participação Popular compreende a garantia de acesso à informação, do pleno funcionamento do sistema de gestão da política urbana e da realização de eventos públicos para possibilitar a participação da população nos projetos de impacto no município.

§ 6º O Turismo Sustentável compreende o desenvolvimento do turismo aliado à manutenção da integridade cultural e tradição local, favorecendo a formulação de políticas de incentivo a atividades e rotas turísticas municipais.

§ 7º O Desenvolvimento Rural compreende a valorização da agricultura familiar, a diversificação da produção agrícola, o suporte à comercialização dos produtos e a promoção da associação e cooperação entre produtores.

§ 8º A Preservação da Paisagem Natural compreende a valorização da paisagem natural e a salvaguarda dos recursos naturais e dos mananciais, fortalecendo medidas de proteção e de desenvolvimento econômico sustentável.

CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 7º Constituem objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Quilombo:

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

II – 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;

III – preservar e fortalecer as manifestações culturais típicas do município e a história local, com vistas ao desenvolvimento do turismo e à qualidade de vida da população;

IV – integrar e promover acesso às belezas naturais do município, em especial, às Cataratas de Quilombo, possibilitando o uso turístico ligado ao lazer;

V – fortalecer a gestão territorial sobre uso, ocupação e parcelamento do solo, com vistas a uma cidade mais compacta e à orientação do processo de urbanização;

VI – garantir a implementação dos equipamentos públicos urbanos e comunitários em toda a cidade e especialmente nas áreas de urbanização precária;

VII – garantir acessibilidade e mobilidade universal para toda a população, entendida como a facilidade de acesso a qualquer ponto do território, com atenção às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida; e

VIII – promover a sustentabilidade, o desenvolvimento da economia local e a instalação de novas empresas no município, especialmente nos setores da indústria e do turismo.

Parágrafo único. Considera-se como urbanização precária as áreas localizadas na Macrozona de Consolidação Urbana que não possuem vias de circulação pavimentadas e calçadas implantadas.

CAPÍTULO IV DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 8º Para que se atinjam os objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Quilombo, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes gerais:

- I – aplicação de instrumentos e incentivos direcionados ao turismo rural, fortalecendo as rotas existentes e as manifestações culturais locais;
- II – ampliação do investimento público em infraestrutura urbana, priorizando áreas com urbanização precária, através de instrumentos urbanísticos;
- III – incentivo à integração dos pontos turísticos, em especial o balneário e as Cataratas de Quilombo, e à implementação de equipamentos de apoio, como hotéis e pousadas;
- IV – densificação de áreas com infraestrutura adequada, garantindo melhor desenvolvimento econômico e permitindo captar recursos para investimentos públicos;
- V – atualização dos parâmetros urbanísticos em acordo com as normas federais e estaduais, visando a reserva de área de ventilação, insolação e demais critérios que resultem no bem-estar da população, bem como com as normas técnicas relativas às temáticas tratadas na legislação;
- VI – implementação de sistema de acompanhamento e controle da política urbana garantindo publicidade, transparência e participação da população, especialmente através do Conselho da Cidade de Quilombo;
- VII – estabelecimento de processos administrativos que garantam a orientação adequada dos empreendimentos imobiliários e o controle do poder público municipal sobre o crescimento da cidade;
- VIII – estímulo ao uso misto e à consolidação das centralidades de bairro ao longo de eixos estratégicos;
- IX – orientação do processo de regularização fundiária, possibilitando a incorporação das servidões aos logradouros públicos e a qualificação da infraestrutura urbana;
- X – atualização das atividades relativas ao uso e ocupação do solo do território do município, tanto de iniciativa pública como privada, estabelecendo critérios com vistas a propiciar o bem-estar da população e a observância do princípio da função social da propriedade;
- XI – implementação do mapeamento das restrições à ocupação na área urbana em razão da topografia e de riscos ambientais;
- XII – incentivo ao fomento das atividades econômicas da área rural, como a agricultura familiar e a pecuária, para implementação de apoio de feiras de orgânicos e produtos artesanais e a promoção por meio do associativismo e/ou cooperativismo; e

XIII – incentivo a práticas e construções sustentáveis, visando a promoção da qualidade do meio ambiente, da paisagem natural e da preservação do equilíbrio ecológico.

TÍTULO II

DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 9º Constituem as políticas de desenvolvimento municipal:

- I – desenvolvimento territorial; e
- II – desenvolvimento socioeconômico.

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 10. A política de desenvolvimento territorial visa estabelecer programas e propostas voltadas às principais problemáticas territoriais do Município de Quilombo, buscando alcançar os objetivos definidos neste Plano.

Art. 11. Constituem a Política de Desenvolvimento Territorial os seguintes programas:

- I – infraestrutura e mobilidade urbana;
- II – valorização do patrimônio natural e cultural; e
- III – habitação e regularização fundiária.

Parágrafo único. Os programas a que se refere o artigo anterior implementar-se-ão a partir da ação articulada e integrada entre os órgãos e entidades da administração municipal envolvidos com a especificidade do programa ou do projeto a ser desenvolvido.

Art. 12. O programa de infraestrutura e mobilidade urbana buscará promover qualificação das infraestruturas urbanas de forma justa e equilibrada em todo o município, em especial com relação à pavimentação do sistema viário, calçadas, ciclovias, esgotamento sanitário e drenagem urbana.

Art. 13. O programa de infraestrutura e mobilidade urbana será implementado por meio de:

- I – pavimentação das vias e construção de calçadas em toda a cidade, e prioritariamente nas áreas de urbanização precária e eixos estratégicos;
- II – incentivo à urbanização regular, contígua à malha viária existente em áreas planas e com a devida orientação do município;
- III – adequação de calçadas existentes conforme as normas técnicas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

- IV – implantação de mobiliário urbano nas áreas de maior circulação de pedestres;
- V – implantação de ciclovias e ciclofaixas nas principais vias planas do município;
- VI – elaboração de Plano de Mobilidade Urbana, prevendo, pelo menos:
 - a) hierarquização do sistema viário, a ser instituída por lei específica; e
 - b) criação de rotas acessíveis.;
- VII – elaboração de Plano Municipal de Saneamento; e
- VIII – elaboração de Plano Municipal de Drenagem Urbana.

Art. 14. O programa de valorização do patrimônio natural visa criar condições para a preservação do patrimônio natural e a sua utilização de forma sustentável e em benefício da população, em especial as margens do Rio Quilombo, na área urbana, e as do Rio Chapecó.

Art. 15. O programa de valorização do patrimônio natural e cultural será implementado por meio de:

- I – preservação e regularização das Áreas de Preservação Permanente – APP e estabelecimento de medidas para preservação das reservas florestais nativas existentes nas áreas urbanas e rurais;
- II – criação de áreas de lazer junto às margens do Rio Quilombo dentro da área urbana e rural;
- III – regularização fundiária das áreas ocupadas nas margens dos rios, buscando mitigar os efeitos da ocupação irregular e promover a recuperação de áreas já ocupadas;
- IV – controle e monitoramento da ocupação nas margens do Rio Chapecó, Rio Quilombo e demais rios do município;
- V – qualificação e ampliação das estruturas de contemplação nas Cataratas de Quilombo;
- VI – elaboração de um plano municipal de arborização, que incluirá os trechos prioritários a serem arborizados e os mecanismos de implantação;
- VII – criação de lei específica vinculada à preservação do patrimônio histórico e cultural, disciplinando o procedimento de tombamento e demais instrumentos pertinentes; e
- VIII – realização de feiras gastronômicas, por meio de ações coordenadas entre poder público e a iniciativa privada, com o objetivo de resgatar a culinária tradicional, podendo estar relacionadas com o turismo local.

Art. 16. O programa de habitação e regularização fundiária visa promover o direito à moradia como direito social básico, incorporando o direito à infraestrutura e a serviços públicos, além de buscar mitigar e remediar os efeitos negativos da urbanização irregular.

Art. 17. O programa de habitação e regularização fundiária será implementado por meio de:

- I – promoção da regularização fundiária de interesse social e interesse específico, priorizando as áreas com urbanização precária ou em áreas de risco;
- II – indução da urbanização nos vazios urbanos;

III – controle e fiscalização da urbanização irregular nas áreas com declividade maior que 30% (trinta por cento);

IV – incentivo à construção de novas habitações em áreas centrais e loteamentos contíguos à malha urbana existente, especialmente aqueles de interesse social;

V – atualização e execução do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

VI – criação de condições e procedimentos de regularização edilícia; e

VII – promoção de assistência técnica para habitação de interesse social - ATHIS, conforme Lei Federal nº 11.888/2008.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

Art. 18. A política de desenvolvimento socioeconômico visa estabelecer programas e propostas voltadas aos principais problemas sociais e setores econômicos do Município de Quilombo, buscando alcançar os objetivos definidos neste Plano.

Art. 19. Constituem a Política de Desenvolvimento Socioeconômico os seguintes programas:

I – fortalecimento do turismo; e

II – incentivo ao desenvolvimento industrial.

Art. 20. O programa de fortalecimento do turismo visa fomentá-lo enquanto fator de desenvolvimento social e econômico do município, aliado à preservação do patrimônio natural, especialmente junto ao balneário de Salto Saudades.

Art. 21. O programa de fortalecimento do turismo será implementado através de:

I – consolidação e ampliação do Complexo Turístico nas Cataratas de Quilombo;

II – qualificação da infraestrutura de acesso às Cataratas de Quilombo;

III – promoção e qualificação da rota turística rural;

IV – incentivo à construção de hotéis e pousadas que deem suporte à economia do turismo;

V – incentivo à instalação de comércios e serviços ligados ao turismo, como agências de viagem e ecoturismo, além de restaurantes e estabelecimentos comerciais; e

VI – promoção de um modelo de ocupação adequado à preservação do patrimônio natural junto às Cataratas de Quilombo.

Art. 22. O programa de incentivo ao desenvolvimento industrial visa estimular a implantação de novas indústrias e outras empresas nas proximidades da SC-157, de forma complementar e integrada ao núcleo urbano principal.

Art. 23. O programa de incentivo ao desenvolvimento industrial será implementado através de:

- I – planejamento das áreas industriais e criação de incentivos à implantação de usos industriais;
- II – previsão e incentivo à implantação de loteamentos industriais e empresariais;
- III – desburocratização do licenciamento urbanístico para as atividades econômicas de baixo impacto;
- IV – criação de mecanismos e ações para qualificação da mão-de-obra, em especial no turismo e com as atividades industriais, através de fomento às atividades de ensino técnico e profissional;
- V – modernização da estrutura tributária do município e criação de mecanismos de combate à sonegação de impostos, de modo a aumentar a receita municipal;
- VI – criação de um Cadastro Territorial Multifinalitário, nos moldes previstas pelo Sistema de Informações Municipais, de modo a facilitar a fiscalização e os procedimentos de consulta de viabilidade;
- VII – simplificação no processo de abertura de empresas; e
- VIII – planejamento e execução de obras de infraestrutura que facilitem a implantação de novas indústrias.

TÍTULO III

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DEFINIÇÕES

Art. 24. O sistema de planejamento e gestão da política urbana visa a desenvolver processos continuados e participativos de formulação, implementação e avaliação de políticas públicas que viabilizem a realização dos investimentos prioritários e regule o uso e ocupação do solo nos termos deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

§ 1º A participação da população deve ser assegurada em todas as fases do processo de planejamento e gestão territorial e do orçamento público municipal.

§ 2º A realização de debates, audiências, assembleias regionais de política territorial e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual é condição obrigatória para sua aprovação.

Art. 25. Além dos instrumentos previstos nesta lei, a Prefeitura Municipal de Quilombo poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 26. A participação de toda a população na gestão municipal será assegurada pelo poder público, mediante a convocação obrigatória das entidades da sociedade civil e da população,

especialmente daqueles que serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados nos termos da presente lei.

Art. 27. A informação acerca da realização dos debates, conferências, audiências públicas e gestão orçamentária participativa será garantida por meio de veículos de comunicação e deverá ser divulgado com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência.

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

CAPÍTULO II DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Art. 28. São atribuições do poder executivo municipal, no que compete ao sistema de planejamento e gestão democrática:

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 e gratuito a todos os interessados, indistintamente;

III – adequar a gestão orçamentária aos objetivos e diretrizes da política urbana, além dos programas e propostas presentes definidos nesta lei;

IV – formular políticas, estratégias, programas, projetos e ações coordenadas de acordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

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

VI – promover a realização de audiências públicas; e

VII – elaborar e submeter à apreciação do Conselho da Cidade de Quilombo as ações necessárias à operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

CAPÍTULO III DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 29. É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão da política urbana do Município, mediante as seguintes instâncias de participação:

I – Conselho da Cidade de Quilombo;

II – conferência municipal de política urbana;

III – audiência pública;

IV – plebiscito e referendo;

V – projetos de lei de iniciativa popular; e

VI – gestão orçamentária participativa.

Art. 30. 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. 31. O Poder Executivo apresentará anualmente à Câmara Municipal e ao Conselho da Cidade de Quilombo o relatório de gestão da política urbana e plano de ação para o próximo período, devendo a participação ser garantida por meio de veículos de comunicação.

Parágrafo único. Das alterações que ocorrerem nos planos ou quando da necessidade de convocação da população para participação, será assegurada ampla e periódica divulgação dos dados por meio de publicação anual no diário oficial do município, além da utilização dos demais meios de comunicação.

Seção I

Do Conselho da Cidade - ConCidade

Art. 32. Fica criado, através desta lei, o Conselho da Cidade de Quilombo – ConCidade de Quilombo, de caráter consultivo e deliberativo, com a finalidade de propor, avaliar e validar políticas, planos, programas e projetos para o desenvolvimento sustentável de Quilombo.

Art. 33. Compete ao Conselho da Cidade:

I – formular, estudar e propor políticas, estratégias, diretrizes, programas, projetos e ações para o desenvolvimento territorial, incluídas as áreas de planejamento, ordenamento territorial e gestão do solo urbano, de habitação e regularização fundiária, saneamento e meio ambiente, mobilidade, transporte, trânsito e no que couber, ao desenvolvimento metropolitano e regional;

II – monitorar, fiscalizar e avaliar a implementação deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

III – assessorar o executivo e o legislativo municipal em assuntos relativos ao Plano de Desenvolvimento Sustentável da Cidade de Quilombo;

IV – emitir pareceres sobre o desenvolvimento urbano, com base no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

V – deliberar sobre a utilização dos recursos do fundo municipal de desenvolvimento urbano;

VI – deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

VII – deliberar sobre projetos de lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal de Vereadores;

VIII – emitir pareceres sobre os instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

IX – deliberar sobre as omissões e contradições da legislação que incidem no planejamento e gestão territorial do município;

X – convocar, organizar e coordenar as conferências municipais da cidade;

XI – convocar audiências públicas quando achar necessário discutir temas relacionados com o planejamento e gestão territorial; e

XII – elaborar e aprovar seu regimento interno.

Parágrafo único. O poder executivo deverá:

I – disponibilizar a estrutura necessária para garantir a autonomia funcional do Conselho da Cidade de Quilombo, como equipamentos e espaço físico adequado; e

II – fornecer informações, suporte técnico, documentos e outros recursos necessários ao pleno funcionamento do Conselho da Cidade de Quilombo.

Art. 34. O Conselho da Cidade de Quilombo, será composto de, no mínimo, 10 (dez) membros, havendo pelo menos:

I – 3 (três) membros da sociedade civil organizada por bairros, territórios e regiões da cidade;

II – 3 (três) membros da sociedade civil de abrangência difusa, como associações profissionais e empresariais e afins, entidades de classe, organizações patronais, sindicatos, universidades, organizações não governamentais, fundações privadas, conselhos afetos ao desenvolvimento urbano, entidades representativas de pessoas com deficiência, clubes de serviços, e similares; e

III – 4 (quatro) membros do Poder Público municipal, estadual e federal.

Parágrafo único. A nomeação do Presidente do Conselho da Cidade - ConCidade caberá aos membros que compõem o referido conselho.

Art. 35. Além do Presidente, o Conselho poderá ser convocado pelo Chefe do Poder Executivo e por 50% (cinquenta por cento) mais um de seus pares.

Art. 36. O Conselho reunir-se-á tantas vezes quantas forem necessárias para o seu bom funcionamento.

Art. 37. O mandato dos Conselheiros será de dois anos, sendo permitida a recondução por mais um período consecutivo.

Art. 38. O Conselho, dentro de 60 (sessenta) dias após a aprovação desta Lei, deverá apresentar o seu regimento interno, observando os seguintes princípios:

I – as deliberações serão sempre de 2/3 (dois terços) dos presentes; e

II – deverão ser registradas em ata e arquivadas todas as deliberações, pareceres, notas, plantas e demais trabalhos do Conselho.

Parágrafo único. Dentro do Conselho da Cidade de Quilombo poderá ser criada comissão técnica de caráter interdisciplinar, para assessorar o órgão em assuntos de sua competência, orientando e realizando estudos e pesquisas necessárias ao desenvolvimento das ações, planos e projetos, sendo composta por arquitetos, urbanistas, engenheiros, advogados e/ou técnicos, que tenham afinidade com as atividades a serem desenvolvidas pelo Conselho da Cidade - ConCidade.

Art. 39. Os Conselheiros não receberão qualquer tipo de remuneração e o seu trabalho será considerado como relevante serviço público.

Art. 40. O Poder Executivo Municipal submeterá, anualmente, ao Conselho da Cidade de Quilombo, relatório de avaliação da política de desenvolvimento territorial e as atividades previstas para o ano seguinte.

Parágrafo único. Após a análise efetuada pelo Conselho da Cidade de Quilombo, o Poder Executivo dará publicidade ao relatório de avaliação referido no *caput* deste artigo e o enviará à Câmara Municipal de Vereadores.

Art. 41. As deliberações do Conselho da Cidade de Quilombo dar-se-ão por meio de resoluções.

Seção II

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU)

Art. 42. Fica criado um Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, formado por recursos provenientes de:

I – recursos próprios do município;

II – transferências intergovernamentais;

III – contribuições ou doações de entidades nacionais ou internacionais;

IV – contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;

V – empréstimos ou operações de financiamento, internos ou externos;

VI – acordos, contratos, consórcios e convênios;

VII – receitas da utilização de bens públicos, edificações, solo, subsolo;

VIII – operações urbanas consorciadas;

IX – valores incluídos nas medidas mitigadoras ou compensatórias determinadas por termos de ajustamento ou pelos estudos de impacto de vizinhança;

X – contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

XI – percentual da arrecadação de multas oriundas de infrações edilícias e urbanísticas, a ser definido pelo Conselho da Cidade de Quilombo;

XII – receitas oriundas da outorga onerosa do direito de construir;

XIII – receitas oriundas da outorga onerosa de alteração de uso do solo;

XIV – receitas oriundas da transferência do direito de construir;

XV – rendas da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

XVI – outras receitas que lhe sejam destinadas por lei; e

XVII – outras receitas, sejam eventuais, sejam advindas da aplicação dos instrumentos de política urbana previstos nesta lei complementar.

Art. 43. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU deverão ser aplicados na consecução das finalidades previstas neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Seção III

Da Conferência Municipal de Política Urbana

Art. 44. A Conferência Municipal de Política Urbana é instância máxima deliberativa do sistema de planejamento e gestão da política urbana, constituindo espaço público privilegiado para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar as ações e medidas referentes à política urbana, devendo ser realizada bianualmente.

Art. 45. 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 no município;

III – sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

IV – integrar conselhos setoriais entre si e com o orçamento participativo;

V – avaliar a atividade do Conselho da Cidade de Quilombo, visando estabelecer diretrizes para aperfeiçoar seu funcionamento; e

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. 46. A conferência municipal de política urbana terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho da Cidade de Quilombo, sendo por este revisado sempre que necessário.

Seção IV

Das Audiências Públicas

Art. 47. As audiências públicas configuram direito da pessoa e da comunidade, associado ao direito constitucional ao planejamento participativo, estando previstas nos termos do inciso I do § 4º do artigo 40 do Estatuto da Cidade, e têm por objetivos:

- I – a cooperação entre diversos atores sociais do poder executivo e do poder legislativo de Quilombo;
- 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 da pessoa, individualmente considerada; e
- IV – possibilitar a participação de diversos setores da sociedade, em especial:
 - a) organizações e movimentos populares;
 - b) associações representativas dos vários segmentos das comunidades;
 - c) associações de classe; e
 - d) fóruns e redes formadas pela população, movimentos sociais e organizações não-governamentais.

Art. 48. As audiências públicas são obrigatórias na esfera do Poder Público Municipal, devendo ser realizadas por este, tanto no processo de elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, como no processo de sua implementação e revisão.

Art. 49. As audiências públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido.

Parágrafo único. Fica instituída como principal meio para mobilização e divulgação das audiências públicas, sem prejuízo da utilização de meios de comunicação e plataformas de compartilhamento de dados de grande repercussão no município.

Seção V

Do Plebiscito e do Referendo

Art. 50. O plebiscito e o referendo, previstos nos termos do inciso V do artigo 4º do Estatuto da Cidade, bem como no artigo 6º da lei Federal nº 9.709/1998, são adotados como instrumentos de planejamento municipal, constituindo-se enquanto mecanismos que permitem:

- I – a democratização popular; e
- II – a participação direta da população, de forma a proferir decisões relacionadas à política institucional que afete os interesses da sociedade.

Art. 51. O plebiscito terá por finalidade consultar a comunidade do município de Quilombo sobre assuntos de seu interesse, em especial os que versem sobre a concessão de licenças para projetos urbanísticos ou empreendimentos imobiliários de grande impacto ambiental ou de impacto na vizinhança.

Art. 52. O referendo tem base no princípio constitucional da soberania popular, tendo o objetivo de ratificar ou regular atos relacionados a matérias urbanísticas que já foram inicialmente decididos pelo Poder Público, especialmente:

- I – projetos de lei, visando confirmar ou rejeitar normas já aprovadas pelo Poder Legislativo;
- II – decisões administrativas sobre as operações urbanas consorciadas;
- III – implantação de aterros sanitários e de usinas de compostagem de resíduos sólidos; e
- IV – alterações de grande impacto na malha viária do município.

Seção VI

Dos Projetos de Iniciativa Popular

Art. 53. Fica assegurado à população o direito de apresentar diretamente ao Poder Legislativo Municipal, por meio da iniciativa popular, propostas de lei, programas, planos e projetos de interesse municipal.

§ 1º O projeto de iniciativa popular deve ter a manifestação de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do eleitorado.

§ 2º Nos casos de projetos de iniciativa popular de abrangência local, é necessária apenas a manifestação do mínimo de 5% (cinco por cento) do eleitorado da área afetada pelo projeto.

§ 3º Os projetos de lei de iniciativa popular serão submetidos à tramitação regimental, garantida a defesa em Plenário da proposição por um representante dos interessados.

Seção VII

Da Gestão Orçamentária Participativa

Art. 54. No âmbito do município de Quilombo, será aplicada a Gestão Orçamentária Participativa de que trata a alínea f do inciso III do artigo 4º do Estatuto da Cidade, tendo por objetivos:

I – propiciar condições para que a população exerça o direito de fiscalização e controle das finanças públicas; e

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. 55. 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 garantidores 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.

CAPÍTULO IV DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 56. O Sistema de Informações Municipais consiste no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento do município, cujas finalidades são:

- I – monitorar os resultados deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e dos demais planos, programas e projetos a serem propostos pelo Poder Público;
- II – permitir a avaliação dos principais aspectos relacionados à qualidade de vida do município;
- III – subsidiar a elaboração de novos planos, programas e projetos por parte do Poder Público e da iniciativa popular;
- IV – subsidiar as decisões tomadas pelo Conselho da Cidade de Quilombo;
- V – dar suporte às atividades administrativas e gerenciais do Poder Público; e
- VI – orientar as prioridades de investimentos.

§ 1º O sistema a que se refere este artigo deve atender a critérios de simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 2º Será assegurada a ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema de Informações Municipais disponibilizada na página eletrônica do Município de Quilombo, na Rede Mundial de Computadores - Internet, no Diário Oficial do Município, bem como seu acesso à população por todos os meios possíveis.

Art. 57. O Poder Executivo manterá permanentemente atualizado o Sistema de Informações Municipais, que deverá conter, no mínimo, informações:

- I – socioeconômicas;
- II – financeiras;
- III – patrimoniais;
- IV – administrativas;
- V – de uso e ocupação do solo;
- VI – sobre a infraestrutura urbana;
- VII – sobre os espaços públicos;
- VIII – sobre os equipamentos públicos comunitários;

IX – sobre o sistema viário;

X – sobre o transporte coletivo;

XI – sobre o meio-ambiente;

XII – sobre o patrimônio cultural; e

XIII – imobiliárias ou fundiárias.

§ 1º Informações não previstas nos incisos acima, que sejam consideradas de relevante interesse para o município, devem ser inseridas no Sistema de Informações Municipais.

§ 2º O Sistema de Informações Municipais inicialmente será composto por cadastro único, multifinalitário, e planta genérica de valores, em meio digital, voltados para fins de planejamento, gestão e arrecadação.

§ 3º O cadastro único reunirá informações de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§ 4º O Sistema de Informações Municipais deverá ser acrescido paulatinamente de outros instrumentos voltados ao planejamento e à arrecadação segundo demandas do sistema de gestão da política urbana.

Art. 58. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvam atividades no município deverão fornecer ao executivo municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao sistema de informações municipais.

Parágrafo único. O disposto neste artigo também se aplica às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 59. O poder público municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

Art. 60. É assegurado, a qualquer interessado, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal deverá assegurar a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos e o acesso de qualquer pessoa interessada a esses documentos e informações.

TÍTULO IV

DA ESTRUTURAÇÃO ESPACIAL

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 61. O território municipal é dividido em área urbana e área rural da seguinte forma:

I – área urbana: área descrita e contida dentro dos limites do perímetro urbano, conforme legislação vigente, destinada aos fins, usos e atividades urbanas, em especial as residenciais, comerciais e industriais; e

II – área rural: território municipal fora dos limites do perímetro urbano, conforme legislação vigente, não ocupado ou ocupado com fins, usos e atividades não urbanas e/ou de exploração extrativa agrícola, pecuária, agroindustrial ou similares.

Art. 62. Qualquer alteração da área rural e área urbana é definida pela alteração do perímetro urbano, que deve:

I – atender os requisitos mínimos do § 1º do artigo 32 da Lei Federal nº 5.172/1966;

II – atender os requisitos mínimos do artigo 42-B da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade;

III – obter prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, conforme Lei Federal nº 6.766/1989;

IV – atender às disposições que tratam sobre a participação popular e gestão democrática, previstas neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade;

V – designar 1 (um) ou mais bairros à área ampliada;

VI – aplicar a Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo;

VII – manter as reservas legais em imóveis rurais afetados, até sua transformação em áreas verdes nos parcelamentos do solo; e

VIII – ser instituído por legislação específica, com o devido cartograma georreferenciado e memorial descritivo da área.

Parágrafo único. Caso houver mais de um perímetro urbano, deve-se dispor de todos em uma única lei.

Art. 63. As disposições contidas nesta lei não configuram alteração ou ampliação do perímetro urbano.

Art. 64. A estruturação espacial do município consiste na divisão da área urbana e da área rural em unidades espaciais, denominadas Macrozonas e Zonas, estabelecendo diretrizes, normas e restrições para o parcelamento, uso e ocupação do solo, tendo como referência as características do ambiente natural e construído.

§ 1º As Macrozonas são unidades territoriais para as quais são definidas diretrizes gerais de parcelamento, uso e ocupação do solo, em concordância com os princípios, objetivos e diretrizes deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e a política do desenvolvimento territorial, definido uma visão de conjunto do município.

§ 2º As Zonas são subdivisões das Macrozonas e consistem em unidades territoriais para as quais são definidos parâmetros mais detalhados para o parcelamento, uso e a ocupação do solo, estabelecendo as áreas de interesse de uso onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

CAPÍTULO II DAS MACROZONAS

Art. 65. As macrozonas são classificadas da seguinte forma:

I – Macrozona de Consolidação Urbana: caracterizada pela porção urbanizada do perímetro urbano da Sede, com maior densidade e disponibilidade de infraestrutura, sendo prioritária para o parcelamento, regularização fundiária e ocupação;

II – Macrozona de Estruturação Urbana: caracterizada pela porção não urbanizada do perímetro urbano da Sede, com pouca infraestrutura e com baixa densidade, com baixa prioridade para o parcelamento e ocupação;

III – Macrozona Desenvolvimento Econômico: caracterizada pelas áreas lindeiras à SC-157 no perímetro urbano, adequadas à implantação de atividades econômicas de médio e grande porte;

IV – Macrozona de Interesse Turístico: caracterizada pelas áreas próximas das Cataratas de Quilombo, localizada no perímetro urbano do Povoado Cel. Ernesto F. Bertaso, prioritárias à requalificação ambiental, intervenções eventuais e/ou de baixo impacto e ao uso turístico sustentável;

V – Macrozona de Ocupação Controlada: caracterizada pelos perímetros urbanos da Vila Gaúcha, Povoado Vale do Ouro e Barra do Mandassáia, distantes da Sede, com baixa prioridade para o parcelamento e ocupação;

VI – Macrozona Rural: corresponde às áreas fora do perímetro urbano com menores restrições ocupacionais e potencial para as atividades de exploração extrativa agrícola, pecuária, agroindustrial ou similares; e

VII – Macrozona de Interesse de Expansão Urbana: caracterizada por regiões na área rural e contíguas ao perímetro urbano da Sede e do Povoado Cel. Ernesto F. Bertaso.

§ 1º Os polígonos de cada macrozona ficam definidos pelo Anexo Único da presente lei complementar.

§ 2º As subdivisões das macrozonas em zonas específicas, bem como a definição dos respectivos parâmetros urbanísticos, serão definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 66. São objetivos da Macrozona de Consolidação Urbana:

I – consolidar a diversidade de usos e de atividades de caráter urbano;

- II – induzir a ocupação e o parcelamento dos vazios urbanos;
- III – promover a regularização fundiária;
- IV – priorizar a implantação da infraestrutura básica;
- V – priorizar o adensamento nas áreas centrais; e
- VI – reorganizar os usos e atividades a fim de evitar conflitos.

Art. 67. São objetivos da Macrozona de Estruturação Urbana:

- I – orientar o traçado futuro da malha viária e a implantação de infraestruturas;
- II – estabelecer uma faixa de transição com as áreas rurais e com a Macrozona de Desenvolvimento Econômico;
- III – incentivar e favorecer o parcelamento regular;
- IV – promover a implantação de novos equipamentos públicos urbanos e áreas destinadas à habitação de interesse social;
- V – priorizar a urbanização e ocupação nas áreas com declividades inferiores à 30% (trinta por cento); e
- VI – incentivar a urbanização e ocupação nas áreas contíguas ao tecido urbano existente.

Art. 68. São objetivos da Macrozona de Desenvolvimento Econômico:

- I – promover e incentivar a implantação de novas empresas;
- II – garantir a infraestrutura adequada para o desenvolvimento econômico, em especial, o desenvolvimento industrial; e
- III – evitar a incomodidade gerada pela proximidade entre usos incompatíveis.

Art. 69. São objetivos da Macrozona de Interesse Turístico:

- I – preservar as Cataratas de Quilombo e o ambiente natural do entorno;
- II – consolidar a atividade turística;
- III – valorizar o patrimônio natural, priorizando atividades de educação ambiental e pesquisa; e
- IV – garantir condições de acessibilidade e visibilidade do patrimônio natural.

Art. 70. São objetivos da Macrozona de Ocupação Controlada:

- I – controlar as novas ocupações e parcelamentos do solo;
- II – controlar a expansão urbana; e
- III – estabelecer uma faixa de transição entre as áreas urbanas e rurais do município.

Art. 71. São objetivos da Macrozona Rural:

- I – garantir o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos;
- II – garantir a preservação ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais;
- III – promover o desenvolvimento econômico sustentável;
- IV – incentivar o desenvolvimento das atividades de exploração extrativa agrícola, pecuária, agroindustrial ou similares; e
- V – promover e incentivar a diversificação da propriedade rural.

Art. 72. São objetivos da Macrozona de Interesse de Expansão Urbana:

- I – orientar a expansão futura da área urbana; e
- II – estabelecer uma faixa de transição com as áreas rurais do município.

TÍTULO V DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 73. A Regularização Fundiária abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Parágrafo único. A Regularização Fundiária compreende 2 (duas) modalidades de regularização:

- I – Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal; e
- II – Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Art. 74. Para fins desta Lei, consideram-se:

- I – núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868/1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;
- II – núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização; e
- III – núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e que a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo município.

Art. 75. A Regularização Fundiária poderá ser aplicada em qualquer núcleo urbano informal consolidado dentro do território do município.

Art. 76. São diretrizes da Regularização Fundiária:

I – identificar os núcleos urbanos informais para que sejam regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II – criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III – ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV – promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V – estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI – garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas, compatíveis com a ordem pública;

VII – prevenir e coibir a formação de novos núcleos urbanos informais;

VIII – conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher; e

IX – franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Parágrafo único. Caso os núcleos urbanos informais estejam sobre Áreas de Preservação Permanente - APP, devem ser observadas as exigências dispostas no Código Florestal - Lei Federal nº 12.651/2012.

Art. 77. As formas, requisitos e exigências para a Regularização Fundiária das áreas de que trata este título, serão regulamentados em legislação específica, respeitado o que prevê este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e a legislação federal e estadual aplicáveis.

Art. 78. As Zonas Especiais de Interesse Social, a serem delimitadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, serão áreas prioritárias para a execução da Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S).

TÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS, TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 79. O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios é um instrumento com o qual o município poderá determinar, através de legislação específica, o parcelamento, a edificação ou utilização compulsórios do solo não edificado, subutilizado, não utilizado ou abandonado.

Parágrafo único. A lei específica a que se refere o *caput* deste artigo especificará os imóveis sobre os quais será aplicado o instrumento e fixará as condições e os prazos para sua implementação, devendo o prazo ser de no mínimo 5 (cinco) anos.

Art. 80. O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios serão aplicados:

I – em terrenos vazios ou subutilizados, não cobertos por vegetação de interesse ambiental, localizados na Macrozona de Consolidação Urbana, conforme o Anexo Único; e

II – em quaisquer terrenos vazios ou subutilizados localizados em zonas especificadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º Não serão considerados vazios ou subutilizados, em qualquer hipótese, os imóveis menores que 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

CAPÍTULO II

DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 81. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nesta Lei para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, o município aplicará alíquotas progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme aplicável a cada caso.

§ 1º Lei específica, baseada no § 1º do artigo 7º, do Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto, sendo que esta não poderá exceder em 2 (duas) vezes a do ano anterior, até o limite máximo de 15% (quinze por cento) do valor venal do imóvel.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida no prazo de 5 (cinco) anos referido no *caput* do presente artigo, o Poder Público manterá a cobrança até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

CAPÍTULO III

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 82. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do Imposto Predial Territorial Urbano Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de Parcelamento do solo, Edificação ou Utilização Compulsórios, o município poderá proceder com a desapropriação do imóvel mediante pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

a) refletirá o valor da base de cálculo do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde ele se localiza após a notificação prevista nesta Lei; e

b) não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da 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, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórias previstas nesta Lei.

CAPÍTULO IV DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 83. O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso de este necessitar de áreas para realização de programas e projetos municipais, conforme disposto no Estatuto da Cidade.

§ 1º O município terá preferência para aquisição dos imóveis colocados à venda, quando identificados para tal, pelo prazo de 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O Direito de Preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do parágrafo anterior independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 84. A Lei de Uso e Ocupação do Solo definirá áreas para a incidência do Direito de Preempção, considerando especialmente as demandas do município para a implantação de equipamentos públicos e áreas de lazer.

Art. 85. O Conselho da Cidade de Quilombo, em conjunto com o órgão municipal competente, por meio de lei municipal específica, com base nas diretrizes deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, poderá delimitar novas áreas em que incidirá o Direito de Preempção, definindo procedimentos e fixando prazos de vigência, que não poderão exceder a 5 (cinco) anos, além de prever no mínimo:

I – delimitação das áreas nas quais será exercido o Direito de Preempção;

II – enquadramento de cada área em que incidirá o Direito de Preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas no artigo 26 do Estatuto da Cidade;

III – prazo de vigência do instrumento, não podendo ser superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência;

IV – multas a serem aplicadas nos casos de descumprimento da lei específica; e

V – procedimentos para entrega da intenção de venda por parte do proprietário.

Art. 86. O município deverá notificar o proprietário dos imóveis localizados nas áreas onde incide o Direito de Preempção no prazo de 1 (um) ano a partir da vigência desta Lei.

Art. 87. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º A notificação ao município mencionada no *caput* será anexada a proposta de compra apresentada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade, quando houver.

§ 2º Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação do município, fica o proprietário autorizado a realizar a venda do imóvel para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

Art. 88. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

Art. 89. A venda do imóvel a terceiro, por preço menor que o da proposta apresentada ao município, ou em outras condições mais vantajosas para o adquirente, é nula de pleno direito.

Parágrafo único. Na situação descrita no *caput*, o município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada pelo proprietário, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO V

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 90. Considera-se Outorga Onerosa do Direito de Construir a concessão emitida pelo município para edificar acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º O direito de construir adicional será exercido até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo.

§ 2º Para os fins desta Lei considera-se:

a) coeficiente de aproveitamento: índice obtido através da divisão da área edificável pela área do lote;

b) coeficiente de aproveitamento básico: limite de aproveitamento do lote abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira;

c) coeficiente de aproveitamento máximo: limite máximo de aproveitamento do lote; e

d) coeficiente de aproveitamento mínimo: limite mínimo de aproveitamento para que um lote não seja considerado subutilizado.

§ 3º Os coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo serão definidos na Lei de Uso e Ocupação Solo.

Art. 91. O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir será limitado, nos lotes, pelo coeficiente de aproveitamento máximo para as respectivas zonas, definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 92. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada na regularização de edificações, desde que obedecidas as exigências quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo.

Art. 93. As condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir, determinando a forma de cálculo para a cobrança, os casos de isenção do pagamento e a contrapartida do beneficiário, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, serão estabelecidos por legislação específica, que seguirá as diretrizes contidas neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

§ 1º O instrumento referido no *caput* desse artigo poderá ser utilizado nas zonas previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo desde que haja legislação específica sobre a aplicação e fórmula de cálculo.

§ 2º O produto do aumento do potencial construtivo deverá ser obrigatoriamente aplicado no fomento de programas de melhoria urbana, constituição de espaços de recreação e lazer e de programas de preservação e/ou conservação do patrimônio ~~artístico~~, histórico e cultural através do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO VI

DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO

Art. 94. Considera-se Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo a concessão do município para a conversão de uma área rural em urbana, após a inclusão no perímetro urbano, mediante contrapartida financeira a ser paga pelo beneficiário.

Parágrafo único. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo poderá ser aplicada na regularização de terrenos e edificações, desde que adequada à permissibilidade de usos disposta na Tabela de Uso do Solo, estabelecida em regulamentação específica.

Art. 95. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo será aplicada:

I – na Macrozona de Interesse de Expansão Urbana fora do perímetro urbano; e

II – em qualquer outra área que integre uma ampliação do perímetro urbano, conforme os termos deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 96. Constituem fundamentos básicos para a concessão da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo:

I – a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana;

II – a compensação à coletividade pelo incremento na utilização da infraestrutura causada pela expansão urbana;

III – a geração de recursos para o atendimento da demanda de equipamentos públicos urbanos e de infraestrutura provocada pela expansão urbana;

IV – a geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais de interesse social; e

V – a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

Art. 97. São critérios para a alteração do uso do solo:

I – proximidade com infraestrutura instalada e/ou com potencial de instalação;

II – proximidade com a malha urbana consolidada;

III – proximidade com usos compatíveis e convenientes à área urbana, principalmente usos vicinais;

IV – não exposição da população aos riscos e suscetibilidade a desastres; e

V – proporcionalidade na recuperação financeira pelo poder público da valorização imobiliária causada pela alteração da área rural em urbana.

Art. 98. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo integra o processo de ampliação do perímetro urbano, conforme disposto neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 99. Os recursos financeiros arrecadados por meio da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo deverão ser obrigatoriamente destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e aplicados para os fins de:

I – regularização fundiária;

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

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos públicos 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;
e

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 100. O instrumento de Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo será instituído por regulamentação específica em conformidade com a Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e legislação urbanística, recomendações do Ministério das Cidades e do Conselho das Cidades – ConCidades, dispondo de no mínimo:

I – a fórmula de cálculo para a cobrança da contrapartida, baseada no valor de mercado do metro quadrado;

II – o plano de trabalho de aplicação dos recursos financeiros arrecadados; e

III – os casos passíveis de isenção do pagamento, em consonância com os fundamentos básicos para a concessão da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo previstos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

CAPÍTULO VII

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 101. Operações urbanas consorciadas são um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliação dos espaços públicos e melhorias na infraestrutura e no sistema viário, em um determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Art. 102. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, em conformidade com o Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, conterà, no mínimo:

I – delimitação do perímetro da área de abrangência;

II – finalidade da operação;

III – comprovação da conformidade da operação com os objetivos e princípios deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

IV – programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

V – Estudo de Impacto Ambiental e Estudo de Impacto de Vizinhança;

VI – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VII – solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima.

VIII – garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

IX – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

X – forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação dos moradores, usuários permanentes e investidores privados; e

XI – conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º Todas as Operações Urbanas Consorciadas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho da Cidade de Quilombo.

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

Art. 103. O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de operação urbana deverá ter seus critérios e limites definidos na lei municipal específica que criar e regulamentar a Operação Urbana Consorciada.

CAPÍTULO VIII DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 104. Lei específica de iniciativa do Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, seja pessoa de direito público ou privado, a exercer seu direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, nos termos deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, ou aliená-lo, mediante escritura pública, parcial ou totalmente, para fins de:

I – implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;

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

III – utilização em programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social; e

IV – áreas delimitadas no cartograma de restrições ocupacionais, disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

§ 2º A lei específica referida no *caput* deste artigo estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, especificando a forma de cálculo do potencial construtivo a ser transferida ao imóvel receptor.

§ 3º A lei específica referida no *caput* deste artigo poderá determinar novas áreas para receber a transferência do potencial construtivo, desde que atenda as finalidades descritas nos incisos I ao IV do *caput* deste artigo.

Art. 105. As áreas passíveis de aplicação do instituto da transferência do direito de construir são:

I – as margens dos cursos d’água na área urbana, em especial as margens do Rio Quilombo;

II – nos imóveis tombados e no entorno destes, quando tiverem a ocupação limitada por motivos de preservação do patrimônio, conforme lei específica; e

III – qualquer área no perímetro urbano, desde que o imóvel esteja condicionado às restrições contidas nos incisos I ao IV do Artigo 104 desta Lei.

Art. 106. Os imóveis poderão transferir apenas a diferença entre o direito de construir utilizado e o direito de construir expresso pelo coeficiente de aproveitamento básico.

Art. 107. São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que o respectivo coeficiente básico de aproveitamento possa ser ultrapassado.

Parágrafo único. O potencial construtivo do imóvel receptor não poderá ultrapassar aquele definido pelo coeficiente de aproveitamento máximo do lote para a unidade territorial em que ele está inserido, respeitando-se os estoques de direito de construir adicional estabelecido para a respectiva zona, na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO IX DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 108. Os empreendimentos que causam grande impacto urbano e ambiental, públicos ou privados, sem prejuízo do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, a ser apreciado pelo setor competente do município e pelo Conselho da Cidade de Quilombo.

§ 1º Os empreendimentos deverão apresentar ao município o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, cabendo a este encaminhar para parecer favorável ou desfavorável do Conselho da Cidade de Quilombo, e posterior emissão das licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

§ 2º A cobrança do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV não prejudica a exigência de outros dispositivos de licenciamento requeridos pela legislação ambiental.

Art. 109. Os tipos de empreendimentos para os quais será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV serão apontados conforme porte e localização na Lei de Uso e Ocupação do Solo além de lei específica que regulamentará as exigências.

Art. 110. Considera-se como empreendimento de grande impacto urbano ou ambiental aqueles usos ou atividades que podem causar impacto, alteração, ou ambos, no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura.

Art. 111. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ser elaborado por profissional com atribuição para tal, devidamente registrado no conselho de classe e deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento, sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – uso e ocupação do solo;
- III – valorização imobiliária;
- IV – impactos nas áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V – equipamentos públicos 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 públicos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII – sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII – poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX – ventilação e iluminação;
- X – vibração;
- XI – periculosidade;
- XII – riscos ambientais; e
- XIII – impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Parágrafo único. Em qualquer Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, será necessário contemplar, no mínimo, as questões apresentadas no artigo 37 do Estatuto da Cidade.

Art. 112. O Poder Público Municipal, para eliminar, mitigar, compensar ou potencializar eventuais impactos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, que se proceda as alterações e complementações, bem como à execução de melhorias na infraestrutura urbana e nos equipamentos públicos urbanos e comunitários, tais como:

- I – ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II – destinação de área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos públicos 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, pontos de ônibus, faixas de pedestres e semaforização;
- IV – proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os efeitos de atividades incômodas;
- V – manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, considerando, ainda, a recuperação ambiental da área;
- VI – cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros recursos indutores de geração de emprego e renda;
- VII – percentual de habitação de interesse social dentro do perímetro do empreendimento; e
- VIII – possibilidade de construção de equipamentos públicos comunitários em outras áreas da cidade.

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

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, no qual este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º O certificado de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 113. Os documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV terão publicidade, ficando disponíveis para consulta, no setor municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º Serão fornecidas cópias do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, quando solicitadas, para consulta da população afetada.

§ 2º O Conselho da Cidade de Quilombo deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, na forma da lei, para consulta da população afetada.

Art. 114. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverá ter anuência de 50% (cinquenta por cento) mais um voto do Conselho da Cidade de Quilombo para aprovação.

Art. 115. Os casos não previstos nesta Lei, relacionados ao impacto de vizinhança, serão decididos pelo Conselho da Cidade de Quilombo, por meio de resolução.

CAPÍTULO X DOS INCENTIVOS URBANÍSTICOS

Art. 116. A Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá prever incentivos urbanísticos na forma de potencial construtivo adicional, nas zonas em que couber, para os empreendimentos que:

I – possuírem uso misto ou área de fruição pública;

II – possuírem uso ligado ao turismo e estiverem situados na Macrozona de Interesse Turístico ou em corredores específicos para esse fim; e

III – possuírem usos industriais e estiverem localizados na Macrozona de Desenvolvimento Econômico ou em zonas específicas para esse fim.

Parágrafo único. A Lei de Uso e Ocupação do Solo fixará as condições mínimas para o atendimento de cada um dos incisos.

CAPÍTULO XI DOS INSTRUMENTOS DE CARÁTER TRIBUTÁRIO

Art. 117. São instrumentos de caráter tributário pertinentes a consecução dos objetivos previstos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável:

- I – Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU;
- II – contribuição de melhoria; e
- III – incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 118. O município atualizará e adaptará suas normas administrativas e tributárias, de modo a criar mecanismos para a execução do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e desestimular os usos desconformes com as diretrizes desta Lei e da legislação urbanística.

Art. 119. O Poder Público Municipal, de acordo com a competência a ele atribuída nas leis referentes à organização do município, é responsável pela execução da legislação urbanística e edilícia que constitui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 120. Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados imediatamente após a publicação da presente lei:

- I – de 240 (duzentos e quarenta) 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 de Desenvolvimento Sustentável, bem como dos instrumentos de indução do desenvolvimento urbano e de gestão democrática constantes nos termos da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade;
- II – de 300 (trezentos) 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;
- III – de 90 (noventa) dias, para que se propicie as condições para criação e instalação do Conselho da Cidade de Quilombo, com as atribuições previstas no artigo 33 e seguintes da presente lei; e
- IV – o Poder Executivo Municipal regulamentará as demais disposições desta lei em 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias.

Art. 121. Integra esta Lei o Anexo Único – Cartograma de Macrozoneamento.

Art. 122. Alterações e detalhamentos de caráter arquitetônico e urbanístico dispostos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável só poderão ser aprovados mediante responsabilidade técnica de profissional habilitado e anuência do Conselho da Cidade de Quilombo.

Art. 123. O Plano deverá ser revisado no máximo em até 10 (dez) anos após a sua entrada em vigor, na forma prevista no Estatuto da Cidade.

Art. 124. Esta Lei entra em vigor 60 (sessenta) dias após a data de sua publicação oficial.

Art. 125. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 72, de 05 de novembro de 2008.

Gabinete do Executivo Municipal, em de de 2026.

JAKSOM NATAL CASTELLI

Prefeito Municipal