

Sumário

CAPÍTULO I - PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS	1
CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR	2
CAPÍTULO III - DO MACROZONEAMENTO	5
SEÇÃO I - DA MACROZONA RURAL	5
SEÇÃO II - DA MACROZONA URBANA	5
CAPÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA	5
SEÇÃO I - DA UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA	5
SEÇÃO II - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO	6
SEÇÃO III - DA DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA URBANA	6
SEÇÃO IV - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO.....	7
SEÇÃO V - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE.....	7
SEÇÃO VI - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	8
SEÇÃO VII - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	8
SEÇÃO IX - DIREITO DE PREENHÇAÇÃO	9
SEÇÃO X - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	11
CAPÍTULO V - DO SISTEMA DESCENTRALIZADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA TERRITORIAL	12
SEÇÃO I - DO INSTITUTO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL	13
SEÇÃO II - DO CONSELHO DA CIDADE.....	13
SEÇÃO III - DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE	14
SEÇÃO V - DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS	15
CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	15
ANEXO I - MAPA DE MACROZONEAMENTO	17

LEI COMPLEMENTAR Nº 335, DE 05 DE OUTUBRO DE 2007.

Dispõe sobre o plano diretor do município de timbó e dá outras providências.

OSCAR SCHNEIDER, Prefeito de Timbó, Estado de Santa Catarina, Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I - PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 1º O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento territorial do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e a lei do orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Parágrafo Único - O Plano Diretor abrange a totalidade do território municipal.

Art. 2º São princípios do Plano Diretor de Timbó:

- I. cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade;
- II. democratização do planejamento e gestão territorial.

§ 1º As funções sociais da cidade, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal, são plenamente desenvolvidas quando for cumprida a função socioambiental do Município de Timbó.

§ 2º A função socioambiental do Município de Timbó é cumprida mediante o acesso ao direito à cidade para todos, o que compreende:

- I. a redução das desigualdades sociais e a promoção da justiça social;
- II. a universalização dos acessos à moradia adequada, ao saneamento ambiental, às condições adequadas de mobilidade, à infraestrutura urbana, aos equipamentos comunitários de educação, saúde, esporte, lazer e cultura.

§ 3º A propriedade cumpre sua função socioambiental quando:

- I. seu uso e ocupação estiver de acordo com o interesse coletivo;
- II. for utilizada de maneira ambientalmente sustentável;
- III. não favorecer a especulação imobiliária;
- IV. atender às exigências deste Plano Diretor;
- V. atender às necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida e à justiça social.

§ 4º A democratização do planejamento e da gestão territorial se dará por meio da:

- I. institucionalização e descentralização de órgãos e técnicas de planejamento e gestão territorial;
- II. organização da administração pública municipal articulada com canais, procedimentos e instrumentos democráticos de participação comunitária;
- III. democratização das discussões e decisões sobre assuntos de interesse público que afetam as condições de vida coletiva.

CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Art. 3º O objetivo do Plano Diretor de Timbó é possibilitar o desenvolvimento socioeconômico e ambiental do território de forma planejada e equilibrada, buscando minimizar os efeitos provocados pela inter-relação homem-ambiente e garantir o atendimento às necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida e à justiça social.

Art. 4º As diretrizes gerais do Plano Diretor de Timbó são:

- I. estabelecer o perímetro urbano municipal;
- II. determinar investimentos públicos prioritários na promoção do saneamento ambiental, em melhorias nas condições de mobilidade, na implantação de equipamentos comunitários e no fortalecimento da administração pública municipal;

- III.** estabelecer normas de uso e ocupação do solo urbano e diretrizes para o desenvolvimento rural;
- IV.** garantir a existência de uma rede de serviços urbanos adequados ao crescimento municipal;
- V.** estimular o desenvolvimento econômico comercial, industrial e de serviços;
- VI.** direcionar o crescimento da ocupação e expansão do território para áreas propícias à urbanização;
- VII.** prover um sistema de mobilidade urbana que atenda aos usuários de todas as modalidades de transporte;
- VIII.** proteger os patrimônios ambientais, históricos e culturais;
- IX.** instituir o sistema municipal de planejamento e gestão territorial descentralizado.

Art. 5º As diretrizes específicas do Plano Diretor de Timbó são:

- I.** quanto aos aspectos socioespaciais:
 - a) prever a organização político-territorial;
 - b) criar incentivos fiscais para unidades de conservação e lotes atingidos por áreas de preservação permanente;
 - c) proceder ao tombamento de edificações e monumentos de importância histórica e arquitetônica;
 - d) estimular a restauração de edificações e monumentos de importância histórica e arquitetônica;
 - e) elaborar e implantar o Plano de Preservação do Patrimônio Histórico;
 - f) dotar de função o patrimônio atualmente subutilizado;
 - g) implementar instrumentos do Estatuto da Cidade e do Código Civil;
 - h) vincular o uso e a ocupação do solo às características ambientais e às vocações apresentadas pela evolução da cidade e do Município;
 - i) elaborar e implantar políticas habitacionais;
- II.** quanto à infraestrutura:
 - a) prever e garantir o abastecimento futuro de água;
 - b) implantar a rede de coleta e sistema de tratamento de esgoto em todo o perímetro urbano;
 - c) estender progressivamente o abastecimento de água potável e sistema de coleta de água e esgoto a todo o Município;
 - d) implantar e melhorar a rede de drenagem urbana;
 - e) implantar e melhorar a iluminação pública urbana;
 - f) cooperar para a implantação de serviços de telefonia fixa em todas as localidades rurais;
 - g) reestruturar a sinalização viária;

- h) reestruturar e complementar os Sistemas Viários Básico e Estrutural;
 - i) complementar o sistema viário, promovendo a ligação entre bairros;
 - j) implementar programa de pavimentação das vias;
 - k) melhorar a qualidade dos passeios;
 - l) melhorar as condições de segurança e facilidade de trânsito aos ciclistas;
 - m) integrar o transporte coletivo, entre suas linhas e entre outros modais de transporte;
 - n) ordenar o tráfego, especialmente na área central;
 - o) melhorar a paisagem territorial com implantação de mobiliário e arborização urbanos;
 - p) reestruturar e ampliar os espaços públicos e áreas verdes.
- III.** quanto ao desenvolvimento social:
- a) valorizar a história do Município;
 - b) apoiar a criação e manutenção dos espaços culturais do Município;
 - c) estimular e preservar o idioma dos imigrantes;
 - d) estimular a cultura local;
 - e) recuperar e valorizar a identidade local;
 - f) estimular a criação e o crescimento de grupos preservacionistas de tradições;
 - g) estimular o modo de vida rural;
 - h) reestruturar e fortalecer os centros comunitários;
- IV.** quanto ao desenvolvimento econômico:
- a) capacitar grupos de agricultores e agropecuaristas;
 - b) promover a expansão industrial nas áreas industriais existentes e expandir as atividades industriais de pouco impacto ambiental por meio dos micro pólos industriais;
 - c) criar incentivos fiscais para implantação de empresas;
 - d) fortalecer o turismo local e regional;
 - e) intensificar os cursos profissionalizantes para qualificação da mão de obra industrial e turística;
 - f) diversificar o setor industrial;
 - g) fortalecer e incentivar o comércio local;
- V.** quanto ao desenvolvimento ambiental:
- a) fortalecer a relação entre o cidadão e o meio ambiente;
 - b) minimizar o impacto ambiental gerado pelos dejetos;
 - c) diminuir, controlar e minimizar a utilização de defensivos agrícolas;
 - d) otimizar o funcionamento do aterro sanitário;

- e) controlar o despejo de resíduos nos rios e ribeirões do Município;
- f) enquadrar as indústrias nos padrões ambientais legais;
- g) preservar e recuperar as áreas de preservação permanente;
- h) criar Unidades de Conservação municipais;
- i) criar programas de conscientização ambiental.

CAPÍTULO III - DO MACROZONEAMENTO

Art. 6º O território do Município de Timbó subdivide-se nas seguintes Macrozonas, de acordo com o mapa constante do Anexo I- Mapa de Macrozoneamento, desta Lei:

- I. Macrozona Rural;
- II. Macrozona Urbana.

Parágrafo Único - As indicações de usos potenciais para a Macrozona Rural, bem como as limitações e parâmetros de uso e ocupação do solo na Macrozona Urbana, estão definidos na Lei do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO I - Da Macrozona Rural

Art. 7º O objetivo da Macrozona Rural é a promoção do desenvolvimento rural com base nas características socioambientais da realidade local e incentivo a atividades turísticas.

Parágrafo Único - A implantação de empreendimentos ecoturísticos privados e do poder público na Macrozona Rural deve ser analisada pelo Conselho da Cidade mediante apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 8º Não é permitida a implantação de loteamentos para fins urbanos e condomínios residenciais em glebas localizadas na Macrozona Rural.

Seção II - Da Macrozona Urbana

Art. 9º A Macrozona Urbana caracteriza-se como área urbana consolidada e tem por objetivo regular o crescimento da cidade.

CAPÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 10 Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, poderão ser adotados, dentre outros, instrumentos de política urbana.

Seção I - Da Utilização Compulsória

Art. 11 A Utilização Compulsória é um instrumento com o qual a municipalidade poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo urbano subutilizado ou não utilizado, fixando as condições e o prazo, que deverá ser de no mínimo 5 (cinco) anos, para implementação da referida obrigação.

Art. 12 A utilização compulsória poderá ser aplicada em todos os imóveis não utilizados e/ou subutilizados de acordo com o mapeamento da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 13 Considera-se não utilizado ou subutilizado o imóvel:

- I.** que não atender ao coeficiente de aproveitamento mínimo previsto para a zona na Lei do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo;
- II.** que constituir lote ou gleba maior do que o lote máximo previsto para a zona na Lei do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo;
- III.** que for considerado abandonado, de acordo com o disposto no Código Civil Brasileiro;
- IV.** cujo Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU não for pago por mais de 5 (cinco) anos seguidos.

Seção II - Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 14 O IPTU Progressivo no Tempo é um instrumento que autoriza a majoração da alíquota do Imposto Predial e Territorial Urbano aos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados e que venham a caracterizar um processo de especulação imobiliária.

§ 1º O IPTU Progressivo no Tempo será utilizado no caso de descumprimento das condições e prazos previstos na regulamentação da Utilização Compulsória mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.

§ 2º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado por meio de lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitando a alíquota máxima de 15% (quinze por cento) do valor venal do imóvel.

§ 3º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

Seção III - Da Desapropriação para Fins de Reforma Urbana

Art. 15 A Desapropriação para Fins de Reforma Urbana é um instrumento que possibilita o poder público aplicar uma sanção ao proprietário de imóvel urbano, por não respeitar o princípio da função social da propriedade.

Art. 16 Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamentos 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 aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo poder público ou por meio de alienação, permuta ou concessão a terceiros, observando, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 3º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Seção IV - Do Consórcio Imobiliário

Art. 17 O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o poder público e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados e não utilizados.

§ 1º Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Município o seu imóvel e, após a realização das obras recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a ser entregues como pagamento, nos termos do parágrafo anterior, será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, e deverá:

- I. refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo poder público no local;
- II. não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º A transferência do imóvel deverá ser feita por escritura pública, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 4º O Consórcio Imobiliário poderá ser realizado entre instituições públicas de diferentes entes da federação para aproveitamento de terras públicas localizadas nas Macrozonas Urbana e Rural.

§ 5º O Município poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento ou utilização compulsória, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento obrigatório do imóvel.

Art. 18 O Consórcio Imobiliário poderá ser exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

- I. regularização fundiária;
- II. preservação do patrimônio cultural;
- III. execução de programas habitacionais de interesse social;
- IV. ordenamento e direcionamento de vetores de promoção econômica.

Seção V - Do Direito de Superfície

Art. 19 Direito de Superfície é o direito de propriedade incidente sobre o solo, subsolo e espaço aéreo, uma vez que sobre estas partes do imóvel pode-se exercer todos os poderes inerentes ao domínio: uso, ocupação, gozo e disposição.

Art. 20 O proprietário de imóvel poderá conceder a terceiros o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

Seção VI - Da Transferência do Direito de Construir

Art. 21 A Transferência do Direito de Construir é o instrumento que concede ao proprietário de imóvel de exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública registrada no registro imobiliário, o direito de superfície potencializado pela legislação urbanística, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural.

§ 1º Terão direito a transferir o direito de construir os imóveis que contenham em suas áreas:

- I.** edificações classificadas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN como sendo de interesse de preservação;
- II.** edificações tombadas nos âmbitos municipal, estadual e/ou federal;
- III.** os lotes lindeiros aos referidos nos incisos I e II deste parágrafo, devido à imposição de limitação ao direito de construir;
- IV.** os lotes inseridos nas áreas suscetíveis a inundação e mapeadas, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Timbó.

§ 2º Terão direito a receber a Transferência do Direito de Construir os lotes com frente para áreas e vias específicas, relacionadas na Lei do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, a qual estabelece os coeficientes máximos de aproveitamento para os imóveis que recebem este direito.

§ 3º As solicitações de Transferência do Direito de Construir deverão ser avaliadas pelo Conselho da Cidade, que se manifestará de forma conclusiva sobre a solicitação, aprovando ou rejeitando o projeto, podendo condicionar sua aprovação à adoção de medidas mitigadoras a serem executadas e custeadas pelo proponente.

Seção VII - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 22 O Instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir concede alterações nos índices urbanísticos de ocupação do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º A Outorga Onerosa de Direito de Construir de que trata este artigo é a autorização do aumento do potencial construtivo por meio da utilização de valores diferenciados de taxas de ocupação e coeficiente de aproveitamento de lote/gabaritos, de acordo com o estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Timbó, cujas contrapartidas poderão se dar em forma de obras, terrenos ou recursos monetários.

§ 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 ambiental, histórico, artístico e cultural.

§ 3º Terão direito a receber o Direito de Construir Outorgado os mesmos imóveis que poderão receber o direito de construir resultante da transferência de potencial construtivo, nas áreas e vias especificadas na Lei do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 23 As solicitações de Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ser avaliadas pelo Conselho da Cidade, que se manifestará de forma conclusiva sobre a solicitação, aprovando ou rejeitando o projeto, podendo condicionar sua aprovação à adoção de medidas mitigadoras a serem executadas e custeadas pelo proponente.

Parágrafo Único - A contrapartida financeira correspondente à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$$Cf = At \times Cp \times Vm \times 0,5$$

onde:

Cf = Contrapartida financeira;

At = Área do terreno;

Cp = Diferença entre o coeficiente de aproveitamento pretendido e o básico;

Vm = Valor venal do metro quadrado do terreno.

Seção IX - Direito de Preempção

Art. 24 O Direito de Preempção confere ao Município o direito de exercer a preferência para a aquisição de imóveis pré-identificados.

§ 1º O direito de preempção fica estabelecido para os seguintes imóveis:

INSCRIÇÃO IMOB.	ENDEREÇO	INTERESSE
01.09.035.3595	RUA SC 477 (TIMBO - INDAIAL) Bairro ARAPONGUINHAS	lote aos fundos do terminal rodoviário (futura ampliação)
01.07.036.0080	RUA SAUDADES, 0, Bairro VILA GERMER	lote aos fundos da Escola Municipal Mauricio Germer (futura ampliação)
01.06.006.0856	RUA POMERANOS, Bairro POMERANOS	lotes entre o ribeirão Pomeranos
01.06.006.0852	RUA POMERANOS, Bairro POMERANOS	lotes entre o ribeirão Pomeranos
01.06.006.0880	RUA POMERANOS, Bairro POMERANOS	lotes entre o ribeirão Pomeranos
01.01.001.0198	RUA ROLANDO MULLER, 270, Bairro Centro	MUNICÍPIO DE TIMBO - ponte rua Rolando Muller
01.01.001.0391	RUA ROLANDO MULLER, 270, Bairro Centro	MUNICÍPIO DE TIMBO - biblioteca municipal / Sec. Municipal de Educação
Atual: 01.01.201.0676 Anterior: 01.01.001.0676	RUA ROLANDO MULLER, 316, Bairro Centro	MUNICÍPIO DE TIMBO - Biblioteca Municipal
01.01.003.0547	RUA PROF. JULIUS SCHEIDEMANTEL, , Bairro Centro	MUNICÍPIO DE TIMBO - Edificado (Sociedade Recreativa e Cultural Timbó)
01.01.003.0546	AVENIDA AV SETE DE SETEMBRO, 0, Bairro Centro	MUNICÍPIO DE TIMBO - Edificado (Parque Central)
01.01.003.0374	AVENIDA AV SETE DE SETEMBRO, 314, Bairro Centro	MUNICÍPIO DE TIMBO - Edificado (Parque Central)
01.02.047.0814	RUA SC 477-TIMBO-BENEDITO, Bairro DAS CAPITAIS	Lote ao Lado Cemitério Municipal Jardim da Paz (futura ampliação)
01.02.028.0673	RUA SAO PAULO, Bairro DAS CAPITAIS	Lote aos fundos do Cemitério Municipal Jardim da Paz (futura ampliação)
01.02.028.0613	RUA SAO PAULO, Bairro DAS CAPITAIS	Lote aos fundos do Cemitério Municipal Jardim da Paz (futura ampliação)
01.02.028.0569	RUA SAO PAULO, Bairro DAS CAPITAIS	Lote aos fundos do Cemitério Municipal Jardim da Paz (futura ampliação)
01.02.028.0554	Rua General Osório, Centro	MUNICÍPIO DE TIMBO
01.03.006.0062	Rua General Osório, Centro	MUNICÍPIO DE TIMBO
01.03.006.0091	Rua General Osório, Centro	MUNICÍPIO DE TIMBO
01.03.006.0104	Rua General Osório, Centro	MUNICÍPIO DE TIMBO
01.03.006.0122	Rua General Osório, Centro	MUNICÍPIO DE TIMBO

§ 2º O Município terá preferência para aquisição dos imóveis colocados à venda, listados no parágrafo anterior, pelo prazo de 10(dez) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 3º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 2º independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 25 O Município deverá fazer a averbação do seu direito de preempção na matrícula imobiliária dos imóveis nos quais incide o direito de preempção, no prazo de 120 dias a partir da entrada em vigor deste dispositivo, e deverá notificar o proprietário destes imóveis no prazo de 2 (dois) anos a partir da averbação, em conformidade com o Plano Diretor.

Art. 26 O proprietário que desejar alienar o seu imóvel deverá notificar sua intenção para o Município, que deverá manifestar por escrito seu interesse em comprá-lo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

§ 1º A notificação ao Município deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I. proposta de compra apresentada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade, quando houver;
- II. endereço do proprietário do imóvel para recebimento de notificação e outras comunicações do Município;
- III. certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

- IV.** declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

§ 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. 27 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. 28 A venda do imóvel a terceiro, por preço menor ao 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.

Art. 29 O Direito de Preempção poderá ser estendido para outras áreas, mediante leis específicas, sempre que o Município necessitar de áreas para:

- I.** regularização fundiária;
- II.** execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III.** constituição de reserva fundiária;
- IV.** ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V.** implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI.** criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII.** criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII.** proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- IX.** ampliação de cemitérios municipais.

Seção X - Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 30 O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser apresentado para obtenção das licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos de impacto, públicos e privados, localizados na Macrozona Urbana e na Macrozona Rural, sem prejuízo de outros dispositivos de licenciamento requeridos pela legislação ambiental.

§ 1º Os empreendimentos de impacto são construções ou alterações de uso de edificações existentes que possam causar alterações no ambiente natural ou construído.

§ 2º São considerados empreendimentos de impacto os definidos na Lei do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV será avaliado pelo Conselho da Cidade e analisado por uma comissão Interdisciplinar Permanente constituída por, no mínimo, 3 (três) técnicos de nível superior dos órgãos públicos, de diferentes áreas, do Município.

Art. 31 O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser elaborado por profissional registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, e será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. alteração no adensamento populacional no lote, na quadra ou na rua;
- II. alterações no uso de equipamentos urbanos e comunitários existentes ou necessidade de implantação de novos equipamentos;
- III. alterações possíveis no uso e ocupação do solo decorrentes do empreendimento;
- IV. efeitos no valor dos imóveis das quadras circunvizinhas;
- V. efeitos sobre a geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. efeitos sobre a ventilação e iluminação nos edifícios e terrenos circunvizinhos;
- VII. interferências na paisagem urbana, patrimônio natural e cultural;
- VIII. potencial de poluição sonora, geração de lixo e demais formas de poluição.

Parágrafo Único - O profissional será civil e criminalmente responsável pela veracidade das informações contidas no Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 32 Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, os quais ficarão disponíveis, em seu inteiro teor, no ente e no site da Prefeitura Municipal para qualquer interessado.

Parágrafo Único - O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública antes da decisão sobre o projeto-

Art. 33 O Município solicitará ao empreendedor público ou privado, como condição para licenciamento do empreendimento, a assinatura de Termo de Compromisso com definição de responsabilidades para implementação das medidas de mitigatórias e/ou compensatórias dos impactos e problemas identificados no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 1º A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV não substitui o licenciamento ambiental exigido nos termos da legislação pertinente.

§ 2º Lei Municipal definirá as regras de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança.

CAPÍTULO V - DO SISTEMA DESCENTRALIZADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA TERRITORIAL

Art. 34 O sistema descentralizado de planejamento e gestão democrática territorial 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.

§ 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, assembléias 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.

Seção I - Do Instituto de Planejamento Territorial

Art. 35 O Planejamento Territorial desenvolverá de forma integrada:

- I - a política habitacional municipal;
- II - a política de mobilidade municipal;
- III - a política de regularização fundiária municipal;
- IV - a regulação do uso e ocupação do solo urbano e rural.

Seção II - Do Conselho da Cidade

Art. 36 Fica criado o Conselho da Cidade, de caráter consultivo e deliberativo, com a finalidade de propor, avaliar e validar políticas, planos, programas e projetos para o desenvolvimento sustentável de Timbó.

Art. 37 O Conselho da Cidade será constituído por no mínimo 15 (quinze) membros e será presidido pelo titular do órgão municipal de planejamento, considerado membro nato no Conselho.

§ 1º Os demais conselheiros serão indicados entre os membros do executivo municipal e da sociedade civil organizada, igualmente, todos nomeados por decreto do executivo.

§ 2º Os conselheiros suplentes serão escolhidos no mesmo processo que os conselheiros titulares.

Art. 38 Os representantes da sociedade civil organizada que comporão o Conselho da Cidade serão indicados pelos respectivos setores nas Conferências Municipais da Cidade.

Art. 38-A Deverão ser constituídas Câmaras Setoriais, internamente ao Conselho da Cidade, com objetivo precípuo de assessorar nas decisões do Conselho.

Parágrafo Único - A regulamentação das Câmaras Setoriais deverá ser realizada por deliberação interna do Conselho da Cidade.

Art. 39 As atribuições do Conselho da Cidade são:

- I. monitorar, fiscalizar e avaliar a implementação deste Plano Diretor;
- II. monitorar, fiscalizar e avaliar a implementação dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor;

- III. participar na elaboração e/ou alteração de legislações decorrentes deste Plano Diretor e outras que dispõem sobre assuntos relacionados com o planejamento e gestão territorial;
- IV. deliberar sobre a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade;
- V. deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração deste Plano Diretor;
- VI. deliberar sobre projetos de lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- VII. receber, de setores da sociedade, matérias de interesse coletivo relacionadas com o planejamento e gestão territorial e encaminhar para discussões;
- VIII. zelar pela integração das políticas setoriais;
- 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. emitir pareceres sobre os instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor;
- XII. convocar audiências públicas quando achar necessário discutir temas relacionados com o planejamento e gestão territorial;
- XIII. propor termos de ajustamento de conduta, quando necessário;
- XIV. tratar de assuntos federativos pertinentes à política territorial e propor formas de acordo ao Poder Executivo nos casos de conflitos de interesse;
- XV. elaborar e aprovar seu regimento interno.

Parágrafo Único - O Poder Executivo deve fornecer informações, divulgar documentos oficiais e garantir suporte técnico, infraestrutura e recursos necessários ao pleno funcionamento do Conselho da Cidade.

Art. 40 O Executivo Municipal submeterá, anualmente, ao Conselho da Cidade, 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, o Poder Executivo dará publicidade ao relatório de avaliação referido no caput deste artigo e o enviará à Câmara Municipal.

Seção III - Da Conferência Municipal da Cidade

Art. 41 As Conferências Municipais da Cidade ocorrerão ordinariamente a cada 2 (dois) anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho da Cidade ou pelo Poder Executivo nos seguintes casos:

- I. necessidade de alteração do Plano Diretor em virtude de comprovação técnica de efeitos nocivos aos princípios e valores previstos nesta Lei;
- II. alteração de projeto de lei aprovado pelo Conselho da Cidade.

Parágrafo Único - As Conferências Municipais da Cidade serão abertas à participação de todos os cidadãos.

Art. 42 Os objetivos das Conferências da Cidade são:

- I.** avaliar a implementação deste Plano Diretor;
- II.** sugerir propostas de alteração do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;
- III.** formular propostas para os programas federais e estaduais relacionados com o planejamento e gestão territorial;
- IV.** avaliar os relatórios anuais sobre o planejamento e gestão territorial no Município, elaborados pelo Poder Executivo, apresentando críticas e sugestões;
- V.** sugerir ao Poder Executivo, adequações em planos, programas, projetos, ações, intervenções e investimentos voltados para o planejamento e gestão territorial,
- VI.** dirimir divergência entre as deliberações do Conselho da Cidade e entendimento do Poder Executivo;
- VII.** propor alteração da composição do Conselho da Cidade;
- VIII.** aprovar propostas de alteração no Plano Diretor.

Seção V - Do Sistema de Informações Municipais

Art. 43 O Sistema de Informações Municipais tem caráter multifinalitário, e seus principais objetivos são:

- I.** fornecer dados técnicos e informações para implementação, monitoramento, avaliação e revisão do Plano Diretor e de outras políticas públicas subsidiando processos de tomada de decisões;
- II.** melhorar a política tributária do Município.

Art. 44 O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer às seguintes diretrizes:

- I.** simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança das bases de dados e cadastros;
- II.** democratização, publicitação e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Art. 45 O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizadas outras bases de dados e informações sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, ambientais, imobiliários relevantes para os seus objetivos.

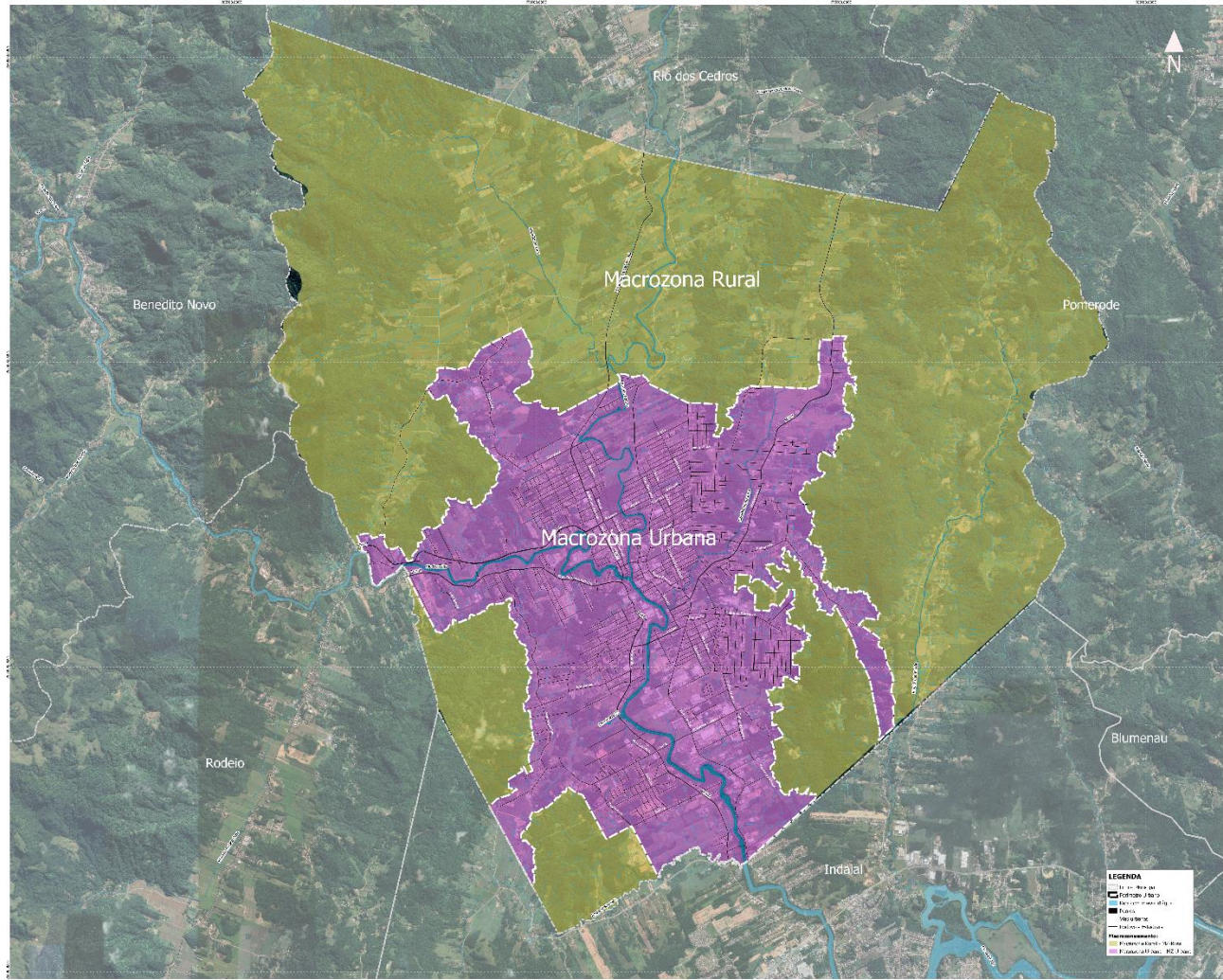
CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 46 Esta Lei entrará em vigor após decorridos 45 dias de sua publicação oficial, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 666/1976, as suas alterações posteriores, bem como os decretos regulamentadores.

MUNICÍPIO DE TIMBÓ, em 05 de outubro de 2007; 137º ano de Fundação; 73º ano de Emancipação Política.

OSCAR SCHNEIDER
Prefeito de Timbó/SC
Monica Manske
Assessora Executiva de Gabinete

ANEXO I - MAPA DE MACROZONEAMENTO



NEUR
NÚCLEO DE ESTUDOS
URBANOS E REGIONAIS
FURB

Lei Complementar nº
335/2007
Lei do Plano Diretor do
Município de Timbó

ANEXO I
Mapa de Macrozoneamento

Timbó - Santa Catarina
Projeto de Lei Complementar nº 335/2007
Lei do Plano Diretor do Município de Timbó
Elaborado pelo Núcleo de Estudos Urbanos e Regionais - NEUR
FURB - Universidade Federal de Roraima

1:50.000

0 25 50 100
M

Escala: 1:50.000