LEI COMPLEMENTAR Nº. 108/2025

TÍTULO I

CONCEITUAÇÃO, OBJETIVOS E DIRETRIZES

URBANÍSTICAS DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES E DEFINIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei, fundamentada nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, na Constituição do Estado de Santa Catarina, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, na Lei Orgânica do Município, e demais legislações pertinentes à matéria, dispõe sobre a revisão do Plano Diretor Municipal de Barra Bonita.

§ 1º O Plano Diretor deverá considerar o disposto nos planos e leis nacionais e estaduais relacionadas às políticas de desenvolvimento urbano, incluindo saneamento básico, habitação, mobilidade e ordenamento territorial, e à política de meio ambiente.

§ 2º O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Barra Bonita, visa ordenar o espaço urbano ou de fins urbanos e de expansão urbana, com o objetivo de propiciar um desenvolvimento integrado e abrange as funções da vida coletiva, em que incluem habitação, trabalho, circulação e lazer, visando à melhoria de qualidade de vida da população, dando melhores condições de desempenho às funções urbanas, com menor custo social e ambiental.

§ 3º O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias, o orçamento anual, os planos, programas e projetos urbanísticos, assim como os demais instrumentos municipais de desenvolvimento deverão incorporar os princípios, diretrizes e prioridades contidos nesta lei.

§ 4º O Plano Diretor é um instrumento estratégico e global de caráter normativo e programático da política de desenvolvimento integrado do Município, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

§ 5º O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 6º O Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município, o planejamento e a gestão do desenvolvimento territorial, conduzido pelo Poder Público e privado, da sociedade em geral e dos programas setoriais, tendo sido garantida a transparência e a participação democrática de cidadãos e entidades representativas.

§ 7º Os instrumentos legais complementares e que fazem conexão com a política de

desenvolvimento municipal deverão ser desenvolvidos ou adaptados em consonância com este Plano Diretor, respeitando e garantindo no processo a participação popular.

§ 8º Os objetivos previstos neste Plano Diretor deverão ser alcançados até 2034, ano de revisão para a legislação urbanística instituída em 2025, junto da Revisão do Plano Diretor.

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

- A Política e as estratégias de desenvolvimento físico-territorial do Município;
- Os critérios para garantir que a Cidade cumpra com sua função social;
- Os critérios para garantir que a propriedade cumpra com sua função social;
- As regras orientadas do uso e da ocupação do solo;
- O planejamento e a gestão democrática do desenvolvimento físico-territorial.

Art 3º. São Leis e Códigos específicos e complementares a este Plano:

- Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- Lei do Perímetro Urbano;
- Código de Obras;
- Código de Posturas;
- Lei do Sistema Viário;
- Lei de Criação do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE).

Art. 4º. Os seguintes apêndices fazem parte desta Lei:

- Mapa do Macrozoneamento Municipal;
- Mapa do Perímetro Urbano da Sede;
- Mapa do Perímetro Urbano da Linha Treze de Maio;
- Mapa do Perímetro Urbano da Linha Águas do Araçá;
- Mapa do Zoneamento Urbano da Sede;
- Mapa do Zoneamento Urbano da Linha Treze de Maio;
- Mapa do Zoneamento Urbano da Linha Águas do Araçá;
- Mapa de Hierarquia Viária da Sede Municipal;
- Mapa da Rota Acessível na Sede Municipal;
- Mapa da Rota Cicloviária Rural e Turística.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 5º. São princípios deste Plano Diretor:

- A preservação do meio ambiente, através da proteção dos recursos naturais e do patrimônio histórico artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;

- A melhoria da qualidade de vida da população de forma a promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do Município nos âmbitos social, econômico e ambiental;
- A implantação do planejamento integrado da gestão municipal e implementação do Sistema de informações Municipais (SIM);
- A garantia da participação amplae diversa da comunidade na gestão territorial, visando a inclusão de mulheres, negros, população LGBTQIAP+, indígenas, população marginalizada, entre outras;
- A garantia do direito à cidade sustentável, que proporcione acesso à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- A adaptação e mitigação dos impactos relativos às mudanças climáticas, perpassando os temas abrangidos nesta Lei;
- A garantia da função social e ambiental da propriedade e da cidade;
- A garantia de acesso à infraestrutura de mobilidade urbana adequada e em conformidade com a legislação de acessibilidade universal.

Art. 6º. São objetivos gerais deste Plano Diretor, que serão alcançados pelas ações institucionais e executivas previstas através de sua implantação:

- Garantir o direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e equipamentos urbanos, ao transporte, aos serviços públicos, à segurança, ao trabalho e ao lazer;
- Promover a justiça social e reduzir as desigualdades no Município, buscando a reversão do processo de segregação socioespacial e o impedimento da prática da especulação imobiliária, por intermédio da oferta de áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais;
- Promover o desenvolvimento sustentável do município ao integrar a política ambiental e físico-territorial com a política socioeconômica;
- Contribuir para a universalização do saneamento básico, com garantias de continuidade e qualidade da prestação do serviço;
- Reduzir a necessidade de deslocamento, equilibrando a relação entre as ofertas de serviços, comércios e moradia;
- Qualificar os espaços públicos, as áreas verdes e permeáveis e a paisagem;
- Proteger as áreas de preservação permanente, as unidades de conservação, as áreas de proteção dos mananciais e a biodiversidade;
- Universalizar a mobilidade e a acessibilidade;
- Promover a distribuição de equipamentos urbanos e comunitários, bem como espaços livres de uso público, visando uma maior eficácia social e eficiência econômica, para atender à população atual e futura em todas as áreas do município.
- Orientar as ações dos diversos atores, públicos ou privados, que intervêm sobre o território do Município;
- 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;
- Orientar os investimentos do Poder Público de acordo com os objetivos estabelecidos neste plano Diretor, visando aproximar o planejamento da gestão urbana;

- Fortalecer a regulação pública sobre o solo urbano, mediante controle e fiscalização sobre o uso e ocupação do espaço do Município;
- Promover o desenvolvimento econômico de todos os setores produtivos;
- Incentivar os usos industriais e de logística para desenvolvimento do setor à nível municipal.
- Incentivar as atividades da agropecuária, visando usos agroecológicos que respeitem as áreas de preservação e remanescentes florestais.
- Fomentar atividades voltadas para o turismo municipal, na área rural e urbana.
- Ordenar e controlar o uso do solo a fim de:
- Impedir a ocupação antrópica de locais inadequados que possam colocar em risco os recursos naturais, objetivando-se garantir o equilíbrio ambiental e paisagístico do Município;
- Evitar a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- Estimular o uso dos terrenos disciplinando sua forma de ocupação;
- Regular a ocupação das edificações sobre os lotes urbanos;
- Evitar o crescimento urbano desordenado e a existência dos chamados "vazios urbanos", geradores de altos custos de urbanização;
- Evitar a retenção especulativa de imóveis urbanos, resultando em subutilização ou não utilização;
- Compatibilizar o uso das edificações urbanas em harmonia com as infraestruturas disponíveis;

Art. 7º. Para que se atinja o objetivo básico do Plano Diretor de Barra Bonita, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- Dotar o Município de instrumentos técnicos e administrativos capazes de coibir os problemas do desenvolvimento urbano futuro, antes que os mesmos aconteçam, ao mesmo tempo indicar soluções para os problemas atuais.
- Dotar o Município de instrumentos jurídicos norteadores da política urbana municipal.
- Implantar no Município as Políticas de Desenvolvimento:

- Desenvolvimento Socioeconômico
- Desenvolvimento Físico-Territorial

CAPÍTULO III

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 8º. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, aos seguintes requisitos:
I - Suprimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;
II - Compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, com os equipamentos e os serviços públicos disponíveis;
III - Compatibilidade do uso da propriedade com a conservação dos recursos naturais, assegurando o desenvolvimento econômico e social sustentável do Município;

IV - Compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, o bem estar e a saúde de seus usuários.

Art. 9º. A função social da propriedade deverá atender aos princípios do ordenamento territorial do Município com o objetivo de assegurar:

- O acesso à terra urbanizada e moradia adequada a todos;
- A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território;
- A regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- A recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;
- A proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e constituído;
- A adequada distribuição de atividades, proporcionando uma melhor densificação urbana da ocupação da cidade, de forma equilibrada com relação ao meio ambiente, à infraestrutura disponível e ao sistema de circulação, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos aplicados na urbanização;
- A qualificação da paisagem urbana e natural e a preservação do patrimônio ambiental;
- A conservação e a recuperação dos potenciais hídricos do Município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável, superficiais e subterrâneos;
- A descentralização das atividades econômicas, proporcionando melhor adensamento populacional e a reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos;
- A priorização do uso do solo em áreas de produção primária direcionando as atividades agrofamiliares e agropecuárias que promovam o fortalecimento e a reestruturação de comunidades, cooperativas e propriedades de produção agrofamiliar;
- A recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando a melhor qualidade de vida para a população, através da qualificação e da melhoria das condições ambientais e de habitabilidade.

§ 1º São exigências fundamentais de ordenação da cidade, o aproveitamento do potencial construtivo e a utilização da propriedade urbana, de modo a atender o disposto nas leis e códigos específicos e complementares a este plano.

Art. 10. A propriedade urbana não cumpre sua função social quando, a partir da publicação desta Lei, permanecer não edificada, não utilizada ou subutilizada. Parágrafo Único: Para efeito desta Lei considera-se propriedade urbana as propriedades imóveis contidas no perímetro urbano, definido em Lei Municipal, consoante do Plano Diretor.

Art. 11. Para garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana o poder público municipal instituirá, mediante lei específica e complementar a este Plano, a obrigatoriedade do proprietário do solo urbano não edificado, não utilizado ou subutilizado, que promova o seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente de:

- Parcelamento ou edificação compulsórios;
- Cobrança de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
- Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Parágrafo Único: Excetua-se da obrigatoriedade imposta neste artigo as propriedades urbanas não edificadas e não utilizadas, com área inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), localizadas dentro do perímetro urbano, em loteamentos devidamente aprovados pelo poder público municipal e que sejam a única propriedade imóvel do titular da mesma, na área urbana.

Art. 12. O prazo máximo imposto ao proprietário do solo urbano para que promova o parcelamento ou a edificação compulsória será de dois anos.

Art. 13. Decorrido o prazo definido para o parcelamento e a edificação compulsórios, será instituída a cobrança do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressiva no tempo, por um prazo não superior a cinco anos.

TÍTULO II

DAS POLÍTICAS SETORIAIS DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

Art. 14. A composição da Política de Desenvolvimento Socioeconômica deve ser realizada mediante:

- Fortalecimento da Indústria e Comércio;
- Fortalecimento da Agropecuária;
- Desenvolvimento do Turismo;
- Fortalecimento da Saúde, Educação, Esporte, Cultura e Lazer;

SEÇÃO I

DO FORTALECIMENTO DA INDÚSTRIA E COMÉRCIO

Art. 15. A política de Fortalecimento da Indústria e Comércio tem por definição promover a geração de emprego e renda como fator de desenvolvimento social e econômico através do fortalecimento da indústria e comércio, incentivando o empreendedorismo, a diversificação e a qualificação da mão-de-obra priorizando o desenvolvimento sustentável e melhoria da qualidade de vida.

Art. 16. A política setorial, tem por objetivos:

- Qualificar a mão-de-obra;
- Fomentar o desenvolvimento de novas áreas econômicas priorizando as atividades relacionadas às vocações do Município;
- Apoiar o fortalecimento das empresas instaladas.

Art. 17. A política do fortalecimento da indústria e comércio será implantada por meio das seguintes ações e projetos:

- Melhoria da infraestrutura da área industrial;
- Incentivo a criação de novos espaços comerciais, como no caso da Zona Central na Avenida Buenos Aires;
- Desenvolvimento, através de parcerias, de cursos básicos de qualificação de mão-de-obra nas diversas áreas;
- Implantação de Eixo de Desenvolvimento Econômico Industrial ao longo da SC-492;
- Incentivo ao fortalecimento da indústria e comércio existentes e implantação de novos.
- Incentivar a realização de estágios durante o ensino médio que foquem nas áreas de demanda e que ofereça aos estudantes experiência de trabalho em empresas (intermunicipal);
- Oportunizar para os munícipes auxílio para preenchimento de currículo e para encontrar vagas;
- Oferecer oficinas e cursos profissionalizantes voltados para as necessidades municipais.

SEÇÃO II

DO FORTALECIMENTO DA AGROPECUÁRIA

Art. 18. A política setorial, tem por definição promover o fortalecimento da pequena propriedade rural como fator de desenvolvimento socioeconômico, através da promoção da infraestrutura e diversificação das atividades agropecuárias, compatibilizando a preservação do meio ambiente.

Art. 19. A política setorial, tem por objetivos:

- Melhorar a acessibilidade e facilitar o escoamento da produção;
- Diversificar as atividades;
- Dotar a Área Rural de oportunidades;
- Fortalecer a identidade comunitária e regional, bem como a cultura associativa e cooperativa.

Art. 20. A política do fortalecimento da agropecuária será implantada através das ações e dos projetos:

- Apoio a agregação de valor à produção agropecuária;
- Melhoria e recuperação das estradas rurais municipais;
- Apoio e incentivo para implantação de pequenas agroindústrias;

- Incentivo à construção de cisternas e preservação das nascentes;
- Orientação para melhor conservação do solo;
- Fortalecimento do parque de máquinas (patrulha mecanizada);
- Conscientizar a população sobre uso e destino de agrotóxicos e embalagens;
- Fiscalização no descarte de resíduos sanitários, orientar à construção de fossa e sumidouros nas propriedades rurais;
- Incentivar a produção agroecológica e sem defensores agrícolas na agropecuária;
- Instituir Estudo de Impacto de Vizinhança para atividades agrícolas sem mitigação dos riscos relativos à utilização de agrotóxicos em áreas próximas ao perímetro urbano;
- Instituir os parâmetros de uso do solo e instrumentos urbanísticos na Macrozona Rural.

SEÇÃO III

DO DESENVOLVIMENTO DO TURISMO

Art. 21. A política tem por definição desenvolver o turismo no município, promovendo e incentivando a instalação de empreendimentos turísticos despertando, através de capacitação, a vocação turística na comunidade.

Art. 22. A política setorial tem por objetivos:

- Desenvolver o turismo;
- Incentivar o empreendedorismo voltado ao turismo;
- Despertar através de capacitação, vocação turística na comunidade;
- Delimitar áreas de interesse turístico;
- Apoiar e incentivar as expressões artísticas culturais;
- Implantar infraestrutura voltada ao turismo.

Art. 23. A política de desenvolvimento do turismo será implantada através dos projetos:

- Incentivo ao empreendedorismo;
- Promoção, através de parcerias, de oficina de capacitação;
- Melhoria da infraestrutura de alimentação e hospedagem;
- Implantar infraestrutura nas áreas com potencial turístico.

SEÇÃO IV

DO FORTALECIMENTO DA SAÚDE, EDUCAÇÃO, ESPORTE, CULTURA E LAZER

Art. 24. A política tem por definição promover o fortalecimento da saúde, educação, esporte, cultura e lazer como fator de desenvolvimento socioeconômico, através da

promoção da ampliação das atividades educacionais, sociais e culturais, oportunizando melhoria da qualidade de vida.

Art. 25. A política setorial tem por objetivos:

- Oportunizar acesso à saúde;
- Desenvolver a medicina preventiva;
- Oportunizar acesso à educação a todos;
- Integrar a Escola à comunidade;
- Proporcionar áreas de lazer;
- Implantar atendimento diferenciado à melhor idade.

Art. 26. A política de Fortalecimento da Saúde, Educação, Esporte, Cultura e Lazer serão implantados através dos projetos e das ações:

- Desenvolvimento do artesanato local com alto valor agregado;
- Incentivo à cultura local e regional;
- Construção de Centro de Eventos;
- Criação de novas áreas de lazer;
- Ampliação de projetos de prevenção de doenças e acidentes;
- Ampliação dos projetos para a melhor idade;

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL

SEÇÃO I

DAS DIRETRIZES

Art. 27. São diretrizes básicas para as ações política urbana, além das demais previstas nesta Lei e suas respectivas leis complementares:

- Direcionar a expansão urbana para as áreas não ocupadas, conforme as diretrizes fornecidas pelo mapa de macrozoneamento proposto;
- Evitar a ocupação dispersa no território urbano;
- Compatibilizar o adensamento e ocupação do solo com a capacidade de atendimento das infraestruturas e dos equipamentos urbanos;
- Expedir diretrizes de parcelamento do solo adequadas tecnicamente ao relevo, ao tipo de solo existente e às exigências ambientais pertinentes;
- Promover uma maior proximidade das ofertas de trabalho com os locais de moradia;
- Proteger e preservar as áreas de reservas florestais e de mananciais;
- Promover a recuperação paisagística e ambiental de áreas degradadas;
- Coibir a atividade especulativa com a propriedade urbana;
- Estimular a produção imobiliária favorecendo a oferta de imóveis no mercado;
- Evitar a ocorrência de usos conflituosos;

- Garantir a segurança e a salubridade das edificações;
- Promover a orientação e fiscalização para efetividade dos princípios e diretrizes anteriores;
- Manter base de dados georreferenciada dos aspectos urbanos e relativos a ele no município.

SEÇÃO II

DA POLÍTICA ADMINISTRATIVA NO ÂMBITO DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 28. São diretrizes básicas da política administrativa, no âmbito do planejamento municipal:

- Instituir, em caráter permanente, o Sistema Municipal de Planejamento
- Modernizar e aprimorar os métodos de gestão pública;
- Incentivar a participação comunitária através dos Conselhos Municipais instituídos pelas legislações municipais;
- A integração das atividades e das políticas setoriais;
- Adequar a estrutura administrativa do poder público municipal para a consecução das diretrizes previstas nesta Lei;
- Implementar as unidades espaciais de planejamento nas diversas Secretarias;
- Utilizar os tributos municipais como estímulo ou desestímulo ao uso do espaço urbano;
- Promover o relacionamento entre as diferentes esferas de governo.

Art. 29. São estratégias e ações da política administrativa:

- Aprimorar o exercício da fiscalização, em especial, nos aspectos referentes ao uso e ocupação do solo urbano e ao meio ambiente;
- Incrementar o processo de informatização no âmbito do Poder Executivo e Legislativo Municipal;
- Promover a criação e atualização permanente de Cadastro Multifinalitário;
- Fomentar e alimentar o Sistema de Informações Municipal;
- Implementar formas de orçamento participativo por bairro ou região do município;
- Estabelecer um plano de metas e prioridades para o desenvolvimento municipal de acordo com as demandas levantadas pela população;
- Verificar junto às secretarias a adequação do quadro de servidores necessário para a implementação das ações e fiscalização das diversas políticas municipais;
- Instituir uma equipe de planejamento permanente para acompanhamento e controle da implementação deste Plano Diretor e suas leis complementares;
- Implementar indicadores de desempenho para avaliar a aplicação do Plano Diretor;
- Adequar a estrutura e funcionamento das secretarias de acordo com o disposto nas políticas municipais correspondentes.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

Art. 30. A Política de Meio Ambiente Municipal é transversal e se articula com as diversas políticas públicas, sistemas e estratégias que integram esta Lei, objetivando implementar no território municipal as diretrizes contidas na Política Nacional de Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional e Municipal de Saneamento Básico, Política Nacional e Municipal de Resíduos Sólidos, Política Nacional de Mudanças Climáticas, Lei Federal da Mata Atlântica, e demais normas e regulamentos federais e estaduais pertinentes.

Art. 31. São diretrizes para a Política de Meio Ambiente Municipal:

- Elevar a qualidade do ambiente urbano e rural ao manter ao preservar e recuperar o meio ambiente, especialmente as áreas de preservação permanentes (APP), os fundos de vales, os remanescentes florestais, as bacias hidrográficas e as reservas florestais existentes;
- Coibir todas as formas de poluição;
- Eliminar as causas da erosão urbana;
- Recuperar e controlar as áreas erodidas;
- Dar tratamento tecnicamente adequado aos resíduos sólidos coletados;
- Proteger os patrimônios paisagísticos, arqueológicos, ecológicos e faunístico;
- Proteção dos serviços ambientais prestados pelos ecossistemas;
- Garantia de proteção dos recursos hídricos, mananciais e reservas de abastecimento;
- Redução da contaminação ambiental em todas as suas formas;
- Manter, melhorar e dar tratamento técnico adequado à arborização e à vegetação dos logradouros públicos;
- Identificar e demarcar áreas de preservação e áreas verdes do município;
- Fortalecer e ampliar o monitoramento e fiscalização ambiental em Áreas de Preservação Permanente – APP e em áreas ambientalmente sensíveis, ao notificar ações danosas ao meio ambiente aos órgãos ambientais competentes;
- Contribuir para a minimização dos efeitos das ilhas de calor e da impermeabilização do solo;
- Estruturar plano de ação para a caracterização de ocupações existentes em áreas de risco e para evitar novas ocupações;
- Reestruturar o mosaico da paisagem do município de forma a conectar as áreas especialmente protegidas e remanescentes florestais com as áreas de relevante interesse ambiental de forma a compor a infraestrutura verde do Município;
- Implementar mecanismos de recuperação da biodiversidade, para propiciar maior resiliência aos ecossistemas urbanos e rurais para enfrentar as mudanças climáticas e para a manutenção e recuperação dos serviços ambientais, além de contribuir como elemento de conforto ambiental, desenvolvimento econômico, qualificação urbanística, produção agrícola de baixo impacto e atividade turística.

Art. 32. São ações e estratégias para a Política de Meio Ambiente Municipal:

- Impor ao poluidor e ao predador a obrigação de recuperar e indenizar os danos causados ao ambiente;
- Introduzir na gestão do Meio Ambiente do Município o conceito de ativo ambiental como forma de viabilizar as ações de Compensação Ambiental;
- Criação de um fundo de compensação ambiental com aplicação em ações de interesse público;
- Formar uma consciência pública sobre a necessidade de preservação e de manutenção da qualidade ambiental e equilíbrio ecológico a partir de campanhas de conscientização para limpeza e preservação das áreas de matas ciliares e programas de educação ambiental nas escolas, bairros, distritos e comunidades rurais;
- Elaborar e implementar o Plano Municipal de Arborização e compatibilizá-lo com o Plano Diretor como instrumento do planejamento e desenvolvimento urbano sustentável, detalhando suas diretrizes e proposições, a ser aprovado por lei específica, no prazo de até 36 (trinta e seis) meses após a aprovação desta Lei;
- Compatibilizar a política ambiental com outras políticas setoriais;
- Manter a população informada sobre as condições ambientais no município;
- Exigir os estudos ambientais e os RIMA - Relatórios de Impacto de Meio Ambiente consoante a legislação em vigor;
- Fiscalizar o uso de defensivos agrícolas e promover incentivos fiscais para a produção livre ou com uso limitado de defensivos agrícolas;
- Proteger adequadamente os pontos de captação e reservação de água visando evitar acidentes potenciais de contaminação da água e elaborar e implementar Plano de Ação de Emergência em caso de derramamento de produtos tóxicos em curso d'água;
- Utilizar a Drenagem Urbana como medida de redução dos possíveis impactos de inundação, prevendo a definição das alternativas de drenagem e das medidas de controle para manutenção de pré-desenvolvimento quanto à vazão máxima de saída do empreendimento;
- Manter o Conselho Municipal de Meio Ambiente, fortalecendo e ampliando sua atuação continuamente;
- Criar programa permanente para prevenção e resposta a desastres naturais e ambientais, com gestão de risco e monitoramento contínuo;

- Integrar a gestão das águas municipais à criação de áreas verdes públicas de contemplação e lazer;
- Viabilizar o Plano de Manejo dos Recursos Hídricos;
- Ampliar o quadro técnico de servidores na área de planejamento urbano e ambiental de modo a possibilitar a fiscalização do cumprimento das legislações municipais, federais e estaduais;
- O município deverá promover a recuperação da biodiversidade e aumentar a resiliência dos ecossistemas urbanos e rurais para enfrentar as mudanças climáticas e para a manutenção e recuperação dos serviços ambientais a partir das seguintes ações:

a) Elaborar e executar programas destinados à recuperação e preservação de Áreas de Preservação Permanente - APP e dos corpos hídricos do Município, em especial para proteção das nascentes e áreas ambientalmente sensíveis, proporcionando incentivos para sua preservação;

b) Manter base de dados georreferenciada atualizada das áreas de preservação permanente e demais áreas verdes do município com vistas a sua gestão, monitoramento e fiscalização adequados;

c) Controlar a expansão urbana considerando as áreas ambientalmente degradadas e a capacidade de suporte da infraestrutura instalada ou prevista;

d)Promover o plantio de espécies nativas e o reflorestamento de áreas degradadas.

Art. 33. O planejamento e aplicação das ações relativas à Política Ambiental no município deve ser realizado pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, e monitorada pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente.

SEÇÃO I

DA PRESERVAÇÃO AMBIENTAL NO PERÍMETRO URBANO

Art. 34. Em Área Urbana Consolidada (AUC) a correspondente Área de Preservação Permanente (APP), será constituída por faixas marginais de qualquer curso d`água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura definida por meio de Estudo Técnico Socioambiental, conforme segue:

- 11 (onze metros), para os cursos d'água adjacentes situados na Sede do Município dentro de Área urbana Consolidadas para edificações existentes;
- 15m (quinze metros) para os cursos d'água adjacentes situados na Sede do Município dentro de Área urbana Consolidadas, para as novas edificações, a partir da instituição desta Lei;

b) 50 (Cinquenta metros) metros para as áreas de nascente;
c) 2 (Dois metros) de faixa sanitária para cada lado das canalizações em sessão fechada com comprimento inferior a 1km (um quilômetro).

§ 1º São consideradas Áreas de Preservação Permanente (APP) as faixas marginais de qualquer curso d 'água em Área Urbana Consolidada (AUC) que estejam sujeitas a inundações e enchentes.

§ 2º Havendo arruamento existente, a faixa marginal de proteção dos recursos hídricos não poderá ultrapassá-lo, sendo a via pública a interface de limite para fins de delimitação da Área de Preservação Permanente (APP).

§ 3º Havendo um estudo e mapeamento atualizado das áreas de riscos, susceptíveis a eventos hidrológicos e, também, um Plano de Bacia para o Município de Barra Bonita/SC, a delimitação das Áreas de Preservação Permanentes poderão sofrer alterações.

§ 4º Nas áreas rurais, os cursos d'água e nascentes deverão seguir as definições dispostas na legislação estadual (Lei Ordinária Nº 18350, de 27 de janeiro de 2022) e federal (LEI Nº 12.651, DE 25 DE MAIO DE 2012). O Mapa do Macrozoneamento Municipal (APÊNDICE I) apresenta as APP dos cursos d'água de 30m (Trinta metros) nas margens a partir do eixo e nascentes de 50m (Cinquenta metros) de raio a partir do eixo.

Art. 35. As Áreas de Risco podem ser reavaliadas a qualquer tempo, desde que sejam apresentados estudos executados por profissionais legalmente habilitados, acompanhados por documento de responsabilidade técnica.

Art. 36. A previsão de que as atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas Áreas de preservação permanente urbanas devem ser observados os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental, conforme Lei nº 12.651/2012.

Art. 37. Em setores considerados de risco, devem ser implementadas medidas mitigatórias para compensação, de acordo com Estudo Técnico Socioambiental (ETSA). As medidas que devem ser realizadas pelo poder público:

- Monitorar o setor em épocas de elevado índice pluviométrico, a fim de promover a evacuação da área, caso seja necessário;
- Garantir o correto escoamento da água e evitar represamentos e consequente elevação do nível das águas do curso;
- Executar periodicamente a limpeza do curso d'água e do sistema de drenagem (galerias e tubulações), a fim de evitar problemas de assoreamento e represamento da água;
- Realizar obras de contenção de margem nos locais com risco de solapamento de margem;
- Fiscalizar e proibir as construções nas margens dos cursos d'água, respeitando-se as faixas de APP.
- Orientar que os munícipes construam acima ou no nível da rua, o que evita alagamentos internos nos terrenos, por falta de escoamento da água, além de não formar uma bacia de contenção.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE MOBILIDADE URBANA

Art. 38. O sistema de mobilidade urbana, em conformidade com Art. 3º da Lei Federal 12.587, compreende:

- Os modos de transporte urbano, motorizados e não motorizados;
- Os serviços de transportes urbanos de passageiros e de cargas, de uso coletivo ou individual, públicos ou privados;
- A infraestrutura de mobilidade composta por:

a) Vias e demais logradouros públicos;
b) Estacionamentos;
c) Terminais de embarque e desembarque de passageiros e cargas;
d) Sinalização viária e de trânsito;
e) Equipamentos e instalações; e
f) Instrumentos de controle, fiscalização, arrecadação de taxas e tarifas e difusão de informações.

Art. 39. As diretrizes referentes ao sistema de mobilidade urbana são:

- Promover a integração com a política urbana, de habitação e de desenvolvimento econômico;
- Planejar, executar e manter um sistema viário municipal hierarquizado, visando à segurança e o conforto da população, melhorando as condições de mobilidade, com conforto e segurança, em especial dos grupos com mobilidade reduzida;
- Melhorar as condições de circulação e macro acessibilidade, entre diferentes regiões do município, tanto na zona urbana quanto na zona rural;
- Criar rotas acessíveis nas vias principais da cidade, com melhores condições de calçadas, passeios e travessias de pedestres;
- Dar prioridade ao transporte não motorizado, transporte coletivo e aos pedestres;
- Aumento da participação do transporte público coletivo e não motorizado na divisão modal;
- Reduzir os tempos de deslocamento dos munícipes;
- Promover o desenvolvimento sustentável com a mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade, incluindo a redução dos acidentes de trânsito, emissões de poluentes, poluição sonora e deterioração do patrimônio edificado;
- Compatibilizar-se com as demais políticas setoriais, especialmente a de sistema viário e a de uso e ocupação do solo urbano;
- Assegurar condições adequadas de segurança e acessibilidade;
- Manter a sinalização de trânsito das vias urbanas adequada.

Art. 40. Para qualificação do sistema de mobilidade, em conformidade com a Lei Federal 12.587/2012, com o Código de Trânsito Brasileiro e com a normativa de acessibilidade estabelecida pela NBR 9050/2020, as ações e investimentos, públicos e privados, devem ser orientados em acordo com os seguintes objetivos:

- Criação de um sistema integrado de mobilidade, que contribua para a otimização de rotas e a construção de ciclovias, calçadas e travessias adequadas;
- Adequar a arborização nas calçadas que impeça a passagem de pedestres e de cadeiras de rodas nas calçadas;
- Criação de uma Cartilha de Arborização e Calçadas indicando sua correta configuração;
- Implementar travessias de pedestres sobre o Rio Barra Bonita, para promover maior conectividade entre os bairros lindeiros;
- Implementar acessibilidade nos equipamentos públicos do município, como prefeitura, postos de saúde, entre outros;
- Promover a qualificação da sinalização de trânsito e endereçamento;
- Implementar sinalização de trânsito no entorno das escolas, centros de saúde e demais equipamentos públicos do município para a redução da velocidade dos veículos, sinalização de travessias de pedestres, sinalização de locais de embarque e desembarque, entre outros.
- Manter mapeamento georreferenciado de estradas rurais e suas condições de trafegabilidade para:

a) Manter a qualidade da pavimentação existente;
b) Melhorar a qualidade da pavimentação em trechos considerados críticos;

- Melhorar as condições da rodovia SC 492 no perímetro urbano do município em parceria com o SIE/SC, de modo a:

a) Implantar acostamento onde não há e melhorar as condições dos acostamentos existentes nesta rodovia;
b) Implantar travessias de pedestres, faixas elevadas e redutores de velocidade a fim de garantir a segurança dos transeuntes;
c) Promover a manutenção da pavimentação asfáltica da rodovia;

Art. 41. O planejamento e aplicação das ações relativas ao sistema de mobilidade e acessibilidade no município deve ser realizado pela Secretaria Municipal de Viação, Obras e Serviços Urbanos, e monitorada pelo Conselho da Cidade (CONCIDADE).

SEÇÃO I

DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 42. O sistema viário de Barra Bonita é composto pelo sistema viário urbano e pelo sistema rodoviário municipal.

§ 1º O sistema viário urbano é interligado ao sistema rodoviário, constituído pelas estradas municipais de seu território, bem como as rodovias estaduais e federais.

§2º O sistema viário urbano é constituído pelas vias existentes e pelas provenientes de parcelamentos futuros, estruturado a partir de:

- Via arterial: destinada a atender ao tráfego direto entre as regiões da cidade, recebendo o fluxo proveniente de vias coletoras e locais;
- Via coletora: destinada a coletar e distribuir o tráfego entre as vias arteriais e locais;
- Via local: destinada ao acesso local ou tráfego em áreas restritas
- Ciclovia/ciclofaixa: destinada ao uso exclusivo ou compartilhado de ciclistas e demais modais não motorizados;
- Rodovia: via de trânsito rápido, destinada a conexão intermunicipal e da sede urbana com áreas rurais do município;
- Estradas rurais: vias nas áreas rurais.
- Rota acessível: trajeto acessível prioritário traçado entre os equipamentos públicos, que deve estar de acordo com a NBR9050.

§3º O mapa da Hierarquia viária na sede municipal foi apresentado no APÊNDICE VIII, desta legislação.

§4º O mapa da Rota acessível na sede municipal foi apresentado no APÊNDICE IX, desta legislação.

§5º O mapa da Rota turística e rural foi apresentado no APÊNDICE X, desta legislação.

Art. 43. As especificações técnicas do Sistema Viário serão descritas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, complementar a este Plano Diretor, onde outras categorias de vias poderão ser criadas pela Lei referida.

Art. 44. O município deverá desenvolver o Plano de Mobilidade, que deverá estabelecer as diretrizes e prioridades para implantação do Sistema Viário no território municipal.

Art. 45. São diretrizes e objetivos gerais referentes ao sistema viário:

- Adequar os novos loteamentos ao sistema viário básico proposto para a cidade;
- Viabilizar acessos para as novas áreas de expansão urbana;
- Facilitar e melhorar os deslocamentos e a circulação;
- Compatibilizar-se com as formas de uso e de ocupação do solo urbano;
- Reduzir as formas de conflito entre os diferentes tipos de tráfego na cidade;
- Prevenir a ocorrência dos problemas decorrentes da circulação urbana;
- Hierarquizar as funções das vias;
- Consolidar os eixos estruturantes do espaço urbano;
- Complementar a pavimentação das vias estruturais;
- Garantir a manutenção e a conservação das estradas rurais;
- Implantação de um sistema de comunicação visual (sinalização) adequado, nas áreas urbana e rural;
- Implementar um sistema adequado de sinalização viária e dos logradouros públicos nas áreas urbana e rural;
- Melhorar a conectividade viária de loteamentos desconectados da malha na sede urbana;
- Promover a acessibilidade de pedestres e ciclistas ao sistema de mobilidade;
- Promover medidas reguladoras para o transporte de cargas pesadas e cargas perigosas na rede viária urbana;
- Estabelecer locais adequados para o estacionamento nas vias públicas;
- Sempre que forem planejadas novas diretrizes de vias elas devem ser descritas a partir de pontos georreferenciados.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO

Art. 46. Considera-se saneamento básico o conjunto de serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais das redes de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, drenagem e manejo de águas pluviais, limpeza e fiscalização preventiva das respectivas redes urbanas.

Art. 47. A gestão da política de saneamento básico deverá ser implementada pelo Plano Municipal de Saneamento Básico, que poderá ser específico para cada serviço.

§ 1º Os planos ao que se refere o caput deste artigo deverão abranger o disposto na Política Nacional de Saneamento Básico, de que trata a Lei Federal nº 11.445, de 05 de janeiro de 2007, e estar em conformidade com os demais planos e Leis que compõem este Plano Diretor.

§ 2º A política de saneamento básico deverá estar em estrita consonância com a política ambiental e deverá instituir a gestão integrada, com vistas à prevenção e o controle da poluição, a proteção e a recuperação da qualidade do meio ambiente, a inclusão social e

a promoção da saúde pública, assegurando o uso adequado dos recursos naturais Parágrafo único: Na ausência de redes públicas de saneamento básico em loteamentos existentes serão admitidas soluções individuais de abastecimento de água e de afastamento e destinação final dos esgotos sanitários, observadas as normas edita das pela entidade reguladora e pelos órgãos responsáveis pela política ambiental, sanitária e de recursos hídricos, conforme prevê a Lei Federal nº 11.445, de 05 de janeiro de 2007.

Art. 48. Deverão ser promovidos a compatibilização, a integração e, quando couber, o compartilhamento entre a iluminação pública, as redes de água, de esgotamento sanitário, de drenagem pluvial, de energia e de comunicação de dados nas fases de planejamento, projeto, implantação, operação e manutenção dos sistemas.

Art. 49. São diretrizes para a política de saneamento básico de Barra Bonita:

- Universalizar o acesso e promover a efetiva prestação dos serviços de forma adequada à saúde pública, à conservação dos recursos naturais e à proteção do meio ambiente;
- Articular-se com as políticas de desenvolvimento urbano e regional, de habitação, de combate à pobreza e de sua erradicação, de meio ambiente, de saúde, de gestão dos recursos hídricos e outras de interesse social relevante, destinadas à melhoria da qualidade de vida, para as quais o saneamento básico seja fator determinante;
- Integrar-se a ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, da drenagem urbana, da gestão integrada dos resíduos sólidos e líquidos e conservação das áreas de proteção e recuperação de mananciais e das unidades de conservação;
- Realizar concomitantemente os serviços de abastecimento de água e de esgotamento sanitário;
- Priorizar planos, programas e projetos que visem à ampliação de saneamento das áreas ocupadas por população de baixa renda;
- Estabelecer mecanismos de controle sobre a atuação de concessionários dos serviços de saneamento, de maneira a assegurar a melhoria da gestão e adequada prestação dos serviços e o pleno exercício do poder concedente por parte do Município;
- Promover o controle da poluição industrial, visando o enquadramento dos efluentes a padrões de lançamento previamente estabelecidos;
- Incentivar sistemas de monitorização para o controle de contaminação do lençol freático nas áreas de depósito de resíduos industriais e de aterros sanitários;
- Promover a adoção de métodos, técnicas e processos que considerem as peculiaridades locais e regionais;
- Estimular a pesquisa, o desenvolvimento e a utilização de tecnologias apropriadas, consideradas a capacidade de pagamento dos usuários, a adoção de soluções graduais e progressivas e a melhoria da qualidade com ganhos de eficiência e redução dos custos para os usuários;
- Proporcionar, de forma curricular ou transversal, a educação sanitária e ambiental.

SEÇÃO I

DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 50. O abastecimento de água é constituído pelas atividades e pela disponibilização e

manutenção de infraestruturas e instalações operacionais necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais e respectivos instrumentos de medição.

Art.51. São componentes do sistema de abastecimento de água:

- A infraestrutura de captação, tratamento, adução, reservação e distribuição de água bruta e tratada;
- Os mananciais hídricos e cursos d'água;
- As nascentes e os olhos d'água.

Artigo 52. São diretrizes para o sistema de abastecimento de água:

- Estabelecer a continuidade do sistema de abastecimento de água, tendo como meta universalizar o atendimento à população, incluindo comunidades isoladas;
- Otimizar a rapidez nos serviços de manutenção;
- Analisar sistematicamente a qualidade da água;
- Providenciar adequado tratamento à água distribuída;
- Elaborar campanhas de conscientização com a população sobre o desperdício e a racionalização da utilização da água;
- Implantar medidas que reduzam as perdas no sistema de abastecimento de água;
- Promover investimentos e fortalecer parcerias intermunicipais para viabilizar infraestrutura visando melhor aproveitamento dos recursos;
- Providenciar estudos que apontem novos mananciais para abastecimento de água que atendam ao acréscimo populacional a médio e longo prazos, considerando a eficiência, a salubridade e a sustentabilidade ambientais das bacias hidrográficas, as fragilidades e potencialidades do território e as formas de uso e ocupação do solo.

Art. 53. São objetivos para o sistema de abastecimento de água:

- Verificar a viabilidade junto à e ampliar o atendimento da rede de fornecimento de água potável;
- Cadastrar e monitorar as redes e instalações existentes;
- Substituir gradualmente as redes de distribuição de água obsoletas e realizar manutenção constante para evitar perdas na rede;
- Adoção de medidas para melhoria e ampliação de infraestrutura para o abastecimento de água às comunidades isoladas.

SEÇÃO II

DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 54. O esgotamento sanitário é constituído pelos serviços de coleta, transporte, tratamento e disposição final de esgotos sanitários, desde as ligações prediais até sua destinação final para produção de água de reúso ou seu lançamento de forma adequada no meio ambiente, originários da operação de unidades de tratamento coletivas ou individuais ambientalmente adequadas, incluídas as fossas sépticas.

Art. 55. São diretrizes para o esgotamento sanitário:

- Estabelecer a continuidade do programa de esgotamento sanitário, tendo como meta universalizar o atendimento à população;
- Exercer uma efetiva fiscalização visando inibir formas de esgotamento inadequados, procurando solucionar e orientar a população;
- Eliminar o lançamento de esgotos nos corpos hídricos e no sistema de drenagem pluvial, contribuindo com a recuperação ambiental das águas municipais;
- Priorizar os investimentos para a implantação de sistema de esgotamento sanitário nas áreas desprovidas de redes, especialmente naquelas servidas por fossas rudimentares ou cujos esgotos sejam lançados na rede pluvial, ou quando as características hidrogeológicas favorecerem a contaminação das águas subterrâneas.

Art. 56. São objetivos para o sistema de esgotamento sanitário:

- Promover a revisão do Plano Municipal de Saneamento Básico;
- Implementar as medidas elencadas no Plano Municipal de Saneamento Básico;
- Cadastrar e monitorar a rede e ligações existentes, incluindo no Plano Municipal de Saneamento Básico os projetos previstos para sua expansão e estações de tratamento de esgoto;
- Incentivar a implantação de sistemas alternativos baseados na natureza.

SEÇÃO III

DA GESTÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 57. A gestão de resíduos sólidos compreende a limpeza urbana e o manejo dos resíduos sólidos que inclui a coleta, transporte, transbordo, triagem para fins de reutilização ou reciclagem, tratamento e destino final do lixo doméstico, do lixo originário da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas, os provenientes de feiras livres, mercados, parques, edifícios públicos e bem como dos originários de demais atividades comerciais, industriais e de serviços, que não sejam considerados como de responsabilidade do seu gerador.

Parágrafo único: Nos casos de resíduos sólidos industriais, comerciais, agrossilvopastoris, de serviços de transportes, de mineração, de construção civil e de saúde cujo manejo seja atribuído ao gerador, cabe a este a coleta, o transporte, o tratamento e a disposição final ambientalmente adequada do resíduo, em conformidade com as legislações específicas.

Art. 58. São diretrizes para a gestão de resíduos sólidos:

- Proteger a saúde pública e a qualidade do meio ambiente;
- Articular e desenvolver parcerias, convênios e pesquisas a nível regional para encontrar alternativas técnicas e metodológicas o aumento da vida útil do aterro sanitário de resíduos sólidos ou a construção de nova área;

- Fomentar programa de coleta seletiva de lixo e de cooperativas de catadores, disponibilizando programas de treinamento de pessoal;
- Promover campanhas de conscientização para a correta separação, reciclagem e acondicionamento dos resíduos domiciliares;
- Reduzir a geração dos resíduos sólidos, mediante práticas de consumo sustentável;
- Responsabilizar os agentes produtores pelos resíduos gerados em razão dos seus produtos ou dos seus sistemas de produção e suas consequentes externalidades negativas;
- Controlar os efeitos potencialmente danosos ao meio ambiente e à saúde nas áreas de armazenamento, tratamento e destinação final de resíduos sólidos.

Art. 59. São estratégias para a gestão de resíduos sólidos:

- Implementar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- Uniformizar a coleta de lixo domiciliar em caminhões ou outros meios adequados e horários específicos em todo o município;
- Promover a limpeza das ruas e vias públicas;
- Realizar arrecadação através de taxa de coleta de lixo e taxa de conservação de vias e logradouros, como contribuição para melhoria do sistema de limpeza pública;
- Viabilizar destinação adequada e específica para resíduos hospitalares;
- Exercer fiscalização rigorosa objetivando inibir o depósito de lixo e entulho em vazios urbanos e áreas de vegetação;
- Desenvolver campanhas de conscientização com relação ao lixo e a coleta seletiva;
- Promover a reciclagem dos resíduos sólidos, mediante ações a serem implementadas preferencialmente por cooperativas, promovendo a inclusão socioeconômica dos catadores de material reciclável;
- Disciplinar o descarte de embalagens de agrotóxicos;
- Promover o constante aprimoramento das rotas de coleta de lixo e coleta seletiva em toda a área urbana e rural;
- Promover a instalação de lixeiras elevadas e/ou contêineres na sede, e no distrito para o correto descarte dos resíduos sólidos domésticos orgânicos e recicláveis;
- Incentivar práticas de compostagem de resíduos orgânicos;
- Implantar ecopontos para recebimento de resíduos diversos.

SEÇÃO IV

DO MANEJO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 60. O sistema de manejo de águas pluviais é constituído pelas atividades, pela infraestrutura e pelas instalações operacionais de drenagem de águas pluviais, transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas, contempladas a limpeza e a fiscalização preventiva das redes.

Art. 61. São diretrizes do sistema de manejo de águas pluviais:

- Equacionar o sistema de drenagem e a absorção de águas pluviais combinando elementos naturais e construídos;
- Ampliar o sistema de captação de águas pluviais nas áreas urbanas;
- Garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais a partir das características do solo e da capacidade de suporte das bacias hidrográficas, com vistas a prevenir ou minimizar os impactos sobre áreas de alagamento;
- Elaborar e manter atualizado diagnóstico da drenagem urbana no Município, enfocando os aspectos relacionados à prevenção e controle de inundações, às condições de risco à saúde, ao risco geológico e à expansão do sistema de circulação;
- Preservar e recuperar as áreas de interesse para a drenagem, tais como várzeas, fundos de vale, faixas sanitárias dos cursos de água, áreas sujeitas a inundações e cabeceiras de drenagem, compatibilizando com o uso de parques, praças e áreas de recreação.
- Incorporar estratégias de drenagem sustentável, que visa amortecer a vazão de ponta e retenção da água pluvial para controlar o escoamento superficial o mais próximo possível dos locais de precipitação, retardando a chegada das águas aos corpos hídricos.

Art. 62. São objetivos para o sistema de manejo de águas pluviais:

- Elaborar o Plano Municipal de Drenagem Urbana no prazo de até 36 (trinta e seis) meses após a aprovação desta Lei;
- Desenvolver plano de ações a curto, médio e longo prazo, com o objetivo de mitigar potenciais alagamentos no município;
- Realizar levantamento técnico-social sobre as áreas com risco de alagamento ou deslizamento;
- Estabelecer taxas de permeabilidade mínima para as unidades imobiliárias;
- Incentivar o uso de dispositivos de captação de águas pluviais em unidades imobiliárias;
- Contribuir para o conforto higrotérmico, evapotranspiração e redução de ilhas de calor;
- Garantir a correta construção e manutenção dos dispositivos de drenagem;
- Contribuir para a paisagem e a qualidade do espaço urbano.

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA HABITACIONAL E DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 63. A Política Municipal de Habitação deve estar em concordância com a Constituição Federal que considera a habitação um direito do cidadão e com o Estatuto da Cidade – Lei N .10.257, de 10 de julho de 2001, que estabelece a função social da propriedade, garantindo à população de baixa renda o direito à habitação digna. § 1º São consideradas famílias de baixa renda aquelas que possuem renda mensal por pessoa (renda per capita) de até meio salário mínimo ou renda familiar total de até três

salários mínimos, conforme regulamentado pelo decreto Nº 11.016, de 29 de março de 2022.

§ 2º Fica definida como habitação digna aquela que proporciona um nível de vida adequado, ou seja, que deve atender a sete requisitos essenciais: Segurança da posse; Disponibilidade de serviços, materiais, facilidades e infraestrutura; Custo acessível; Habitabilidade; Acessibilidade; Localização e; Adequação cultural, conforme definido pelo Pacto Internacional dos Direitos Econômicos Sociais e Culturais das Nações Unidas de 1991.

§ 3º As habitações deverão ter área não inferior a 25m², de acordo com a Lei municipal 325 de 2006, composta minimamente por quarto, sala, cozinha, banheiro em cômodos individualizados e servida por infraestrutura de água, esgoto, drenagem e pavimentação de ruas.

Art. 64. São diretrizes da política habitacional:

- Contribuir para o crescimento ordenado da cidade;
- Reduzir o déficit habitacional existente;
- Atender, prioritariamente, a população de baixa renda e considerar o maior tempo de moradia em Barra Bonita;
- Assegurar que, nos conjuntos habitacionais a serem construídos, seja garantido o percentual mínimo de áreas públicas para praças e outros fins institucionais nos termos da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- A garantia de qualidades ambientais para o espaço urbano e para a edificação construída;
- Conceber a habitação como parte integrante da cidade e interdependente de serviços públicos, equipamentos urbanos e infraestrutura;
- A verificação dos impactos ambientais decorrentes da construção de conjuntos habitacionais;
- Consignar estoques de áreas públicas para o desenvolvimento de projetos habitacionais de baixa renda;
- Desenvolver mecanismos de gestão democrática e controle social na formulação e implementação da política e da produção habitacional do Município;
- Incentivar a adoção de tecnologias socioambientais, em especial as relacionadas ao uso de energia solar, e ao manejo da água e dos resíduos sólidos e à agricultura urbana, na produção de Habitação de Interesse Social e na urbanização de assentamentos precários;

Art. 65. São ações da política habitacional:

- Implementar programa para identificar e padronizar a numeração das casas da sede e do distrito.
- Realizar levantamento das áreas irregulares existentes no município com vistas a identificar aquelas passíveis de regularização ou realocação das famílias;
- Realizar levantamento dos números do déficit habitacional quantitativo e qualitativo no município;

- Desenvolver programas de melhorias habitacionais através de incentivo à Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social com bases na Lei 11.888 de 2008;
- Desenvolver o Plano Local de Regularização Fundiária com base nas legislações municipais pertinentes e na Lei Federal nº 13.465/2017;
- Realizar levantamento das ocupações antrópicas existentes em áreas de risco e elaborar estratégias mitigadoras para cada caso;
- Inibir as ocupações em áreas de risco, fiscalizar esses locais e conscientizar a população;
- Captar recursos para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- Implementar parcerias com outros órgãos e conselhos do Estado e União, com vistas a construir e efetivar programas voltados para as questões habitacionais;
- Desenvolver o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS).

Art. 66. O planejamento e aplicação das ações relativas à política habitacional no município deve ser realizado pela Secretaria de Assistência Social e Habitação, a ser criada no prazo de um ano após a promulgação desta Lei.

Parágrafo único: A Secretaria de Assistência Social e Habitação deverá coordenar o desenvolvimento e implementação do PLHIS.

Art. 67. Deverá ser criado e instituído o Conselho Municipal de Habitação a ser composto pelos diversos segmentos da sociedade, a ser regulamentado por legislação específica.

SEÇÃO I

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 68. A oferta de moradia se pautará pela demanda existente, mas deve também ser dimensionada e planejada em conformidade ao crescimento populacional futuro, podendo ser estabelecidos espaços propícios e adequados, já dotados de infraestrutura e serviços setorizados nas áreas denominadas como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

Art. 69. Para a realização do disposto no artigo anterior deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

- Viabilizar áreas de moradia para famílias com renda até 3 (três) salários mínimos;
- Estimular a implantação de moradia popular em áreas já dotadas de infraestrutura e serviços e classificadas como ZEIS;
- Criar regra para a implantação de loteamentos populares;
- Inibir loteamentos de Habitação de Interesse Social em terrenos ambientalmente sensíveis;
- Inibir loteamentos populares em áreas não dotadas de infraestrutura e serviços;
- Dimensionar áreas para habitação social proporcionais ao futuro desenvolvimento econômico;
- Desenvolver políticas de subsídio para Habitação de Interesse Social;
- Desenvolver políticas de Habitação Popular de Mercado para famílias com renda entre 03 e 05 salários mínimos.

SEÇÃO II

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 70. A regularização fundiária do Município será realizada com vistas à garantia do direito à moradia e na racionalidade da ocupação do território, objetivando primordialmente:

- A inclusão social, com a aplicabilidade da garantia do direito social à moradia;
- O pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- A preservação do meio ambiente ecologicamente equilibrado e a recuperação de áreas degradadas;

Art. 71. Constituem diretrizes para a regularização fundiária:

- Incrementar e fortalecer a fiscalização sobre áreas com indícios de novas ocupações e edificações irregulares, com o fortalecimento da capacidade do órgão responsável, promovendo a racionalidade de ocupação do território e evitando maiores gastos inerentes ao espraiamento da infraestrutura urbana;
- Estabelecer mecanismos para o monitoramento dos assentamentos urbanos informais;
- Reduzir os impactos de núcleos urbanos informais sobre unidades de conservação, inclusive áreas de proteção ambiental e parques estaduais e municipais, nos termos da legislação específica;
- Priorizar o atendimento à população residente em imóveis ou áreas insalubres, áreas de risco e áreas de preservação permanente;
- Aplicar os instrumentos previstos para a regularização fundiária de interesse social, em especial a demarcação urbanística e a legitimação da posse, inclusive em área de preservação ambiental, quando presentes os requisitos legais.

Art. 72. Constituem estratégias para a Regularização Fundiária:

- Levantamento dos núcleos informais consolidados, existentes no Município, com a finalidade de:
- Classificação em REURB de Interesse Social – REURB-S, para aqueles ocupados predominantemente por população de baixa renda e REURB de Interesse Específico – REURB-E, para ocupações com população de outras faixas de renda, identificando, sempre que possível, aqueles que se encontram em áreas públicas;
- Estabelecer as prioridades de intervenção, identificando as ocupações que, pelos fatores ambientais, de risco e de necessidade de equipamentos urbanos a serem instalados, demandem ações mais imediatas;
- Elaboração de Projetos Específicos de Regularização Fundiária, para a REURB-S, quer se encontrem em terras do Município ou em áreas particulares, que conterão as estratégias para a efetiva ação em cada área, considerando suas especificidades;
- Estabelecimento de prazo e condições para que os núcleos informais classificados como REURB-E adotem as providências pertinentes, aí incluído o projeto

urbanístico de regularização fundiária a ser submetido ao Poder Público, nos termos do contido na Lei Federal no 13.645/2017, sob pena de serem adotadas as providências para sua desconstituição.

Parágrafo único: A Secretaria de Assistência Social e Habitação deverá coordenar o desenvolvimento e implementação do Plano Municipal de Regularização Fundiária.

CAPÍTULO VI

DA POLÍTICA DE SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 73. São diretrizes e objetivos básicos da política de segurança pública:

- Implementar instalações mínimas para se garantir a segurança em cada bairro, prevendo-se parcerias com as Polícias Civil e Militar;
- Manter o Conselho Municipal de Segurança;
- Apoiar programas voltados ao combate à violência, desenvolvendo programas de inclusão e ressocialização de populações em situação de vulnerabilidade;
- Facilitar, por meio da mobilidade urbana, rondas ostensivas municipais e instituir a fiscalização em praças e parques, além de operações específicas diversas, como guarda quarteirão, guardião escolar, proteção ao patrimônio público e outras;
- Intensificar o combate aos crimes ambientais;
- Estimular o envolvimento da população nas questões relativas à segurança urbana e rural;
- Estabelecer política de planejamento e gestão de riscos com a participação direta da população organizada, oriunda das áreas de risco do Município;
- Coordenar e elaborar mapas de ocorrências e pesquisas em parcerias com os demais órgãos de segurança municipal, incluindo a Polícia Militar, Polícia Civil, Polícia Rodoviária Estadual e Federal, comunidade e entidades do setor.

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

MACROZONONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 74. O Macrozoneamento é o instrumento de ordenamento e gestão territorial do Município que estabelece diretrizes e parâmetros para cada área em função das diretrizes de crescimento, de mobilidade urbana, das características ambientais e locacionais, objetivando o desenvolvimento urbano sustentável e o bem-estar de seus habitantes.

Art. 75. Ficam estabelecidas como Macrozonas do Município de Barra Bonita, conforme mapa do Anexo IV desta Lei:

- Macrozona Urbana (MU);
- Macrozona Rural (MR);
- Macrozona de Incentivo Ambiental (MIA);

- Eixo de Desenvolvimento Econômico Industrial (EDEI).

Parágrafo único: A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo delimitará as compartimentações da Macrozona Urbana, definindo parâmetros construtivos, usos permitidos, permissíveis e proibidos.

SEÇÃO I

DA MACROZONA URBANA

Art. 76. A Macrozona Urbana (MU) é configurada pelas porções urbanizadas do território, compreende o perímetro urbano da Sede municipal, que foi ajustado de acordo com as necessidades observadas, e as áreas definidas como perímetro urbano na Linha Águas do Araçá e Linha Treze de Maio.

Parágrafo único - Sobre estas áreas se aplicam o zoneamento urbano e leis de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 77. São objetivos da Macrozona Urbana (MU):

- Garantir as qualidades das áreas urbanas já consolidadas;
- Promover a qualificação das áreas urbanas socioeconômica e ambientalmente vulneráveis ou com urbanização precária;
- Compatibilizar os diferentes usos e atividades como habitação, produção, lazer e circulação com a oferta de infraestrutura, serviços e equipamentos públicos;
- Garantir o acesso à cidade, aos serviços públicos essenciais e à moradia digna;
- Proteger, respeitar e recuperar as Áreas de Preservação Permanente (APP), os remanescentes e maciços de vegetação, em especial, as áreas com maior fragilidade ambiental.

SEÇÃO II

DA MACROZONA RURAL

Art. 78. A Macrozona Rural (MR) compreende glebas com ocupação tradicional destinadas a atividades produtivas extrativas, agrícolas, hortifrutigranjeiras, pecuárias, agroindustriais, industriais, uso residencial e outras atividades para atendimento das comunidades rurais.

§ 1º Nas áreas lindeiras às estradas rurais, deve ser mantida a vegetação existente e devem ser realizadas ações de recuperação da vegetação a fim de evitar a erosão do solo.

§ 2º O uso e ocupação das áreas rurais deve ser orientado de acordo com o Estatuto da Terra, Lei Federal nº 4.504/1964.

§ 3º São permissíveis usos voltados à produção de energias renováveis e usos industriais sob análise de viabilidade e devendo apresentar as licenças específicas pertinentes.

Art. 79. São objetivos da Macrozona de Rural (MR):

- Ordenar e monitorar os usos e a ocupação da área rural;
- Promover o manejo sustentável e recuperação de áreas degradadas, de forma a evitar o esgotamento da capacidade produtiva das propriedades, sobretudo as de agricultura familiar;
- Incentivar a atividade rural sustentável, bem como a preservação ambiental e a agropecuária;
- Fortalecer a produção e a agricultura familiar, a fim de manter preservadas as áreas e evitar a expansão da mancha urbana;
- Controlar, recuperar e preservar os recursos hídricos, as reservas legais, a mata ciliar e a biodiversidade;

SEÇÃO III

DA MACROZONA DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 80. A Macrozona de Interesse Ambiental (MIA), diz respeito às delimitações de matas nativas, identificadas pelo SOS Mata Atlântica entre 2020 e 2021. Os remanescentes florestais fazem um importante papel para o desenvolvimento sustentável e turístico municipal, sendo regidas pela legislação estadual e federal.

Art. 81. São objetivos da Macrozona de Interesse Ambiental (MIA):

- Fomentar a preservação e conscientização da utilização sustentável destas áreas;
- Explorar o potencial turístico e cultural dos remanescentes florestais mapeados.
- Proporcionar aos cidadãos o direito de usufruir da paisagem e do patrimônio natural do município.

SEÇÃO IV

DO EIXO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO INDUSTRIAL

Art. 82. O Eixo de Desenvolvimento Econômico Industrial (EDEI), trata das áreas com prioridade para o desenvolvimento de atividades industriais, de serviços e logística, próxima a áreas em que o uso industrial já se encontra consolidado e áreas urbanas com características adequadas para o desenvolvimento de novos centros industriais. A extensão do eixo industrial ocorre no entorno da SC-492, entre a Macrozona Urbana da sede e o município de Guaraciaba. A área do eixo é delimitada por 200m no entorno da SC.

Art. 83. São objetivos do Eixo de Desenvolvimento Econômico Industrial (EDEI):

- Promover o incentivo da ocupação industrial no entorno da SC-492;
- Fomentar o uso industrial em área própria para esta ocupação;
- Promover desenvolvimento socioeconômico das comunidades Jataí e Linha São Judas Tadeu, que serão impactadas pelo movimento industrial gerado no entorno.
- Gerar e ampliar a oferta de empregos;
- Dotar a extensão do EDEI de infraestrutura necessária para instalação de indústrias;

- Prevenir e mitigar os impactos ambientais das atividades desenvolvidas, zelando pela saúde, bem estar da população e qualidade ambiental;
- Permitir o monitoramento e o controle ambiental;
- Assegurar condições de localização das atividades compatíveis com a capacidade de escoamento.

SEÇÃO IV

DA MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA MISTA (MEUM)

Art. 84. A Macrozona de Expansão Urbana Mista (MEUM) abrange a área no entorno da Rodovia Estadual SC-492, a leste da área urbana atual, cujo crescimento deve acontecer após a ocupação dos vazios urbanos e da área urbana ociosa identificada na etapa anterior.

Art. 85. São objetivos da Macrozona de Expansão Urbana Mista (MEUM):

- Direcionar e incentivar o adensamento, após a ocupação da zona urbana consolidada;
- Promover ações de estruturação viária com vistas a propiciar o desenvolvimento ordenado;
- Implantação e qualificar a infraestrutura urbana;
- Conservar os recursos naturais;
- Implantar novos usos e atividades, incentivando o uso misto;
- Urbanizar as áreas passíveis de ocupação próximo ao perímetro urbano, dando preferência de compra ao Poder Público, Direito de Preempção, estimulando usos pertinentes à margem da rodovia estadual.

CAPÍTULO II

DO PERÍMETRO URBANO

Art. 86. O perímetro urbano de Barra Bonita é composto pelo perímetro urbano da Sede, conforme indicado no APÊNDICE II desta Lei; pelo perímetro urbano da Linha 13 de Maio, conforme indicado no APÊNDICE III desta Lei e pelo perímetro urbano da Linha Águas do Araçá, indicado no APÊNDICE IV.

§ 1º Poderão vir a integrar o perímetro urbano do Município nos termos do art. 42-B da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e com base nas diretrizes deste Plano Diretor, outras áreas a serem criadas mediante Lei de iniciativa do Poder Executivo.

§ 2º Os perímetros urbanos deverão ser demarcados e regulamentados por lei específica, em que conste seu memorial descritivo e mapas com pontos georreferenciados.

§ 3º Os limites de cada área deverão ser devidamente sinalizados e de conhecimento da população em geral.

§ 4º O perímetro urbano deverá ser delimitado, sempre que possível, por limites

geográficos reconhecíveis no território como sistema viário, acidentes topográficos, cursos d'água, entre outros.

Art. 83. As eventuais alterações no perímetro urbano municipal deverão ser acompanhadas de fundamentação técnica e mapas em base cartográfica adequada, levando-se em conta critérios urbanísticos, demográficos e socioambientais em consonância com este Plano Diretor.

Parágrafo único: Os projetos de lei previstos no caput deste artigo deverão ser objeto de audiência pública, bem como de parecer do Conselho da Cidade (CONCIDADE) e demais órgãos colegiados pertinentes.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 87. O Zoneamento é o instrumento de ordenamento dos usos e da ocupação do território, o qual se encontra subdividido em 7 (sete) zonas para as quais se estabelecem os parâmetros e índices urbanísticos, de acordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único: A delimitação das zonas na sede foi espacializada no mapa do APÊNDICE V desta Lei. A espacialização do zoneamento na Linha Treze de maio foi espacializada no APÊNDICE VI desta Lei e o zoneamento da Linha Águas do Araçá foi espacializada no APENDICE VII.

Art. 88. O Zoneamento Urbano de Barra Bonita fica subdividido em:

- Zona Central (ZC);
- Zona Mista Diversificada (ZMD);
- Zona de Interesse Residencial 1 (ZIR 1);
- Zona de Interesse Residencial 2 (ZIR 2);
- Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1);
- Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2);
- Área de Uso Especial (AUE);

Art. 89. São definições e objetivos de cada zona:

§ 1º A Zona Central (ZC), diz respeito a área central ao longo da SC-492, de acordo com as determinações da SIE/SC, no caso dos lotes que precisam de incentivo para reparcelamento. Tratam-se de áreas caras e subutilizadas com pequenas residências unifamiliares. Destaca-se que nesta área existe o condicionante do domínio estadual da rodovia SC-492, da qual, o município tem interesse de municipalizar, sendo um processo em andamento.

- São objetivos da Zona Central (ZC):

a) Ampliar as atividades de comércio e serviços, implantando novos usos e consolidando os existentes;
b) Estimular a ocupação de vazios urbanos;
c)Requalificar a paisagem urbana;
d) Controlar e direcionar o adensamento construtivo, compatibilizando com a infraestrutura existente;
e) Aplicar o instrumento de reparcelamento buscando densificar e diversificar a área central do município.

§ 2º A Zona Mista Diversificada (ZMD), tratam-se das áreas destinadas ao desenvolvimento de atividades urbanas de baixa densidade, mas que se encontram nas proximidades das zonas de maior incentivo à verticalização e densificação, estimulando a formação de um ambiente de transição entre as áreas centrais e as zonas urbanas periféricas de menor densidade.

- São objetivos da Zona Mista Diversificada (ZMD):

a. Manter o uso residencial e comercial vicinal;
b. Promover a ocupação de vazios urbanos;
c. Otimizar e qualificar a infraestrutura existente;

§ 3º A Zona de Interesse Residencial 1 (ZIR 1) corresponde a área densamente ocupada com uso residencial de habitações unifamiliares e coletivas, sendo permitido comércio e serviço vicinal, assim como alguns usos comunitários. Admite usos com níveis de ruído compatíveis com o uso exclusivamente residencial, e com vias de tráfego leve e local.

Compreende áreas consolidadas da ocupação urbana.

- São objetivos da Zona de Interesse Residencial 1 (ZIR 1):

a) Manter o uso residencial e comercial vicinal;
b) Promover a ocupação de vazios urbanos;
c) Otimizar e qualificar a infraestrutura existente;

§ 4º A Zona de Interesse Residencial 2 (ZIR 2), são áreas de baixa ou baixíssima densidade com ocupação mais esparsa e não totalmente consolidada, sendo então apropriada para demarcar áreas de uso residencial na Linha Águas do Araçá e no entorno das áreas densificadas do perímetro urbano. Nessa zona há grandes áreas de terras disponíveis, sendo adequada à implantação de novos empreendimentos públicos e privados. Por localizar-se próxima às áreas rurais do município, busca gerar uma transição entre áreas com maior densidade de usos e de baixíssima.

- São objetivos da Zona Residencial II (ZR II):

a) Consolidar o uso residencial e comercial vicinal;
b) Promover a ocupação de vazios urbanos;
c) Ampliar a infraestrutura existente;
d) Complementar malha viária existente;
e) Ampliar os serviços públicos;

§ 4º A Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1), dizem respeito a regularização, estão localizadas na extensão da SC-492 e não respeitam a faixa de domínio (neste caso, dentro da ZC serão permissíveis usos de habitações sociais). Outras áreas identificadas para regularização no perímetro urbano tratam-se das habitações localizadas na Rua Duvidor, que foram inclusas no traçado do perímetro urbano que são classificadas em REURB-E. Ainda próxima ao perímetro, entretanto inserida na Macrozona de Expansão Urbana Mista, foi identificado outro empreendimento de REURB. Nas Linhas águas do Araçá e Treze de Maio também foram demarcadas as áreas que estão em processo de REURB e inclusas à delimitação do perímetro urbano desta área.

- São objetivos da Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1):

a) Recuperar as áreas urbanas e ambientais;
b) Aplicar a Legislação de Regularização Fundiária;
c) Implantar equipamentos públicos;
d) Promover programas de assistência técnica para melhorar a qualidade habitacional existente;

§ 5º A Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2), corresponde a áreas de reservas para habitação de interesse social, sendo da esfera pública ou privada.

- São objetivos da Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2):

a) Reservar áreas para empreendimentos habitacionais de natureza público, privada ou parcerias entre público e privado;
b) Implantar equipamentos públicos;
c) Suprir as áreas com infraestrutura urbana;
d) Buscar recursos estaduais e federais para empreendimentos de habitação de interesse social;

§ 6º A Zona de Preservação Permanente (ZPP), corresponde às APP de faixa marginal de cursos d'água e nascentes. Nesta área ficam permissíveis usos de apreciação da vista do Rio Barra Bonita por meio de parques lineares em seu entorno e atividades de lazer de contemplação e de socialização, sendo que o município carece destes espaços. As limitações foram definidas através do Estudo Técnico Socioambiental (2023) para a área dentro do perímetro urbano na sede municipal. As APP nas áreas rurais e perímetro urbano, na Linha Treze de Maio e Águas do Araçá, foram delimitadas através da legislação do Código Florestal (2012).

- São objetivos da Zona de Preservação Permanente (ZPP):

a) Conservar e proteger, em conformidade com a Lei Federal, todos os recursos naturais existentes;
b) Respeitar os parâmetros definidos para APP pelo ETSA para o perímetro urbano da sede municipal;
c) Estabelecer medidas mitigatórias para as áreas classificadas como setores de risco (ETSA, 2023), visando a ocupação consciente do espaço;
d) Recuperar áreas degradadas;

e) Conservar o patrimônio natural.

§ 7º A Área de Uso Especial (AUE) são áreas no perímetro urbano voltadas ao uso institucional, no caso do município, destinou-se esta tipologia de dos Cemitérios Municipais, prevendo sua possível necessidade de expansão.

- São objetivos da Área de Uso Especial (AUE):

a) Reserva de áreas para uso do Cemitério;
b) Controlar os impactos decorrentes da atividade no solo e lençol freático.

Parágrafo único. O detalhamento das zonas urbanas, suas características e seus parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo constam na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS PARA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 90. São instrumentos para implementação do Plano Diretor no Município de Barra Bonita, sem prejuízo de outros a serem previstos em legislação específica:

- Instrumentos de Gestão Urbana;

a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
b) IPTU Progressivo no Tempo;
d)Outorga Onerosa do Direito de Construir;
e)Direito de Preempção;
g) Operação Urbana Consorciada;
h) Estudo de Impacto de Vizinhança;
i) Direito de Superfície;
j) Sistema Municipal de Planejamento;
k) Fundos Municipais.

- Instrumentos de Regulação Urbanística:

a) Lei do Perímetro Urbano;
b) Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
c) Lei do Sistema Viário;
d) Código de Obras e Edificações;
e) Código de Posturas;

Parágrafo único. Os instrumentos de gestão urbana citados neste Plano Diretor não impedem a utilização dos demais previstos no Estatuto da Cidade, bem como a criação, por lei, de outros instrumentos que venham a atender às necessidades específicas.

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA

SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 91. Ficam definidos como passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios nos termos do Artigo 182 da Constituição Federal e do Artigo 5º do Estatuto da Cidade, os imóveis urbanos não parcelados, não edificados ou cujas edificações estejam em ruínas ou tenham sido objeto de demolição, abandono ou desabamento, localizados internamente ao perímetro da área urbana.

Art. 92. O Poder Executivo Municipal, nos termos fixados em lei específica, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos no Estatuto da Cidade referentes:

- Ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- Ao imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;
- À desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 93. O parcelamento, edificação ou utilização compulsório será implementado nos imóveis subutilizados, não utilizados e não edificados situados em áreas definidas na legislação específica do instrumento.

Art. 94. O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória não poderão ser aplicados nas áreas:

- Com função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- De interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
- Não edificado, parcialmente ocupado ou vazio, com atividade econômica que requeira espaços livres para seu funcionamento;
- Imóveis com exploração de produtos hortifrutigranjeiros vinculados a programas de abastecimento alimentar, devidamente registrados nos órgãos competentes.

§ 1º Para efeito desta Lei, considera-se:

- Imóvel não Edificado: aquele cuja área construída seja inferior a 5% (cinco por cento) do potencial construtivo permitido para edificação no lote;
- Imóvel Subutilizado: aquele cuja área construída seja igual ou superior à estabelecida no inciso anterior, porém abrigue atividade econômica notoriamente incompatível com o porte da edificação por período superior a 02 (dois) anos e cujo investimento na edificação for inferior ao preço do lote;

- Imóvel Não Utilizado: aquele com edificações desocupadas por um período igual ou superior a 5 (cinco) anos ou a edificação em ruínas ou que tenha sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio.

§ 2º No caso previsto no inciso III deste artigo, a infraestrutura considerada é a contida no entorno contíguo, ou no acesso à mesma.

Art. 95. Todos os proprietários dos imóveis objeto da aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios serão notificados pelo Poder Executivo, nos termos do contido no Art. 5º do Estatuto da Cidade, a fim de que deem melhor aproveitamento aos seus imóveis, devendo a notificação ser averbada no Ofício de Registro de Imóveis competente.

§1º No prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, os proprietários
deverão protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou projeto de edificação.

§2º Só poderão ser apresentados pedidos de aprovação de projeto, pelo mesmo proprietário e sem interrupção de quaisquer prazos, até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

§3º Os parcelamentos do solo e a construção de edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto, ou da emissão do Alvará de Construção.

§4º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§5º A transmissão do imóvel por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstos neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos, desde que tenha ocorrido a averbação no registro imobiliário pelo Poder Público Municipal.

§ 6º O instrumento do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios deve ser aplicado nas zonas:

- ZC – Zona Central, prioritariamente no entorno da rodovia estadual SC- 492, para fins de densificação e consolidação dos usos comerciais e mistos na principal avenida municipal;
- ZMD – Zona Mista Diversificada.

SEÇÃO II

DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 96. O Município procederá à aplicação do IPTU - Imposto Predial e Territorial

Urbano Progressivo no Tempo, mediante majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos, sobre a propriedade que descumprir as obrigações decorrentes da incidência de parcelamento, edificação ou qualquer de suas condições.

§ 1º O IPTU Progressivo no Tempo não incidirá em terreno com até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), cujo proprietário não possua outro imóvel urbano no município e/ou áreas de preservação permanente.

§ 2º Estará sujeita à aplicação do IPTU Progressivo no Tempo nas zonas:

- ZC – Zona Central;
- ZMD – Zona Mista Diversificada;

- ZUR 1 - Zona de Interesse Residencial 1;
- ZUR 2 - Zona de Interesse Residencial 2.

Art. 97. Serão passíveis de aplicação deste instituto os imóveis que possuírem área acima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) não edificados ou subutilizados.

§ 1º Considera-se subutilizados os imóveis cuja edificação fique abaixo dos parâmetros constantes do Plano Diretor de Desenvolvimento deste Município.

§ 2º Sobre as edificações que estiverem em ruínas, ou tenham sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio também será aplicado o IPTU Progressivo no Tempo.

Art. 98. Os prazos para a aplicação do IPTU progressivo no tempo serão:

- De 01 (um) ano a partir de notificação, para que seja protocolado o projeto do empreendimento, no órgão municipal competente.
- De 02 (dois) anos, no mínimo, é de 05 (cinco) anos, no máximo, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 1º Para empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, com parecer dos técnicos do órgão competente do Município e autorizado pelo Conselho da Cidade (CONCIDADE), ser aumentado o prazo de conclusão no máximo 02 (dois) anos.

§ 2º Considera-se empreendimentos de grande porte os que possuam área superior a (2.500m²) dois mil e quinhentos metros quadrados.

Art. 99. Em caso de descumprimento das condições, etapas e prazos estabelecidos em legislação específica, o município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será de:
I - 3% no primeiro ano;

II - 6% no segundo ano;
III - 9% no terceiro ano;
IV - 12% no quarto ano;
V - 15% no quinto ano.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no Artigo 18ª, a seguir, em consonância com a Lei 10. 257 – Estatuto da Cidade.

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

Art. 100. O Proprietário do imóvel sobre o qual incidirá o IPTU progressivo no tempo será notificado pelo Poder Público, da obrigação de construção compulsória para o cumprimento da obrigação.

Parágrafo Único: A notificação far-se-á:

- Por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de pessoa jurídica, o seu representante legal.
- Por edital quando frustrada, por três vezes a notificação prevista na alínea I deste parágrafo.

Art. 101. A notificação de que trata o Art. 100 desta lei será exarada pelo Órgão competente do Poder Municipal, com autorização do Conselho da Cidade (CONCIDADE), onde conterá:

- O endereço do imóvel;
- O nome do proprietário e sua qualificação;
- Prazo para o parcelamento ou edificação compulsória;
- Forma de utilização do imóvel.

Parágrafo Único: A notificação deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 102. A transmissão do imóvel gravada com o ônus do IPTU progressivo no tempo, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação transfere as obrigações de parcelamento, edificação compulsória ou utilização prevista no Art. 94 desta Lei.

Art. 103. Decorridos os 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o município poderá proceder a desapropriação do imóvel mediante pagamento em títulos da dívida pública.

SEÇÃO III

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 104. O município de Barra Bonita poderá outorgar, onerosamente, o direito de construir acima do índice de aproveitamento básico até o limite do índice de aproveitamento máximo do terreno, determinados neste Plano Diretor ou na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

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

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

- Índice de Aproveitamento, o índice obtido através da divisão da área edificável pela área do lote;
- Índice de Aproveitamento Básico, o limite de aproveitamento do lote abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira;
- Índice de Aproveitamento Máximo, o limite máximo de aproveitamento do lote.

Parágrafo Único: Estará sujeita a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir as Zonas: ZMD – Zona Mista Diversificada e ZC – Zona Central.

Art. 105. São Objetivos Básicos da Outorga Onerosa do Direito de Construir:

- A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- Propiciar uma contrapartida à sociedade pelo incremento na utilização da infraestrutura causado pelo adensamento construtivo;
- A geração de recursos para o atendimento da demanda de equipamentos urbanos e de serviços provocada pelo adensamento construtivo;
- A geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais.

Parágrafo Único. Nas unidades territoriais citadas nos incisos deste artigo, somente será admitida a construção até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico para a zona em que se situe.

Art. 106. A cobrança da outorga onerosa do direito de construir será definida pela fórmula:

I - Onde:

- IAMX: Índice de Aproveitamento Máximo
- TOC: Taxa de Ocupação Comercial
- TOR: Taxa de Ocupação Residencial
- AT: Área do Terreno

Art. 107. O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado, nos lotes, pelo coeficiente de aproveitamento máximo para as respectivas zonas, definido na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 108. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada na regularização de edificações, desde que obedecidas às exigências quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo.

Art. 109. Os estoques de potencial construtivo a serem concedidos pela outorga onerosa deverão ser periodicamente reavaliados, em função da capacidade de infraestrutura disponível e das limitações ambientais.

Art. 110. O direito de construir acima do coeficiente básico legalmente fixado pelo Plano Diretor deverá ser adquirido do Poder Público via contrapartida financeira, que poderá ser paga em parcelas mensais sucessivas a serem definidas pelo município, não poderão exceder 24 (vinte e quatro) parcelas.

Art. 111. A contrapartida financeira oriunda da outorga onerosa de potencial construtivo será calculada da seguinte maneira:

I - Onde:

- CT: Contrapartida Financeira relativa a cada m² de área construída adicional
- B: Benefício Econômico agregado ao imóvel, sendo:
- Vm²: Valor do metro quadrado do terreno fixado na Planta Genérica de Valores: PGV e IAB: Índice de Aproveitamento Básico.
- O Valor da Contrapartida Financeira não poderá exceder ao valor total do próprio terreno.

§ 1º Os recursos auferidos pela contrapartida financeira deverão ser aplicados conforme previsto no Estatuto da cidade em seu artigo 31 e com as finalidades nos incisos I a IX do artigo 26 do mesmo Instrumento.

§ 2º As prioridades serão estabelecidas pelo Orçamento Municipal, aprovadas pela Câmara Municipal.

Art. 112. A comercialização dos índices construtivos além do coeficiente de aproveitamento básico será adquirido através de autorização do Poder Público, pela emissão de parecer técnico exarado por órgão competente do município, com aprovação do Conselho da Cidade (CONCIDADE).

§ 1º A expedição de autorização prévia para uso do acréscimo ao direito de construir além do coeficiente básico de aproveitamento disposto no Art. 143 desta Lei deverá ser previamente à emissão do alvará de construção.

§ 2º Da autorização prévia deverá constar a quantidade de metros quadrados passíveis de aquisição, coeficiente de aproveitamento, a altura e uso da edificação, atendidas as exigências desta Lei e demais diplomas legais.

Art. 113. Da solicitação de autorização prévia deverá constar:

- Nome do proprietário e sua identificação;
- Endereço do imóvel a ser utilizado a acréscimo do potencial construtivo;

Art. 114. A aquisição do Potencial Construtivo será averbada no Registro de Imóvel competente.

Art. 115. As receitas auferidas com a utilização da OODC serão destinadas ao Fundo Municipal do Conselho da Cidade (CONCIDADE) a ser instituído por Lei Municipal. Parágrafo único. Para todos os efeitos legais, os recursos provenientes da contrapartida resultante da adoção dos institutos jurídicos da OODC serão aplicados para fins de:

- Regularização fundiária;
- Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- Constituição de reserva fundiária;
- Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- Criação, urbanização ou requalificação de espaços públicos e áreas verdes;
- Criação de unidades de conservação ou proteção da infraestrutura verde;
- Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- Promoção de ações e melhoria nos planos e programas de acessibilidade e mobilidade.

Art. 116. A contrapartida exigida dos beneficiários em função da utilização dos institutos da OODC atendidos os requisitos da lei específica, poderá ser feita mediante:

- Pecúnia, como regra;
- Custeio de obras, edificações, aquisição de imóveis, custeio de planos, projetos, estudos técnicos de viabilidade econômico-financeira e de viabilidade ambiental, bem como

a) serviços como exceção, desde que seja imperativa tal forma de pagamento para alcançar a função social vinculada ao benefício auferido pela intervenção;

- Custeio de equipamentos urbanos e comunitários necessários, adequados aos interesses e necessidades da população beneficiária ou usuária e às características locais;
- Doação de unidades habitacionais de interesse social;
- Urbanização de áreas públicas;
- Parceria ambiental (PA);
- Outros meios definidos em lei específica.

§1º Nos casos previstos nos incisos II a V, as compensações deverão ter valor correspondente ao da contrapartida em pecúnia.

§2º A escolha da contrapartida deverá estar de acordo com os princípios e objetivos deste Plano Diretor.

Art. 117. Lei específica deverá estabelecer fator de redução da contrapartida financeira à OODC para empreendimentos que adotem tecnologias e procedimentos construtivos sustentáveis, denominada Parceria Ambiental (PA) considerando, entre outros:

- O uso de energias renováveis, eficiência energética e cogeração de energia;
- A utilização de equipamentos, tecnologias ou medidas que resultem redução significativa das emissões de gases de efeito estufa ou ampliem a capacidade de sua absorção ou armazenamento;
- O uso racional e o reuso da água;
- A utilização de materiais de construção sustentáveis.

Parágrafo único. O Incentivo da PA, será sob a forma de desconto no valor total a ser pago na contrapartida financeira de outorga onerosa do direito de construir.

SEÇÃO IV

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (TDC)

Art. 118. A transferência do direito de construir consiste na faculdade do Poder Público, mediante lei específica, autorizar o proprietário de imóvel urbano a:

- Exercer totalmente ou em parte o seu direito de construir, limitado pelo coeficiente de
  aproveitamento máximo do lote, em outro local passível de receber o pote ncial construtivo adicional;
- Alienar, total ou parcialmente, o seu direito de construir, mediante escritura pública, que poderá ser aplicado em locais onde o coeficiente de aproveitamento máximo do lote o permita;

Parágrafo único. A lei específica referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Art. 119. A transferência do direito de construir, a que se refere o Art. 35 do Estatuto da Cidade, somente será autorizada para os seguintes fins:

- Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- Preservação de lotes situados nos espaços que integram a infraestrutura verde ou quando o imóvel for considerado de interesse histórico, paisagístico, social ou cultural;
- Atendimento a programas de regularização fundiária voltados à população de baixa renda e à construção de habitação de interesse social.

Parágrafo único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte deste, para os fins previstos nos incisos deste artigo.

Art. 120. A utilização do potencial construtivo passível de transferência, nos termos dispostos no Estatuto da Cidade, deverá obedecer ao coeficiente de equivalência entre os imóveis cedente e receptor, considerado o coeficiente máximo do lote receptor, devendo os documentos referentes à transferência e à alienação do direito de construir serem averbados no registro imobiliário, junto à matrícula do imóvel cedente e do receptor.

Art. 121. O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, por limitações urbanísticas relativas à proteção e preservação do Patrimônio Ambiental e de Interesse Social definidas pelo Poder Público, poderá exercer em outro local o direito de construir, ou aliená-lo, mediante escritura pública.

Art. 122. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas:

- Melhoramentos viários,
- Programas habitacionais de interesse social
- Implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 123. As Transferências do Direito de Construir serão admitidas para imóveis situados nas zonas delimitadas no Zoneamento.

Art. 124. Para exercer a Transferência do Direito de Construir o Município expedirá certidão, garantindo a transferência ao proprietário, onde constará:

- Nome do proprietário e sua qualificação;
- Indicação fiscal e endereço do imóvel a ser transferido ao município;
- Valor do metro quadrado do imóvel;
- Condições de transferência de titularidade;
- Parecer do Conselho da Cidade (CONCIDADE)

Art. 125. O cálculo de transferência do direito de construir, será feito aplicando a correção dos valores de acordo com o tipo, zona ou setor onde recebe o potencial construtivo pelo que concede o potencial construtivo, transformado em metro quadrado.

Parágrafo único. O proprietário poderá solicitar à Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Fazenda, que efetue nova avaliação do imóvel que cede desde que transcorreu os 12 (doze) meses da última avaliação.

Art. 126. O proprietário do imóvel passível de Transferência do Direito de construir deverá encaminhar a solicitação ao Conselho da Cidade (CONCIDADE) que terá 30 (trinta) dias para se manifestar, que conterá:

- Proposta assinada, de transferência do imóvel ao Município, quanto à concessão;
- Certidão do registro de imóveis atualizado nos últimos 60 (sessenta) dias;

Art. 127. Não serão passíveis de Transferência do Direito de Construir imóveis situados em áreas *non aedificandi*.

Art. 128. Os casos omissos serão analisados pelo Conselho da Cidade (CONCIDADE), ouvidos os demais órgãos competentes.

SEÇÃO V

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 129. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme o disposto nos art. 25, 26 e 27 da Lei Federal N.º 10.257, de 10 de Julho de 2001, Estatuto da Cidade.

Parágrafo único: O Direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- Regularização Fundiária;
- Execução de programa e projetos habitacionais de interesse social;
- Constituição de reserva fundiária;
- Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- Proteção de área de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 130. Ficam definidas como áreas passíveis de Direito de preempção:

- Eixo de Desenvolvimento Econômico Industrial (EDEI);
- Área de Uso Específico (AUE);
- Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1);
- Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2);
- Zona Central (ZC);
- Macrozona de Interesse Ambiental (MIA).

Art. 131. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

Art. 132. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 60 dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

§ 1º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições

mencionadas no “caput”, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- Endereço do proprietário, para recebimento de notificações e de outras comunicações;
- Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- 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.

Art. 133. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º O decurso de prazo de trinta dias após o recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 134. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

§ 1º O executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuadas em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

§ 2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

SEÇÃO VI

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 135. A solicitação de Estudo de Impacto de Vizinhança deverá apresentar informações que permitam análise técnica sobre as questões constantes no Art. 136 desta Lei relativas a:

-
- Atividades Previstas;
- Áreas, dimensões, volumetria e acabamento da edificação projetada;
- Levantamento plani-altimétrico do terreno;
- Mapeamento das redes de água pluvial; água, esgoto, luz e telefone no empreendimento;
- Perímetro do Empreendimento;

Parágrafo Único: A Equipe Técnica do órgão municipal responsável pela análise e aprovação do EIV/RIV expedirá instrução técnica com definição dos requisitos necessários à elaboração dos mesmos de acordo com a natureza do empreendimento no prazo máximo de 15 (quinze dias).

Art. 136. A análise técnica deverá ser consolidada em parecer técnico conclusivo, no prazo máximo de 60 (sessenta dias) contendo, no mínimo:

- Caracterização do empreendimento, atividade e da respectiva área;
- Legislação Aplicável;
- Análise dos impactos ambientais previstos;
- Análise das medidas mitigadoras e compensatórias propostas;
- Análise dos programas de monitoramento dos impactos e das medidas mitigadoras;
- Conclusão sobre a aprovação, proibição ou determinação de exigências, se necessário, para concessão da licença ou autorização do empreendimento ou da atividade em questão.

Art. 137. Caberá ao Conselho da Cidade (CONCIDADE) competente a apreciação dos recursos referentes às medidas compatibilizadoras e compensatórias para a adequação às condições locais.

Art. 138. Dar-se-á publicidade dos seguintes procedimentos da análise técnica, através de publicação pelo órgão oficial:

- Aceitação do EIV/RIV e endereço, local e horários para sua consulta pública;
- Prazo de análise estipulado pelo órgão ambiental competente;
- Convocação de audiências públicas, quando for o caso;
- Aviso de disponibilidade do parecer técnico conclusivo.

Art. 139. O empreendedor, público ou privado, arcará com as despesas relativas a:

- Elaboração do EIV/RIV e fornecimento do número de exemplares solicitados na instrução técnica (IT)
- Cumprimento das exigências, quando necessário, de esclarecimentos e complementação de informações durante a análise técnica do EIV/RIV;
- Acesso público aos documentos integrantes do EIV/RIV e dos procedimentos de sua análise;
- Realização de audiências públicas, quando for o caso;
- Implementação das medidas mitigadoras e compensatórias e dos respectivos programas de monitoramento;
- Cumprimento das exigências, quando necessário, para concessão da licença ou autorização.

Art. 140. As instruções técnicas e formulários complementares necessários para a elaboração do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, deverão ser regulamentados no prazo de 90 dias contados da aprovação da presente lei, sem prejuízo da aplicação das suas normas aos empreendimentos que nelas se enquadrarem.

Art. 141. Os empreendimentos que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), a serem submetidos à análise, para aprovação de projeto e obtenção de licenciamento de construção e/ou funcionamento nos órgãos municipais competentes, são os seguintes:

- Atividades Noturnas;
- Serviços de diversões, boates, casas de festas e estabelecimentos com música ao vivo ou mecânica;
- Usos Religiosos, Edificações para fins de uso de Igrejas, Templos e Salões Paroquiais;
- ;
- Atividades Industriais, de qualquer nível de incômodo;
- Atividades agropecuárias no entorno dos perímetros urbanos.

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança será exigido para aprovação de projeto de modificação ou ampliação quando a área a ser ampliada for maior que 30% (trinta por cento) da área do projeto original que se enquadrem em qualquer das disposições dos incisos acima.

§ 2º A aprovação e licenciamento de edificações unifamiliares fica isenta da elaboração do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

Art. 142. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) 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:

- Adensamento populacional;
- Uso e ocupação do solo;
- Valorização imobiliária;
- Impactos nas áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- Poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- Ventilação e iluminação;
- Vibração;
- Periculosidade;
- Riscos ambientais;
- Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 143. O Poder Público Municipal, para eliminar ou minimizar eventuais impactos negativos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, visando à execução de melhorias na infraestrutura urbana e nos equipamentos urbanos e comunitários, tais como:

- Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- Destinação de área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres e semaforização;
- Proteção acústica usa de filtros e outros procedimentos que minimizem os efeitos de atividades incômodas;
- Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, considerando, ainda, a recuperação ambiental da área;
- Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros recursos indutores de geração de emprego e renda;
- Percentual de habitação de interesse social dentro do perímetro do empreendimento;
- Possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas da cidade.
- Barreiras ecológicas com uso de arborização para barrar possíveis poluidores do ar, como agrotóxicos, poeira geradas pelas atividades e outros;

§ 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.

§ 4º Deverá ser avaliado por equipe multidisciplinar as proposições de medidas destinadas a compatibilizar o empreendimento com a vizinhança nos aspectos relativos à paisagem urbana, rede de serviços públicos e infraestrutura com:

- Medidas Compensatórias: destinadas a compensar impactos irreversíveis que não podem ser evitados.
- Medidas Mitigadoras: destinadas a prevenir impactos adversos ou a reduzir aqueles que não podem ser evitados.
- Vizinhança: imediações do local onde se propõe o empreendimento ou atividade considerada uma área de até cem metros a partir dos limites do terreno.

Art. 144. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 145. Os documentos integrantes do EIV terão publicidade, ficando disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

Art. 146. Os casos não previstos nesta Lei, relacionados ao impacto de vizinhança, serão decididos pelo Conselho da Cidade (CONCIDADE), por meio de resolução.

SEÇÃO VII

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 147. O Poder Executivo de Barra Bonita implantará o Sistema de Planejamento, que tem por objetivo promover o monitoramento contínuo da Política Urbana disposta nesta Lei, da seguinte forma:

- Estruturar, gerenciar e analisar as informações municipais, relacionando-as aos princípios, diretrizes e objetivos desta Lei, a fim de verificar os resultados alcançados;
- Acompanhar a execução e integração intersetorial de planos, programas, projetos urbanísticos, estudos e ações decorrentes de suas propostas.

Art. 148. O sistema municipal de planejamento será constituído:

- Secretaria Municipal de Viação, Obras e Serviços Urbanos
- Conselho da Cidade(CONCIDADE);
- Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente.
- Secretaria de Assistência Social e Habitação;
- Sistema de Informações Municipais (SIM);
- Sistema de Indicadores de Monitoramento.

§ 1º A Secretaria Municipal de Viação, Obras e Serviços Urbanos com auxílio da Secretaria Municipal da Agricultura e Meio Ambiente e CONCIDADE serão os responsáveis pelo Planejamento Territorial do Município, e pelo acompanhamento da implantação do Plano Diretor, e pelas revisões da legislação urbanística e a esta compete a implantação, desenvolvimento e gerenciamento de mecanismos adequados de controle, medição e acompanhamento de desempenho da execução do Plano Diretor, durante sua vigência.

§ 3º Compete ao CONCIDADE analisar casos não previstos na legislação urbanística, tais como os usos permitidos e permissíveis; igualmente poderá auxiliar o Executivo Municipal na definição e proposição de modificações da legislação urbanística e do Plano Diretor, além de:

- Acompanhar e avaliar a implementação da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, do Plano Diretor e demais leis correlatas, em especial os programas relativos à política de planejamento e gestão do solo urbano, de habitação, de saneamento ambiental, de mobilidade e transporte urbano, recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;
- Propor políticas, instrumentos, ações, normas, programas e definir prioridades para a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano municipal;
- Promover a sustentabilidade urbano municipal;
- Garantir a efetiva participação da Sociedade Civil em todas as fases do processo de planejamento e gestão territorial e urbana;
- Articular-se com os outros conselhos setoriais;
- Acompanhar, avaliar e garantir a continuidade no tempo das políticas, programas e projetos de desenvolvimento urbano do Município;
- Promover a realização de seminários, encontros e/ou conferências sobre temas de sua agenda, bem como estudos na área de desenvolvimento urbano e da propriedade urbana;
- Acompanhar e avaliar a execução orçamentária dos programas do Município de acordo com as diretrizes e prioridades expressas no Plano Diretor;
- Articular as ações e debates do CONCIDADE com os demais conselhos municipais;
- Promover processos de capacitação sobre assuntos de interesse do CONCIDADE;
- Praticar outros atos e atividades compatíveis com sua finalidade.

§ 4º Compete à Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente dar o suporte necessário às atividades desenvolvidas pelo Sistema de Planejamento no que tange a:

- Alimentar o Sistema de Indicadores e Monitoramento;
- Implementar a política ambiental e de desenvolvimento rural sustentável;

- Criar soluções integradas, visando melhores condições sociais e econômicas para a população;
- Articular as ações e debates do CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE com o CONCIDADE e os demais conselhos municipais;
- Promover a integração das políticas setoriais do Poder Público Municipal;
- Manter atualizada a base cartográfica do município no âmbito ambiental;

§ 5º Compete à Secretaria Municipal de Viação, Obras e Serviços Urbanos dar o suporte necessário às atividades desenvolvidas pelo Sistema de Planejamento no que tange ao Sistema de Mobilidade Urbana.

§ 6º O Sistema de Informações Municipal deverá ser instituído, visando sistematizar as diversas informações de cunho social, econômico, financeiro, administrativo, imobiliário, físico-territorial, patrimonial, cultural e quaisquer outros que sejam relevantes no contexto municipal, contemplando:

- Dados geoambientais contemplando solo, relevo, hidrografia e cobertura vegetal;
- Cadastro multifinalitário urbano, abarcando cadastro imobiliário, áreas vazias, sistema viário e de transporte público, arruamento, infraestrutura de abastecimento de água, esgotamento sanitário, iluminação pública, rede de drenagem urbana, equipamentos urbanos públicos, estabelecimentos industriais, zoneamento e uso do solo;
- Legislações urbanísticas e ambientais que incidem no território (Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo, Zoneamento Urbano, Áreas de Preservação Permanente e demais áreas de Proteção Ambiental, entre outras);
- Cadastro e mapeamento das atividades agrícolas próximas ao perímetro urbano;
- Cadastro e mapeamento de áreas de risco;
- Indicadores de monitoramento do Plano Diretor.

SEÇÃO VIII

DOS FUNDOS MUNICIPAIS

Art. 149. Os Fundos Municipais referentes à provisão de recursos para atendimento ao disposto neste Plano Diretor, são previstos por leis específicas e têm natureza contábil financeira, sem personalidade jurídica.

§1º Os recursos dos Fundos Municipais são destinados ao planejamento, execução e fiscalização dos objetivos, projetos e programas definidos nesta Lei.

§2º Poderão ser criados ou alterados os fundos previstos neste artigo mediante lei específica.

SUBSEÇÃO ÚNICA

DO FUNDO MUNICIPAL DO CONCIDADE

Art. 150. O Fundo Municipal do CONCIDADE, será instituído por Lei Municipal específica e destina-se a dar o suporte financeiro à implementação de políticas urbanas e setoriais voltados a ações relativas à urbanização, revitalização, e requalificação de áreas públicas municipais, e instalação e manutenção de equipamentos urbanos.

§1º Todos os recursos provenientes da aplicação dos instrumentos da política urbana deverão ser obrigatoriamente destinados ao Fundo Municipal do CONCIDADE e aplicados à execução das políticas urbanas previstas neste Plano Diretor.

§2º A gestão da aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano cabe a sua Comissão Gestora.

§3º Fica estabelecido que parte dos recursos provenientes do Fundo Municipal do CONCIDADE deverá ser destinada prioritariamente para ações de planejamento tais como sistema de monitoramento e controle da execução do Plano Diretor.

Art. 151. As políticas públicas indicadas neste Plano Diretor têm suporte financeiro nos Fundos Municipais Setoriais, conforme respectivos objetivos, criados por legislação específica.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 152. Esta lei e suas leis específicas e complementares poderão ser alteradas mediante aprovação de dois terços dos vereadores.

§ 1º Qualquer projeto de modificação desta lei, antes das discussões em plenário da Câmara Municipal, deverá ser enviado ao CONCIDADE, para elaboração de Parecer Técnico.

§ 2º O Parecer Técnico de que trata o parágrafo primeiro deverá enfocar todos os aspectos referentes à matéria, tendo que, no mínimo, abordar os impactos sociais, econômicos, urbanísticos e ambientais.

§ 3º O Parecer Técnico deverá ser elaborado e enviado ao presidente da Câmara Municipal no prazo máximo de sessenta dias, a contar da data de recebimento do projeto de lei pelo Conselho.

§ 4º O projeto de lei do CONCIDADE serão publicados pela Câmara Municipal, no órgão de imprensa do Município, para manifestação dos interessados, no prazo máximo de 7 dias, após o que o Projeto de Lei terá sua tramitação normal na Câmara, mantido o quórum de dois terços dos vereadores para a sua aprovação.

Art. 153. As políticas de planejamento, orçamentárias e de investimento público municipal deverão, obrigatoriamente, reger-se pelas proposições deste Plano Diretor.

Art. 154. No prazo máximo de 3 (três) anos contados a partir da vigência deste Plano Diretor, deverão ser revistos os Planos Setoriais levando em conta os princípios, diretrizes e objetivos previstos nesta Lei, garantindo a participação popular no processo.

Art. 155. O Poder Executivo Municipal dará ampla divulgação do Plano Diretor Municipal.

Art. 156. São partes integrantes desta lei:

- Os apêndices conforme Art. 4º desta legislação.

- O volume correspondente às Diretrizes Setoriais e ao Plano de Ação Municipal, contendo o conjunto de ações e suas prioridades;

- As leis específicas e complementares definidas no Art. 3º desta lei.
- O volume correspondente ao conjunto de mapas e desenhos que explicam e justificam o diagnóstico e a fundamentação do Plano Diretor.