

## **DIRETRIZES DO ATUAL PLANO DIRETOR**

## **CAPÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL**

### **Seção I Da Definição, das Diretrizes e dos Objetivos**

#### **Definição**

**Art. 106.** O Desenvolvimento Econômico e Social consiste na orientação de políticas públicas que permitam reduzir as diferenças sociais, produzir e distribuir as riquezas de forma eqüitativa, envolvendo a área urbana e rural.

#### **Diretrizes**

**Art. 107.** O Desenvolvimento Econômico e Social implementar-se-á a partir das seguintes diretrizes:

- I - Definir políticas públicas que levem em conta as tendências gerais de crescimento no processo de planejamento;
- II - Garantir a satisfação de necessidades básicas da população, levando em conta especificidades como idade, posição sócio-econômica, local de moradia, entre outros fatores.

#### **Objetivos**

**Art. 108.** Constituem objetivos específicos da Estratégia de Desenvolvimento Econômico e Social promover, fortalecer ou garantir:

- I - a criação de áreas de esporte e lazer no centro, nos bairros e nas escolas;
- II - o fortalecimento de esportes e atividades náuticas;
- III - atividades esportivas nas escolas;
- IV - condições de habitação e habitabilidade que permitam a consolidação da moradia digna para todos, com especial ênfase à habitação de interesse social, com fins de conter os bolsões de pobreza e prevenir o surgimento de assentamentos irregulares;
- V - a universalização e equalização da assistência à saúde, com ações que envolvam a saúde de forma integral, com controle social e respeitando as características locais e a descentralização;
- VI - o atendimento aos parâmetros recomendados na portaria 1101/GM/2004 do Ministério da Saúde;
- VII - a implementação do modelo de vigilância à saúde;
- VIII - a participação popular nas decisões sobre as prioridades eletivas, a partir do modelo preventivo de saúde e respeitando a estratégia da vigilância à saúde;
- IX - a descentralização de serviços de saúde, aproximando o atendimento de menor complexidade aos locais de moradia, priorizando áreas de maior risco;

**X** - a alocação de serviços de saúde especializados em pontos de confluência regional, utilizando mecanismos de referência;

**XI** - a rede de unidades básicas dentro da estratégia do Programa de Saúde da Família;

**XII** - a expansão da rede de ensino fundamental e infantil, possibilitando o acesso igualitário às unidades de ensino em todo o território municipal, definindo áreas de abrangência das escolas em relação ao local de moradia das crianças e ampliando o atendimento à faixa etária de 0 a 5 anos, priorizando o acesso à população de baixa renda;

**XIII** - o planejamento, em conjunto com o estado e com a união, da rede pública de ensino, plano de obras integrado, definição de responsabilidades institucionais e garantia de acesso ao ensino médio, buscando viabilizar o acesso universal a este nível de ensino;

**XIV** - a garantia do acesso universal, permanência na escola e qualidade no ensino fundamental de nove anos, conforme o Plano Nacional de Educação;

**XV** - medidas que corrijam o atraso no percurso escolar resultantes da repetência e evasão;

**XVI** - o cumprimento das determinações da Lei Orgânica de Assistência Social;

**XVII** - a atuação preventiva em relação à segurança e violência, mediante programas sociais inclusivos;

**XVIII** - a utilização dos equipamentos municipais e espaços públicos com mecanismos de desconcentração e universalização da atividade cultural, de lazer e atividades para os segmentos mais vulneráveis;

**XIX** - a atuação integrada entre setores e organizações que atuam na área social, otimizando recursos, racionalizando ações e qualificando o atendimento à população, especialmente aquela em situação de risco social;

**XX** - programas voltados para adolescentes e jovens, notadamente programas de inclusão social, de melhoria das condições e oportunidades educacionais, de profissionalização, de expressão artística, de esporte, entre outras formas de elevação da auto-estima e ampliação de oportunidades;

**XXI** - programas voltados para a terceira idade;

### **CAPÍTULO III DA QUALIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO SOCIOAMBIENTAL**

#### **Seção I Da Definição, das Diretrizes e dos Objetivos**

##### **Definição**

**Art. 109.** A Qualificação do Patrimônio Socioambiental consiste na orientação e elaboração de políticas públicas que promovam a preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental do município, respeitando as diversidades locais e o interesse social.

## **Diretrizes**

**Art. 110.** A qualificação do patrimônio socioambiental implementar-se-á a partir das seguintes diretrizes:

- I** - valorização das potencialidades turísticas, do patrimônio natural e histórico-cultural do território;
- II** - incentivo ao desenvolvimento de atividades culturais que proporcionem a integração social;
- III** - preservação e valorização do patrimônio histórico do Município;
- IV** - valorização da diversidade cultural e étnica do Município;
- V** - apoio a movimentos e manifestações culturais que contribuam para a qualidade da vida e para a pluralidade do Município.
- VI** - promoção de políticas da área ambiental no sentido de evitar a supressão de mata nativa, a supressão da mata ciliar e a poluição ambiental.

## **Objetivos**

**Art. 111.** A Estratégia de Qualificação do patrimônio socioambiental de Navegantes deverá ser desenvolvida pelos órgãos municipais competentes em parceria com a comunidade, visando:

- I** - qualificar o território do município, através da valorização de seu patrimônio socioambiental;
- II** - promover a preservação e conservação do potencial ambiental do Município;
- III** - preservar e recuperar, nos termos da lei e conforme a Política Nacional de Meio-Ambiente, as áreas de preservação permanente, consideradas aquelas delimitadas pelo Código Florestal, sem distinção de áreas urbanas e rurais, bem como outras áreas delimitadas por leis federais, estaduais, por este código urbanístico e leis ordinárias municipais.
- IV** - promover a implantação de espaços e equipamentos voltados à preservação do patrimônio cultural e eventos;
- V** - promover a implantação de espaços e equipamentos voltados à valorização e ao fortalecimento de atividades produtivas tradicionais, como os produtores rurais e pescadores artesanais;
- VI** - fortalecer e preservar as manifestações culturais locais;
- VII** - garantir a perpetuação do patrimônio socioambiental do Município, sempre buscando a superação de conflitos relacionados à poluição e degradação ambiental.
- VIII** - promover o inventário e a regulamentação ao acervo arquitetônico, urbanístico, paisagístico e ambiental de relevante valor cultural do município, buscando considerá-lo inalienável, dentro dos limites de lei específica, cabendo ao Poder Público e à população exercer de forma conjunta a guarda, proteção e gestão deste patrimônio, por meio de um Plano de Qualificação da Paisagem Urbana.
- IX** - promover a conscientização em torno da preservação do patrimônio, através de campanhas educativas, debates públicos e divulgação institucional da estratégia;
- X** - promover a preservação do patrimônio edificado e a paisagem do local através da definição de critérios urbanísticos específicos;
- XI** - identificar o processo de evolução urbana, resgatando as referências históricas do traçado urbano e as diferentes correntes arquitetônicas representativas das diferentes épocas que as determinaram;

**XII** - garantir a proteção das áreas de preservação permanente, conforme legislação federal e estadual, bem como demais áreas de proteção ambiental definidas neste plano;

**XIII** - garantir a preservação de mananciais e bacias de captação para abastecimento de água potável para a população;

**XIV** - elaborar e implementar um plano de gestão socioambiental, considerando especialmente a gestão dos recursos naturais atingidos pela Lei 11.428/2006, que trata da preservação da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica.

**§ 1º** O patrimônio socioambiental compreende o Patrimônio Histórico-Cultural e o Patrimônio Natural.

**§ 2º** A preservação do patrimônio socioambiental de Navegantes é fator determinante para o desenvolvimento urbano, geração de emprego e distribuição de renda.

## **Seção II** **Dos Programas da Estratégia de Qualificação Socioambiental**

**Art. 112.** A estratégia de Qualificação do Patrimônio Socioambiental implementar-se-á por meio dos seguintes planos, entre outros, a serem desenvolvidos conforme as diretrizes e objetivos:

**I** - Plano de Gestão Socioambiental;

**II** - Plano de Qualificação da Paisagem Urbana.

### **Plano de Gestão Socioambiental**

**Art. 113.** O Plano de Gestão Socioambiental compreende a gestão, preservação e recuperação da paisagem natural e dos bens socioambientais e deverá:

**I** - definir políticas para integração e utilização sustentável das áreas verdes e da paisagem;

**II** - definir mecanismos de incentivo e compensação para a conservação, restauração e recomposição da biodiversidade municipal e regional, especialmente pela criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPNs;

**III** - criar os parques municipais do Rio Gravatá, do Córrego Guaporuma e do Córrego das Pedras;

**IV** - criar a APA das morrarias de Pedreiras, Cabras e do Morro do Leiteiro;

**V** - adequar as normas ambientais municipais às características locais e à legislação estadual e federal;

**VI** - criar mecanismos de articulação entre órgãos municipais, estaduais e federais com atuação sobre o meio ambiente;

**VII** - criar conselho deliberativo encarregado da gestão ambiental do município;

**VIII** - elaborar um cadastro georeferenciado com classificação das áreas verdes urbanas e rurais;

**IX** - criar um sistema municipal de áreas verdes que, com base no cadastro de áreas verdes, definirá atividades, normas e diretrizes para:

- a) Implementação e melhoria da arborização urbana;
- b) Apoio ao licenciamento de cortes;
- c) Cadastramento de bosques;
- d) Monitoramento das áreas verdes públicas e das unidades de conservação.

**X** - definir metas, diretrizes e prazos para elaboração dos programas e planos setoriais:

- a) de gestão resíduos sólidos, atendendo as resoluções do CONAMA;
- b) planos de manejo dos parques municipais e demais Unidades de Conservação, integrados ao sistema municipal de áreas verdes.

**XI** - Programa de Monitoramento e Controle das Bacias Hídricas de Navegantes, prevendo as seguintes ações:

- a) Enquadramento das bacias às normativas do CONAMA;
- b) Elaboração de planos de manejo para todas as bacias;
- c) Identificação e recuperação de passivos ambientais nas áreas de abrangência das bacias do município;
- d) Pesquisa, delimitação e legalização de novas áreas de mananciais no município;
- e) Monitoramento da qualidade das águas nos mananciais e nas bacias receptoras de efluentes domésticos e industriais;

**XII** - Programa de Recuperação dos rios, com os seguintes objetivos:

- a) Criar um sistema de controle de cheias, com o monitoramento das vazões características dos principais rios, canais e córregos;
- b) Avaliar o leito das áreas de enchentes para dimensionamento de atividades de recuperação (dragagem, retificação, etc.);
- c) Promover a recuperação das matas ciliares, com espécies nativas, nas áreas de preservação permanente;
- d) Realizar estudos que promovam a solução legal, em parceria com o Ministério Público, de atividades e empreendimentos que ocupam APPs em bacias hidrográficas.

## **Plano de Qualificação da Paisagem Urbana**

**Art. 114.** O Plano de Qualificação da Paisagem Urbana, articulado com as diretrizes de sistema viário e uso e ocupação do solo, deverá:

**I** - desenvolver projeto de padronização do mobiliário urbano considerando:

- a) A unidade de linguagem estética dos elementos, de forma a proporcionar a harmonia do conjunto e sua integração à paisagem urbana, em especial nas áreas turísticas da cidade;
- b) A padronização com unidade arquitetônica entre os elementos de maior porte como abrigos de ponto de ônibus, abrigos de ponto de táxi, bicicletários e quiosques;
- c) A criação de uma identidade visual que facilite ao usuário a visualização do elemento do mobiliário urbano, de forma a valorizar o espaço público.

**II** - estabelecer padrão para construção e reforma das calçadas, utilizando material liso e não derrapante no seu leito;

**III** - Elaborar um Plano de Iluminação Pública considerando

a) a tipologia das vias e espaços públicos existentes obedecendo a hierarquização viária estabelecida;

b) a necessidade de projeto luminotécnico para a iluminação pública das praças, largos e vias de pedestres.

**IV** - Elaborar um Plano de Comunicação Visual contemplando:

a) projeto específico de Sinalização de Orientação Turística, que promova os melhores caminhos, integrando e conectando os atrativos entre si e às demais atividades;

b) regulamentação, licenciamento da publicidade ao ar livre, estabelecendo limites para suas dimensões;

**V** - desenvolver projeto de ambientação urbana contemplando:

a) cadastramento da arborização existente e definição de um plano de arborização em conformidade com a hierarquização do sistema viário;

b) projeto de desenho urbano para as vias e zonas especiais, proporcionando a valorização do patrimônio cultural e natural do município.

c) Padronização dos quiosques a serem instalados na via Beira-mar.

#### Subseção I

Da criação da Área de Proteção Ambiental do Morro das Pedreiras e do Morro das Cabras

**Art. 115.** Ato normativo específico do Poder Público Municipal criará, nos termos da lei federal 9.985/2000 e seus regulamentos, a Área de Proteção Ambiental do Morro das Pedreiras e do Morro das Cabras, com base nas diretrizes estabelecidas neste plano diretor e após estudo específico a ser realizado pelo CONDEMA.

**Art. 116.** A APA do Morro das Pedreiras e do Morro das Cabras deverá conter os limites propostos no anexo I desta lei, podendo ainda abranger outras áreas.

**Art. 117.** Dentro dos limites determinados para a APA do Morro das Pedreiras e do Morro das Cabras, no anexo I desta lei, consideram-se, desde já, Áreas de Preservação Permanente, além daquelas estabelecidas pelo Código Florestal, todas as florestas e demais formas de vegetação natural situadas acima da cota de 40 metros.

**§ 3º** A faixa de APP determinada pelo *caput* entra em vigor independentemente do ato normativo de criação da APA.

**§ 4º** Excluem-se das faixas de APP determinadas pelo *caput* e dos limites da APA as áreas gravadas como Setor de Mineração.

## **CAPÍTULO IV DA MOBILIDADE URBANA**

### **Seção I Das Finalidades, Objetivos e Princípios**

**Art. 118.** A Estratégia de Mobilidade Urbana visa incrementar os componentes do Sistema de Mobilidade Urbana.

**Parágrafo único.** Entende-se por Sistema de Mobilidade Urbana a articulação e integração dos componentes estruturadores da mobilidade, incluindo transporte, sistema viário, trânsito, educação de trânsito e integração regional, de forma a assegurar o direito de ir e vir com sustentabilidade e a melhor relação custo-benefício social.

**Art. 119.** São diretrizes da estratégia de mobilidade urbana:

**I** - O transporte não-motorizado será incentivado pela criação de ambientes seguros para o deslocamento a pé e por bicicleta, com a criação de redes de ciclovias que integrem as áreas do município.

**II** - O transporte urbano deverá ser planejado no sentido de garantir a melhoria nas condições de conforto e segurança da população.

**Art. 120.** Constituem objetivos da Estratégia de Mobilidade Urbana:

**I** - reduzir as distâncias a percorrer e os tempos de viagem;

**II** - reduzir os custos operacionais;

**III** - melhorar a fluidez do trânsito, mantendo-se níveis de segurança adequados;

**IV** - garantir a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, visando ao desenvolvimento econômico;

**V** - qualificar o sistema de atendimento às pessoas deficientes e com necessidades especiais;

**VI** - desenvolver o sistema ciclovitário;

**VII** - incentivar o transporte não-motorizado, como forma de reduzir o tráfego, desobstruir as vias de rolamento e mitigar a emissão de gases poluentes;

**VIII** - propiciar a ampliação e integração dos modos de transporte coletivo;

**IX** - articular o sistema de mobilidade municipal com o regional, estadual e nacional.

**X** - obter uma maior interligação entre as diversas partes da cidade através da readequação do sistema viário;

**XI** - promover a padronização e qualificação dos passeios;

**XII** - integrar os novos projetos e obras de estruturação urbana com o tecido urbano preexistente;

**XIII** - estimular e desenvolver a implantação de garagens e estacionamentos;

**XIV** - incrementar o sistema de sinalização viária.

## **CAPÍTULO V DO DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO**

### **Seção I DA DEFINIÇÃO, DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS**

#### **Definição**

**Art. 121.** O Desenvolvimento Turístico consiste na orientação de políticas e programas que promovam a geração de emprego e renda vinculados ao atendimento de necessidades turísticas e à articulação e integração dos elementos culturais, históricos, sociais e ambientais que formam o conjunto de atrativos turísticos no território do município.

#### **Diretrizes**

**Art. 122.** O Desenvolvimento Turístico implementar-se-á a partir das seguintes diretrizes:

- I - estimular o crescimento do fluxo turístico em Navegantes;
- II - incentivo ao desenvolvimento de atividades turísticas que aproveitem o potencial paisagístico e a preservação ambiental orientada ao turismo de veraneio;
- III - preservação e valorização do patrimônio histórico do Município;
- IV - valorização da diversidade cultural e étnica do Município;

#### **Objetivos**

**Art. 123.** A Estratégia de Desenvolvimento Turístico de Navegantes deverá ser desenvolvida pelos órgãos municipais competentes em parceria com a comunidade, visando:

- I - valorizar as potencialidades turísticas, do patrimônio natural e histórico-cultural do território;
- II - promover a preservação e conservação das características culturais e étnicas do município;
- III - garantir a perpetuação do patrimônio natural;
- IV - promover a diversificação das segmentações para o ecoturismo, turismo rural, agroturismo e terceira idade;
- V - estabelecer parâmetros de uso e ocupação adequados à preservação da paisagem junto aos pólos de atrativos de turísticos.
- VI - implantar a sinalização turística, em acordo com as definições e padronização do governo federal;
- VII - criar disposições legais que regulem os desenhos das sinalizações publicitárias do comércio e nas vias públicas;
- VIII - estimular a criação de associações e cooperativas para incremento de serviços e produtos turísticos;
- IX - estimular a criação de agências de turismo receptivo, bem como a organização dos serviços de guia turístico;

- X** - incentivar a dinamização do comércio e serviços para as atividades relacionadas ao turismo;
- XI** - planejar, regulamentar e fiscalizar a atividade turística no município de forma a desenvolvê-la em harmonia com a conservação e o uso sustentável dos bens sócio-ambientais visando melhorar as condições de vida da população local;
- XII** - aperfeiçoar continuamente o processo de planejamento local da atividade, fortalecendo sua relação com os planos e as diretrizes regionais, estaduais e nacionais;
- XIII** - implantar um Sistema de Gestão, capaz de fornecer informações que avaliem o rumo do setor turístico;
- XIV** - garantir a efetiva participação da população local e de todos os segmentos da sociedade nas instâncias decisórias;
- XV** - promover e estimular a capacitação do poder público local e da sociedade para a atuação no setor de turismo;

## **TÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR**

### **Instrumentos do Plano Diretor**

**Art. 124.** Os instrumentos adotados por este Plano Diretor são:

- I** - instrumentos de indução do desenvolvimento urbano;
- II** - instrumentos de regularização fundiária;
- III** - instrumentos de gestão democrática;
- IV** - instrumento de financiamento da política urbana.

**Parágrafo único.** Os instrumentos descritos neste título são constituídos sem prejuízo de outros instrumentos existentes.

### **Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Urbano**

**Art. 125.** Os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano são:

- I** - transferência do direito de construir;
- II** - direito de preferência;
- III** - outorga onerosa do direito de construir;
- IV** - operações urbanas consorciadas;
- V** - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- VI** - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamentos em títulos;
- VII** - consórcio imobiliário;
- VIII** - direito de superfície;

### **Instrumentos e Regularização Fundiária**

**Art. 126.** Os instrumentos de regularização fundiária são:

- I - usucapião especial urbano;
- II - concessão especial para fins de moradia.

### **Instrumentos de Gestão Democrática**

**Art. 127.** Os instrumentos de gestão democrática são:

- I - institutos de participação direta;
- II - audiências e debates públicos;
- III - conferência e pré-conferências da cidade;
- IV - consulta pública;
- V - plebiscito e referendo;
- VI - órgãos colegiados de políticas públicas:
  - a) Conselho da Cidade de Navegantes; e
  - b) Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

### **Instrumentos de Financiamento da Política Urbana**

**Art. 128.** Os instrumentos de financiamento da política urbana são:

- I - Fundo Municipal de Desenvolvimento
- II - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

## **CAPÍTULO I INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Art. 129.** Os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano têm por objetivo efetivar as políticas e ações estratégicas do município por meio de medidas orientadas ao mercado imobiliário e à concretização das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

### **Seção I Transferência do Direito de Construir**

**Art. 130.** Entende-se como Transferência do Direito de Construir o instrumento de política urbana, utilizado como forma de compensação ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, de preservação de bens de interesse socioambiental ou de interesse social, que permite a esse proprietário transferir para outro local o potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

**§ 1º** Poderão ter seu potencial construtivo transferido os imóveis localizados em faixas de APP, desapropriados total ou parcialmente para instituição de Unidades de Conservação ou ampliação de vias e demais imóveis sobre os quais incidam os interesses indicados no *caput* deste artigo, desde que sob parecer do Conselho da Cidade.

**§ 2º** Deve-se controlar a transferência de potencial construtivo para imóveis situados em áreas não dotadas de infra-estrutura básica, observando as disposições deste Código e demais legislações que regulamentam a matéria,

**Art. 131.** A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação de bens de interesse socioambiental.

**Art. 132.** Não será concedida a faculdade de transferir o direito de construir, nos termos do artigo anterior, aos proprietários de imóveis cujos possuidores preencham os requisitos para adquiri-los por Usucapião.

**Art. 133.** O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da Transferência do Direito de Construir serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

**Parágrafo único.** O proprietário de imóvel que transferir potencial construtivo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do Poder Executivo Municipal.

**Art. 134.** O impacto da Transferência do Direito de Construir deverá ser controlado permanentemente pelo órgão municipal responsável pela gestão urbana, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

**Parágrafo único.** O Conselho da Cidade de Navegantes auxiliará no monitoramento da utilização deste instrumento, devendo seus pareceres ser observados pelo Poder Público Municipal.

**Art. 135.** As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo, deverão constar no Registro de Imóveis.

## **Seção II**

### **Direito de Preferência**

**Art. 136.** O direito de preferência confere ao Poder Executivo Municipal preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, pelo prazo de 05 (cinco) anos.

**Parágrafo único.** O direito de preferência poderá ser exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

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

- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 137.** Através de Lei municipal específica o Poder Executivo Municipal poderá proceder a delimitação das áreas sujeitas à incidência do direito de preferência, com base em plano específico e no cadastro multifinalitário.

**Art. 138.** Para exercício do direito de preferência, o Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente, deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei municipal específica que deve identificar as áreas onde será aplicado este instrumento.

**Art. 139.** O proprietário de imóvel incluído nos termos do artigo anterior deverá, antes de proceder à alienação, notificar o Poder Executivo Municipal e o Conselho da Cidade de Navegantes sobre sua intenção, juntamente com as informações sobre preço, condições de pagamento, prazo de validade e proposta de compra assinada por terceiro na aquisição do imóvel.

**§ 1º** À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

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

- I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão o preço, as condições de pagamento e a validade da mesma;
- II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV - declaração assinada pelo proprietário, sob penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**Art. 140.** Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Executivo Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

**§ 1º** O Poder Executivo Municipal fará publicar num jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso de notificação recebida e da intenção de aquisição de imóvel nas condições da proposta apresentada.

**§ 2º** O decurso de prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal 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

do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preferência.

**Art. 141.** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

**§ 1º** A alienação a terceiros processada em condições diversas da proposta apresentada poderá ser considerada nula de pleno direito, nos termos do disposto no § 5.º, do art. 27, da Lei Federal n.º 10.257 de 2001 – Estatuto da Cidade.

**§ 2º** A Administração Municipal promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

**§ 3º** Na ocorrência da hipótese prevista no § 1.º, deste artigo, o Poder Público Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**Art. 142.** Lei municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade – Lei Federal n.º 10.257 de 2001– definirá todas as demais condições de aplicação do instrumento.

### **Seção III** **Outorga Onerosa do Direito de Construir**

**Art. 143.** Entende-se como Outorga Onerosa do Direito de Construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Executivo Municipal, possa construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido para a macrozona, e dentro dos parâmetros determinados nesta Lei.

**§ 1º** A Outorga Onerosa do Direito de Construir será realizada conforme o disposto nos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

**§ 2º** O Poder Executivo Municipal deverá emitir relatórios correspondentes ao monitoramento do uso do instrumento da outorga onerosa do direito de construir.

**§ 3º** A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho da Cidade, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

**Art. 144.** Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo, sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social e de equipamentos públicos.

**Art. 145.** As áreas passíveis de outorga onerosa são aquelas cujo coeficiente máximo, indicado no Anexo III, é superior ao básico, conforme as regras e procedimentos estabelecidos em lei específica.

**Art. 146.** O impacto da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá ser controlado permanentemente pela Poder Executivo Municipal, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

**Art. 147.** Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento e deverão ser utilizados na implementação deste Plano Diretor.

**Art. 148.** Os procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, deverão ser fixados por regulamentação específica.

**Art. 149.** A Lei Municipal Específica estabelecerá ainda, de forma complementar, os imóveis que exercer a outorga onerosa e as condições a serem observadas para o exercício do instrumento, determinando no mínimo:

- I - a fórmula de cálculo da cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário;
- IV - os procedimentos administrativos necessários.

#### **Seção IV** **Operações Urbanas Consorciadas**

**Art. 150.** Compreende-se como operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

**Art. 151.** Mediante leis específicas o Poder Público Municipal utilizará Operações Urbanas Consorciadas e estabelecerá as condições a serem observadas em cada operação com as seguintes finalidades:

- I - ampliação e melhoria da Rede Viária Estrutural e outras infra-estruturas;
- II - ampliação e melhoria da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo;
- III - implantação e melhoria de espaços públicos;
- IV - implantação de programas de habitação de interesse social;
- V - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

**Art. 152.** Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, a partir de um plano de operação urbana consorciada, contendo no mínimo:

- I - definição da área a ser atingida;
- II - finalidade da operação;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - instrumentos previstos na operação;
- V - estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

**VII** - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

**VIII** - cronograma físico-financeiro com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas;

**Art. 153.** Este instrumento deverá ser utilizado prioritariamente nos seguintes programas:

**I** - Programa de Revitalização Socioambiental - São Pedro;

**II** - Programa de Urbanização do Gravatá;

**III** - Programa de Revitalização Socioambiental - Orla do Itajaí;

**IV** - Programa de Indução a Ocupação da Nova Centralidade

#### Subseção I

##### Do Programa de Revitalização Socioambiental - Vila São Pedro

**Art. 154.** O Programa de Revitalização Socioambiental - São Pedro consiste no conjunto de ações que visam a recuperação de área tradicional da cidade, onde se pretende preservar a cultura local, o modo de vida e as características da paisagem e das construções existentes, abrindo novas oportunidades de trabalho para comunidade local integrando moradia, turismo, lazer e cultura.

**Parágrafo único.** A área do Programa de Revitalização Socioambiental - São Pedro poderá ser objeto de uma ou várias operações urbanas consorciadas.

**Art. 155.** O Programa de Revitalização Socioambiental - São Pedro tem como objetivos:

**I** - Compatibilizar e direcionar o uso e ocupação do solo da área tradicional, demarcada conforme o anexo I, e do seu entorno de modo a criar diversidade de usos e manter a paisagem urbana característica do local;

**II** - promover a revitalização através do desenvolvimento turístico, com a implantação de atividades, atrativos e equipamentos turísticos ao longo do rio Itajaí;

**III** - Definir parâmetros de ocupação compatíveis com a área tradicional;

**IV** - Utilizar o potencial construtivo do entorno para financiamento da revitalização da área tradicional.

#### Subseção II

##### Do Programa de Urbanização do Gravatá

**Art. 156.** O Programa de Urbanização do Gravatá consiste no conjunto de ações que visam a consolidação do perfil de turismo de sol e praia que a área apresenta, para que tal aconteça.

**Parágrafo único.** O Programa de Urbanização do Gravatá poderá ser objeto de uma ou várias operações urbanas consorciadas.

**Art. 157.** O Programa de Urbanização do Gravatá tem como objetivos:

- I - criar de medidas de proteção relacionadas ao avanço do mar sobre a orla;
- II - Definir parâmetros de ocupação compatíveis com o uso de turismo de sol e praia;
- III - implantar do Parque Urbano do Gravatá, nas áreas lindeiras ao rio, em parceria com o município de Penha;
- IV - dotar a região da infra-estrutura e equipamentos necessários para a consolidação do potencial turístico da região.
- V - Utilizar o potencial construtivo da área para viabilização dos objetivos acima citados.

#### Subseção III

##### Do Programa de Revitalização Socioambiental - Orla do Itajaí

**Art. 158.** O Programa de Revitalização Socioambiental - Orla do Itajaí consiste no conjunto de ações que visam a revitalização da orla do rio a partir da conversão do uso atual para o de turismo e lazer.

**Parágrafo único.** O Programa de Revitalização Socioambiental - Orla do Itajaí poderá ser objeto de uma ou várias operações urbanas consorciadas.

**Art. 159.** O Programa de Revitalização Socioambiental - Orla do Itajaí tem como objetivos:

- I - criar permeabilidade entre o rio e a cidade, aproveitando o potencial paisagístico do local;
- II - recuperar edificações de importância histórico-cultural para abrigar atividades de turismo e lazer;
- III - Utilizar o potencial construtivo e paisagístico do entorno para viabilização dos objetivos acima citados.

#### Subseção IV

##### Do Programa de Indução à Ocupação da Nova Centralidade

**Art. 160.** O Programa de Indução à Ocupação da Nova Centralidade consiste no conjunto de ações que visam direcionar e organizar o vetor de crescimento da malha da cidade complementando e integrando-se à estrutura urbana proposta pelo Plano Diretor.

**Parágrafo único.** O Programa de Indução a Ocupação da Nova Centralidade poderá ser objeto de uma ou várias operações urbanas consorciadas.

**Art. 161.** O Programa de Indução a Ocupação da Nova Centralidade tem como objetivos:

- I - ocupar o vazio urbano criado entre a área central e o Gravatá, otimizando novos investimentos e a infra-estrutura necessária;
- II - elaborar um plano de urbanização da área, proporcionando o adensamento gradativo em torno do eixo proposto que corta o Setor da Nova Centralidade;
- III - utilizar o potencial construtivo para viabilização da infra-estrutura e equipamentos necessários para a urbanização da área;

## **Seção V**

### **Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios**

**Art. 162.** O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas onde o planejamento urbano considerar prioritárias.

§ 1º Consideram-se prioritárias, para efeito de aplicação do instrumento constante no caput desse artigo, as áreas vazias ou subutilizadas localizadas em porções do território onde a urbanização e a ocupação devam ser induzidas.

§ 2º A indução da ocupação deve ocorrer nas áreas já dotadas de infra-estrutura, equipamento e serviços básicos.

**Art. 163.** A utilização do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória do solo urbano objetiva:

I - otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infra-estrutura e equipamentos urbanos inibindo a expansão urbana de Navegantes na direção de áreas não servidas de infra-estrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;

II - aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de Navegantes;

III - combater o processo de periferização;

IV - inibir o processo de retenção especulativa de imóveis urbanos.

**Art. 164.** O Poder Público Municipal exigirá do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado que promova o seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidas nos artigos 5.º e 6.º da Lei n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

§ 1º São passíveis de Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória, nos termos do art. 182 da Constituição Federal e dos artigos 5.º e 6.º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados nas áreas com coeficiente mínimo diferente de zero, conforme o Anexo III;

§ 2º Entende-se por não edificado o imóvel urbano, com qualquer dimensão, cujo coeficiente de aproveitamento seja igual a zero.

§ 3º Entende-se por não utilizada a edificação que estiver desocupada há mais de 3 (três) anos, independente da área construída.

§ 4º Entende-se por abandonado o imóvel urbano cujo proprietário não tem mais intenção de conservá-lo em seu patrimônio, e que não se encontrar na posse de outrem.

§ 5º Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere o parágrafo anterior, quando, cessados os atos da posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

§ 6º Entende-se por subutilização quando o coeficiente de aproveitamento do solo for inferior ao coeficiente mínimo definido nos parâmetros urbanísticos, no Anexo III, desta lei.

**§ 7º** O exercício do direito de construir fica vinculado à autorização do Poder Executivo Municipal, segundo os critérios estabelecidos no Plano Diretor e demais legislações pertinentes.

**§ 8º** Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do Estatuto da Cidade e deste Plano Diretor.

**Art. 165.** Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

**§ 1º** A notificação far-se-á:

**I** - por servidor público do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

**II** - por carta registrada com aviso de recepção, quando domiciliado fora do Município;

**III** - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I ou II.

**§ 2º** Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

**§ 3º** Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

**§ 4º** Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

**§ 5º** As edificações enquadradas na exigência da utilização compulsória, nos termos deste Código, deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

**§ 6º** Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo, conforme determina o § 5.º do art. 5.º do Estatuto da Cidade.

**§ 7º** A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

**§ 8º** Os lotes e glebas enquadrados na exigência do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto de ocupação.

**§ 9º** Lei Municipal específica para as áreas definidas no caput deste artigo deverá detalhar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

**§ 10** Serão aceitos como formas de aproveitamento de imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, averbados no Cartório de Registro de Imóveis, desde que seja previsto o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo Municipal e análise e aprovação pelo Conselho da Cidade de Navegantes.

**Art. 166.** O Poder Público Municipal deverá proceder à elaboração de um cadastramento e mapeamento dos terrenos subutilizados da cidade, especialmente os que contenham edifícios construídos e abandonados, inacabados ou em processo de deteriorização por falta de uso.

## **Seção VI**

### **IPTU progressivo no tempo e desapropriação**

**Art. 167.** A aplicação do IPTU progressivo no tempo objetiva:

**I** - o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas;

**II** - fazer cumprir o disposto na Seção que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

**III** - aumentar a oferta de lotes urbanizados na malha urbana existente;

**IV** - combater o processo de periferização;

**V** - inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

**VI** - Induzir determinado uso ou ocupação, conforme os objetivos estabelecidos no Código Urbanístico.

**Art. 168.** O IPTU progressivo no tempo poderá ser aplicado nas áreas passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, no caso de não cumprimento das exigências mínimas de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

**§ 1º** Em caso do descumprimento das condições e prazos previstos na Seção anterior, o Poder Executivo Municipal procederá a aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota durante cinco exercícios fiscais consecutivos, no limite de 15%, nos termos estabelecidos em Lei municipal específica e no Estatuto da Cidade.

**§ 2º** Lei municipal específica, baseada no § 1.º do art. 7.º do Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação de alíquotas progressivas e a aplicação do instituto.

**Art. 169.** Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em 05 (cinco) anos, o Poder Executivo Municipal:

**I** - manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a obrigação prevista na Seção anterior desta Lei; ou

**II** - poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

**§ 1º** Os títulos da dívida pública, previstos no inciso II do parágrafo anterior, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização, nos termos do § 2.º, Art. 8.º, da Lei Federal n.º 10.257 de 2001 – Estatuto da Cidade, e juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

**§ 2º** O valor real da indenização:

I - corresponde ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores na data da primeira Notificação;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º O valor da indenização a ser entregue ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das intervenções públicas, observado o art. 8.º, § 2.º da Lei Federal n.º 10.257 de 2001 – Estatuto da Cidade.

§ 4º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 5º A partir da incorporação do imóvel ao patrimônio público, o Poder Executivo Municipal procederá ao seu adequado aproveitamento no prazo máximo de 05 (cinco) anos, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observado nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 7º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas nesta Lei.

## **Seção VII** **Consórcio Imobiliário**

**Art. 170.** O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Executivo Municipal e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infra-estrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados ou não utilizados.

§ 1º Como forma de viabilização do Consórcio Imobiliário, expresso por meio de planos de urbanização ou edificação, o proprietário poderá transferir ao Poder Executivo Municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O Poder Executivo Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º Para ser desenvolvido, o projeto de Consórcio Imobiliário deverá ser aprovado pelo Conselho da Cidade de Navegantes

**Art. 171.** O instrumento do Consórcio Imobiliário objetiva:

I - realizar obras de urbanização, como abertura de vias públicas, pavimentação, rede de água e esgoto e iluminação pública;

II - realizar planos de Habitação de Interesse Social;

III - implantar equipamentos de esporte e lazer.

**Art. 172.** As condições para execução do Consórcio Imobiliário serão fixadas por Lei municipal e contrato firmado entre as partes envolvidas, contendo, no mínimo:

- I - interesse público para aplicação do instrumento, com descrição das melhorias que serão executadas, o valor do imóvel, índices e critérios utilizados para a avaliação do empreendimento, bem como da repartição e descrição das partes correspondentes ao Poder Executivo Municipal e ao proprietário do imóvel após a urbanização;
- II - destinação que será dada à parcela do imóvel que passará a ser de propriedade pública;
- III - projeto de urbanização e/ou edificação da área;
- IV - cronograma físico-financeiro das obras.

**Art. 173.** O Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado em todo o território do Município.

**Parágrafo único.** O Conselho da Cidade de Navegantes deverá ser consultado antes da utilização deste instrumento por parte do Poder Público.

**Art. 174.** O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas também previstas nesta Lei.

**Art. 175.** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2.º do art. 8.º da Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

## **Seção VIII**

### **Direito de Superfície**

**Art. 176.** O Direito de Superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

**Art. 177.** O instrumento do Direito de Superfície objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

**Art. 178.** É facultado ao proprietário de imóvel urbano, conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis, conforme o disposto na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 179.** O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

**§ 1º** O Poder Executivo Municipal poderá exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

**§ 2º** O Poder Executivo Municipal poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

**Art. 180.** O Poder Executivo Municipal poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

**Art. 181.** O proprietário de terreno poderá conceder ao Município a administração direta e indireta do direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

**Art. 182.** O instrumento do Direito de Superfície será regulamentado por legislação própria, devendo atender ao disposto nas legislações correlatas.