



LEI COMPLEMENTAR Nº 4

de 21 de novembro de 2006

“Institui o Plano Diretor do Município de Camapuã-MS e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAMAPUÃ, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, nos uso de suas atribuições legais, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I.

DOS OBJETIVOS E PRINCÍPIOS DA POLÍTICA MUNICIPAL

Capítulo I. DOS OBJETIVOS E FINALIDADES

Art. 1º..

O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento do município e tem como finalidade orientar a atuação do Poder Público e da iniciativa privada na regulação da e utilização dos espaços urbano e rural e dos serviços essenciais visando assegurar melhores condições de vida para a população, com a implantação dos instrumentos regulamentares, respeitados a Constituição da República e a Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da cidade).

1º.

O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

2°.

As propostas de alteração desta Lei deverão ser apreciadas e deliberadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento - CMD e submetidas à apreciação da Câmara Municipal.

Capítulo II. DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 2º.. São princípios fundamentais desta Lei:

I.

garantir e incentivar a participação popular na gestão do Município;

II.

garantir o desenvolvimento local economicamente viável, socialmente justo e ecologicamente equilibrado;

III.

garantir meios para a melhoria da qualidade de gestão pública local;

IV.

propor diretrizes e instrumentos para que os investimentos em saneamento, transporte coletivo, saúde, educação, equipamentos urbanos e habitação popular sejam adequadamente distribuídos;

V. *proteger o solo, os mananciais, as áreas verdes e o patrimônio histórico local;*

VI.

garantir o desenvolvimento urbano e rural, incentivando os setores produtivos do Município.

Art. 3º.. Constituem diretrizes fundamentais do Plano Diretor:

I. *função social da cidade;*

II. *função social da propriedade urbana;*

III. *função social da propriedade rural;*

IV. gestão democrática e participativa;

V. sustentabilidade econômico-social.

Art. 4º..

A cidade cumprirá sua função social quando todos os seus habitantes tiverem acesso a terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura, aos serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade e acessibilidade ao trabalho, educação, saúde, cultura, lazer e meio ambiente preservado.

Art. 5º.. Entende-se que a propriedade imobiliária privada cumpre com sua função social quando estiver sendo utilizada para:

I. habitação;

II. atividades econômicas geradoras de emprego e renda;

III. proteção do meio ambiente;

IV. preservação do patrimônio cultural.

Art. 6º.. Entende-se que a propriedade rural cumpre sua função social quando:

I. seja produtiva observado as suas características próprias;

II. garanta a preservação de áreas de reserva permanente, quando se aplicar ao caso, utilizando conforme indicação da legislação específica;

III. preserve e proteja a fauna existente;

IV. respeite a legislação trabalhista;

V. evite atividades ilícitas;

VI. maneje corretamente o solo evitando sua degradação;

VIII. destine área mínima para reserva legal em conformidade com a legislação.

Art. 7º..

Entende-se por gestão democrática e participativa, a participação nas políticas de desenvolvimento dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

Art. 8º..

Entende-se por sustentabilidade econômico-social, o desenvolvimento produzido a partir do local, sendo socialmente justo, ambientalmente equilibrado, viável, garantindo qualidade de vida para as gerações presentes e futuras.

Art. 9º..

A política de desenvolvimento do município tem por finalidade buscar a plena utilização do seu potencial econômico, reduzir as desigualdades sociais no acesso aos bens e serviços públicos, em conformidade com as seguintes diretrizes:

I. *promover a qualidade de vida e do ambiente, reduzindo as desigualdades e a exclusão social;*

II.

incluir socialmente, oportunizando o acesso a bens, serviços e políticas sociais, trabalho e renda;

III.

integrar as ações públicas e privadas, locais e regionais através de programas e projetos de atuação;

IV. *promover social, econômica e culturalmente a cidade pela diversificação, atratividade e competitividade das atividades;*

V. *fortalecer o setor público, recuperando e valorizando as funções de planejamento, articulação e controle;*

VI.

integrar horizontalmente os órgãos e conselhos municipais, promovendo a educação coordenada do desenvolvimento e aplicação das estratégias e metas de planos, programas e projetos;

VII. *terceirizar o transporte coletivo na mobilidade urbana;*

VIII.

direcionar os gastos públicos nas áreas que melhor proporcionem a melhoria da qualidade de vida a todos os cidadãos;

IX. *garantir a participação da população nos processos de planejamento e gestão;*

X. *impedir que estabelecimentos ruidosos se instalem na zona residencial;*

XI. *cumprir com a Legislação Ambiental;*

XII. *manter atualizado o cadastro imobiliário;*

XIII. *garantir que propriedade privada compra com sua função social;*

XIV. *apoiar o pleno desenvolvimento na área rural;*

XV. *reestruturar o poder público municipal para gerenciar o processo de desenvolvimento;*

XVI. *implementar a política de desenvolvimento urbano e rural;*

XVII. *criar mecanismos institucionais de capacitação técnica dos recursos humanos do poder público municipal e da comunidade;*

XVIII. *promover o acesso à informação sobre os avanços científicos e tecnológicos de interesse da população;*

XIX. *garantir o direito à moradia, democratizando o acesso à terra e aos serviços públicos de qualidade;*

XX.

garantir a distribuição dos benefícios e ônus advindos do processo de urbanização da cidade, transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do poder público;

XXI.

evitar abusos na utilização econômica da propriedade privada, coibindo seu uso especulativo como reserva de valor, resultado da sua subutilização ou não utilização, contrariando a função social da propriedade;

XXII.

observar as condições de adensamento populacional à capacidade de suporte do meio físico e da infra-estrutura, evitando a sobrecarga nos serviços públicos instalados;

XXIII. *garantir a proteção dos recursos hídricos, assegurando sua função de produtor de água para consumo público e como potencial;*

XXIV.

conter o crescimento desenfreado e irregular da ocupação habitacional, garantindo a proteção dos mananciais e a proximidade espacial;

XXV.

garantir a melhoria da qualidade de vida da população, assegurando o oferecimento de saneamento ambiental, segurança pública, infra-estrutura, saúde, educação, áreas verdes e de lazer com equidade territorial;

XXVI. *garantir a acessibilidade a qualquer ponto do território, através da rede viária;*

XXVII.

estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização dos espaços públicos da cidade, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano atendendo às funções sociais da cidade;

XXVIII.

elevar a qualidade do ambiente urbano por meio da obrigatoriedade da existência de espaços sem concreto destinados à absorção das águas pluviais;

XXIX. *contribuir para a construção e difusão da memória e da identidade local através da proteção do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município;*

XXX.

estimular parcerias com institutos de ensino, pesquisa e extensão visando a produção de conhecimento científico e a formulação de soluções tecnológicas e ambientalmente adequadas às políticas públicas;

XXXI.

priorizar as necessidades locais, elaborando programas e projetos relacionados às demandas sociais, buscando cooperações com entidades públicas e privadas para sua execução;

XXXII. *apoiar as capacitações técnicas e a geração de empregos;*

XXXIII.

incentivar a melhoria da infra-estrutura local voltada para o desenvolvimento;

XXXIV. *promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades por meio de políticas públicas sustentáveis.*

TÍTULO II. DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO

Capítulo I.

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

Art. 10.

A política de desenvolvimento socioeconômico do Município deverá conduzir ao pleno desenvolvimento das funções sociais da área urbana e rural, reduzir as desigualdades sociais e melhorar a qualidade de vida da população, mediante os seguintes objetivos:

- I.** promover a urbanização para melhorar o aspecto visual da cidade;
- II.** estimular a transformação de produtos primários e recursos naturais existentes no município;
- III.** incentivar ao associativismo, o cooperativismo e o empreendedorismo;
- IV.** regular o uso e a produção do espaço urbano;
- V.** identificar, recuperar e preservar o patrimônio urbanístico e cultural na cidade;
- VI.** incentivar a identificação produtiva das propriedades rurais e implantação de culturas agrícolas não tradicionais;
- VII.** apoiar e participar em consórcios intermunicipais visando a criação de infra-estrutura necessária à circulação e distribuição da produção, além do tratamento de saúde de problemas específicos e comuns.

Art. 11. São estratégias da política de desenvolvimento rural:

- I.** criação do programa de microbacias para recuperação de áreas degradadas;
- II.** incentivo à diversificação da produção e de culturas agrícolas não tradicionais no município;
- III.** criação do programa de terraceamento para conservação para conservação do solo e recuperação de áreas degradadas;

IV. Programa para agroindustrialização de produtos da pequena produção familiar;

V. programa de alfabetização dos trabalhadores rurais;

VI. Programa de fortalecimento da pecuária leiteira;

VII. incentivo à criação de ovelhas, aves, suínos, peixes, abelhas e outros animais;

VIII. programas de aquisição de patrulha agrícola para a agricultura familiar;

IX. fomento de utilização de eletrificação rural;

X.

distribuição de sementes e mudas aos pequenos agricultores através de parceria com a Prefeitura, Estado e Governo Federal;

XI. apoio à capacitação de mão-de-obra para trabalhar na área rural;

XII. implantação de novas estradas vicinais no município, visando melhores condições para o acesso e sua manutenção;

XIII. fomento à implantação de abatedor, visando atender aos pequenos produtores;

XIV. implantação do Programa de Incentivo aos produtores de hortifrutigranjeiros;

XV. revitalização e manutenção da feira municipal;

XVI. implementação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural - CMDR.

Capítulo II. DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO

Art. 12.

A política de desenvolvimento socioeconômico do Município tem por finalidade alcançar o pleno desenvolvimento do seu potencial, melhorando as condições sociais, reduzindo as dificuldades de acesso aos bens e serviços públicos essenciais, valendo-se das seguintes estratégias:

I. elaboração do Plano Municipal de Emprego e Renda - PMER, contendo as seguintes diretrizes estratégicas:

- a.** doação de lotes para indústrias que desejarem se instalar em área industrial definida nesta Lei;
- b.** espaço físico adequado para qualificação de mão-de-obra;
- c.** regularização e manutenção das atividades de indústria, comércio e serviços já instalados;
- d.** regularização e incentivo ao artesanato e pequenas indústrias caseiras;
- e.** programa de fomento a oficinas de aprendizagem em geral (costura, pintura, culinária, etc.);
- f.** promoção de cursos profissionalizantes;
- g.** promoção, capacitação e formação dos empresários locais;
- h.** programa de incentivo à utilização produtiva dos terrenos baldios da cidade;
- i.** programa de inserção dos jovens no mercado de trabalho;
- j.** indicação da zona de interesse comercial, onde será permitida ocupação mista (residência e comércio), conforme mapa 1, em anexo.

II.

elaboração do Plano Municipal de desenvolvimento da indústria e do Comércio - PMDIC, que terá como diretrizes o estabelecimento de locais para instalação de indústrias no Município, conforme mapa 2:

III. implantação da frente emergencial de ações entre Governo Federal, Estado Município e iniciativa privada, visando emprego e renda aos cidadãos.

IV. elaboração do Plano Municipal de Desenvolvimento econômico e Social - PMDES, com as seguintes diretrizes:

- a.** estratégias de fomento ao desenvolvimento econômico, social, turístico, cultural e tecnológico do Município, através de incentivos à instalação de empresas industriais, comerciais ou de prestação de serviços, em conformidade com a Lei complementar;
- b.** estímulo à transformação de produtos primários e recursos naturais existentes no Município;
- c.** condições para criação e ampliação de estabelecimentos mercantis de micro e pequenas empresas;
- d.** condições de desenvolvimento às empresas instaladas e expansão de suas atividades, à vista de projetos de ampliação, modernização e realização que proporcionem aumento de produção em condições competitivas;
- e.** condições de instalação no município de empresas de outras regiões, do território nacional ou do exterior.

Capítulo III. DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DO TURISMO

Art. 13. A política municipal para desenvolver o potencial turístico tem como estratégias:

- I.** criação de um programa de incentivos voltados ao turismo, destacando a parceria público-privada;
- II.** elaboração de um calendário de atividades para eventos no Município;
- III.** programa de desenvolvimento do turismo rural;

- IV.** preservação de locais de interesse turístico;
- V.** revitalização da Lagoa Sangue - Suga, visando resgata a história da Rota das Monções;
- VII.** recuperação e preservação das estradas por onde passaram os monçoeiros;
- VIII.** construção de um portal que irá identificar a atividade econômica do município.

Capítulo IV. DA CULTURA

Art. 14.

A política municipal da cultura tem por objetivo geral promover o desenvolvimento socioeconômico e cultural da população.

Art. 15. São diretrizes gerais da política municipal da cultura:

- I.** criar possibilidades de convivência cotidiana do cidadão com atividades artísticas e culturais, promovendo a inserção de arte no âmbito comunitário;
- II.** promover a preservação do patrimônio cultural da cidade;
- III.** incentivar e fomentar a participação pública e privada no financiamento de projetos culturais;
- IV.** preservar, difundir as danças folclóricas como patrimônio histórico do Município.

Art. 16. São instrumentos da política Municipal da cultura:

- I.** tombamento de área de preservação dos morros, símbolos de Camapuã e das encostas que ladeiam a cidade;
- II.** tombamento da Escola Estadual Miguel Sutil;
- III.** tombamento do prédio dos correios;

IV. reavivamento do caminho da rota das monções;

V. tombamento de outros patrimônios que resgatam a história do Município;

VI. criação do Hino Municipal de Camapuã;

VII. criação do centro de tradição Camapuanense.

Capítulo V. DA SEGURANÇA PÚBLICA E DA DEFESA SOCIAL

Art. 17. A política Municipal de segurança pública e de defesa social tem como fundamento desenvolver e implementar medidas que promovam a proteção do cidadão, articulando e integrando as esferas governamentais e a sociedade, para organizar, ampliar e fortalecer a capacidade de defesa da comunidade.

Art. 18. São diretrizes da política municipal de segurança pública e defesa social:

I.

estimular a parceria e a co-responsabilidade da sociedade com o poder público nas ações de segurança pública, defesa comunitária e proteção do cidadão;

II. ampliar a capacidade de defesa social da comunidade;

III.

coordenar as ações de defesa social civil no Município, articulando esferas das instituições públicas e de sociedade no combate ao tráfico de drogas.

IV. intervir em caráter preventivo nos ambientes e situações potencialmente geradoras de transtornos sociais

Art. 19. São estratégias da política municipal de segurança pública e defesa social:

I.

elaboração do Plano Municipal de Segurança e Defesa Social - PMSEDES;

II. *parcerias públicas e público-privadas;*

III. *incentivo à criação do Comitê Municipal de Segurança Pública.*

Capítulo VI. DA EDUCAÇÃO

Art. 20.

A política municipal de educação tem como fundamento assegurar ao aluno educação de qualidade preparando-o para o exercício pleno da cidadania e sua qualificação para o trabalho, com os seguintes objetivos:

I.

atender a demanda de Educação Infantil e do Ensino Fundamental, garantindo a permanência na escola;

II. *promover a erradicação do analfabetismo no Município;*

III.

compatibilizar as propostas educacionais com as necessidades oriundas do processo de desenvolvimento sustentável da cidade;

IV. *melhorar os indicadores de escolarização da população;*

V. *promover ações e projetos que difundam os princípios éticos que devem manter a conduta de todo cidadão.*

Art. 21. *São estratégias da política municipal de educação:*

I.

elaboração do Plano Municipal de Educação - PMED, devendo ser participativo e conter as seguintes diretrizes:

a.

reformas, ampliação e adequação nas escolas municipais para melhorar as condições de instalação para local de ensino;

b. *projetos de cunho educativo e cultural na área urbana e rural;*

c. *programa de alfabetização de adultos;*

d. *novas tecnologias para a escola e a população;*

e.

ampliação e consolidação da autonomia administrativa, financeira e pedagógica das unidades educativas, garantindo agilidade na viabilização de projetos pedagógicos e qualidade no atendimento;

f. *participação da sociedade nos programas educacionais da cidade;*

g.

programa de inclusão e de atendimento aos alunos portadores de necessidades especiais;

h. *gestão escolar democrática e participativa;*

i. *elevação do nível de escolaridade da população economicamente ativa;*

j. *instituição de regulamento para professores convocados;*

k. *adequação dos ambientes esportivos e de lazer às necessidades da Escola;*

l. *ações que motivem a permanência das crianças e adolescentes no ambiente escolar, em especial aqueles em situação de risco de vulnerabilidade social.*

II. *implantação do Conselho Municipal de educação;*

III. *adequação das políticas educacionais do Município para oferecimento do Ensino Fundamental em nove anos;*

IV. garantia de seqüência no apoio à formação continuada de profissionais em educação;

V.

continuidade de parcerias com universidades para oferecimento de cursos superiores no Município;

VI.

criação do Sistema Municipal de educação;

VII.

elaboração do Plano Municipal de mobilidade infra-estrutura escolar para zona rural coordenado pelo Plano Municipal de Educação.

Capítulo VII. DO ESPORTE E LAZER

Art. 22.

A política Municipal do esporte e lazer tem como fundamento à promoção de ações que possibilitem a prática esportiva, a melhoria e conservação da saúde por meio da física e socialização, com os seguintes objetivos:

I. formular, planejar e fomentar práticas de esporte, lazer e atividades físicas para o desenvolvimento das potencialidades do cidadão;

II.

desenvolver a cultura esportiva e de lazer junto à população, visando melhor qualidade de vida para os cidadãos.

Art. 23. São estratégias gerais da política municipal do esporte e lazer:

I. implantação do Conselho Municipal do Esporte e Lazer;

II. garantia de acesso aos equipamentos esportivos e às práticas esportivas municipais, de lazer e de atividades físicas a toda a população, adequando a acessibilidade;

III.

programa municipal de esportes focado na promoção social e destinado à disseminação de práticas saudáveis, junto à comunidades;

IV. *calendário esportivo e de lazer elaborado pelo Conselho Municipal do Esporte e Lazer;*

V. *criação do Fundo Municipal de Esporte e Lazer;*

VI. *criação da Fundação do Desporto.*

Capítulo VIII. DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 24. *A política Municipal de assistência social visa a sustentabilidade do cidadão em situação de risco ou vulnerabilidade social e tem como objetivos:*

I.

promover a proteção e a defesa dos direitos da população em situação de risco e vulnerabilidade social sem discriminação de qualquer natureza, garantindo-se equivalência as populações urbanas e rurais;

II.

viabilizar programas de apoio à família visando o desenvolvimento comunitário com ações que possibilitem a criação de oportunidades de trabalho e renda à população em situação de risco e vulnerabilidade social;

III.

promover a qualificação profissional, visando à inserção do cidadão no mercado de trabalho.

Art. 25. *São estratégias da política Municipal de assistência social:*

I. *fortalecer e ampliar os Conselhos Municipais de Assistência social;*

II. *criação do Plano Municipal de Assistência Social - PMAS que deverá conter:*

a.

ações no âmbito da assistência social que tenham centralidade na família, que garantam a convivência familiar e comunitária;

b. *alternativas de enfrentamento à violência, à exploração e ao abuso sexual;*

c. *política de atendimento a população de rua;*

d.

definição de critérios e levantamento das famílias para recebimento de benefícios eventuais, emergenciais e inclusão em projetos sociais na escala municipal;

III.

serviços, programas, projetos e benefícios de proteção básica para famílias, indivíduos e grupos que dele necessitarem.

Capítulo IX. DA HABITAÇÃO

Art. 26.

A política municipal de habitação tem por objetivo orientar as ações do poder público e da iniciativa privada proporcionando o acesso à moradia, priorizando famílias de menor renda, num processo integrado às políticas da União e do Estado para garantir o acesso à moradia digna a toda população.

Art. 27. São diretrizes gerais da política municipal de habitação:

I.

assegurar a integração da política municipal de habitação com as demais políticas públicas, em especial as de desenvolvimento urbano, de mobilidade, de geração de emprego e renda, sociais e ambientais;

II.

viabilizar a produção de lotes urbanizados e de novas moradias, com vistas à redução do déficit habitacional e ao atendimento da demanda constituída por novas famílias;

III. *promover o cumprimento da função social da propriedade urbana;*

IV. *apoiar iniciativas individuais ou coletivas da população para construção ou melhoria de sua moradia;*

V. *estimular a participação da iniciativa privada na produção de moradias, em especial as de interesse social;*

VI. *instituir o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;*

VII. *viabilizar o acesso à moradia digna a toda população;*

VIII. *estimular a construção de Habitação de Interesse Social - HIS e loteamentos pela iniciativa privada, contíguos à área urbanizada da cidade;*

IX. *estabelecer áreas prioritárias para expansão urbana;*

X. *exigir uma reserva mínima de área permeabilizável em todo terreno urbano;*

XI. *exigir a continuidade nos novos loteamentos dos segmentos das ruas definidas pelo Projeto Técnico;*

XII.

exigir padrões mínimos de qualidade da estrutura física e ambiental dos empreendimentos imobiliários;

XIII.

promover o acesso a terra, utilizando instrumentos que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e das subutilizadas;

XIV. impedir ocupações irregulares em reservas permanentes, áreas destinadas à proteção ambiental e nas áreas públicas;

XV.

implementar programas de recuperação, proteção, conservação e preservação ambiental das áreas de ocupação de risco;

XVI.

demarcar as áreas residenciais, impedindo o estabelecimento de atividades comerciais em bairros eminentemente residenciais, a não ser que haja interesse público e social;

XVII. diversificar as modalidades de acesso à moradia, tanto nos produtos quanto nas formas de comercialização, adequando o atendimento às características socioeconômicas das famílias beneficiadas;

XVIII. instituir as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

XIX. permitir o parcelamento e ocupação do solo com parâmetros diferenciados para produção de habitação para as famílias de baixa renda;

XX. promover a regularização fundiária e a urbanização de áreas de assentamentos irregulares, respeitando a legislação ambiental;

XXI. garantir assistência técnica e jurídica gratuita para a regularização fundiária da comunidade de baixa renda em ocupações irregulares;

XXII. estabelecer critérios para regularização e desocupação consolidadas e promover quando possível, a adequação de propriedades aos ocupantes.

Art. 28. O Município deverá elaborar o Plano Municipal de Habitação - PMH atendendo ao objetivos e à diretrizes enunciadas nesta lei, contendo:

I. diagnóstico das condições de moradia e déficit habitacional do Município;

II. identificação das demandas de habitação por região e natureza das mesmas;

III. objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a política municipal de habitação;

IV. definição de metas de atendimento da demanda por moradia, observando prazos para execução e priorizando as áreas mais carentes;

V.

incorporação e adequação da legislação habitacional existente, compatibilizando os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo;

VI. indicação dos casos de uso dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei e sua abrangência;

VII. definição da procedência dos recursos que comporão o Fundo Municipal de Habitação e suas modalidades de uso;

VIII. prioridade aos programas habitacionais às pessoas residentes em favelas e áreas de risco.

Capítulo X. DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 29.

A política de saneamento ambiental tem como objetivo manter o ambiente equilibrado através da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e do manejo dos resíduos sólidos, do tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais e do uso sustentável dos recursos naturais.

Art. 30. A política de saneamento ambiental obedecerá as seguintes diretrizes:

I.

ampliar a rede de saneamento básico prioritariamente para as áreas mais comprometidas e posteriormente a toda extensão da zona urbana;

II. *estabelecer a coleta seletiva do lixo urbano;*

III.

disponibilizar lixeira em local adequado para recepcionar lixos recicláveis da zona rural;

IV. *garantir a oferta domiciliar de água potável à população do Município;*

V. *disponibilizar lixeiras nos bairros para colocação do lixo já selecionado;*

VI. *incentivar a reciclagem do lixo;*

VII. *conservar as ruas, as áreas verdes e a arborização da cidade;*

VIII. *garantir a limpeza pública das ruas e coleta de lixo conforme a demanda de cada bairro;*

IX. *proibir a queima e disposição de lixo em terrenos baldios ou situados nas proximidades do perímetro urbano;*

X. *exigir dos proprietários a limpeza de lotes baldios e construção de calçadas;*

XI. *divulgar campanhas sociais e educativas em todos os meios de comunicação disponíveis;*

XII. *recuperar e preservar os mananciais existentes;*

XIII. *instituir instrumentos de gestão pública e ambiental;*

XIV. *promover a educação ambiental.*

Art. 31. *São estratégias da política de saneamento ambiental:*

I. elaboração do Plano Municipal de Saneamento Ambiental – PMSA que deverá conter:

a. mecanismos indutores do cumprimento da obrigatoriedade das fossas sépticas serem calçadas e tapadas;

b.

critérios para elaboração do estatuto de impacto de Vizinhança obrigatório para instalação das empresas;

c. fomento a criação de um centro de zoonoses;

d. elementos para estruturação do Serviço de Inspeção Municipal (S.I.M.)

e. critérios para garantir a obrigatoriedade dos meios de comunicação fazer divulgação gratuita de serviços de utilidade pública e caráter social;

f. critérios para manter limpos lotes baldios e calçadas.

Capítulo XI. DA MOBILIDADE URBANA E RURAL

Art. 32.

A política municipal de mobilidade urbana e rural tem o compromisso de facilitar os deslocamentos e a circulação de pessoas, bens e serviços em todo o Município com as seguintes diretrizes:

I. priorizar no espaço viário o transporte coletivo em relação ao transporte individual;

II. priorizar a circulação de pedestres, garantindo-lhes segurança e conforto;

III. instituir o plano municipal de mobilidade e transporte urbano e rural.

Art. 33. São estratégias para a viabilização da política municipal de mobilidade urbano-rural:

I. elaboração do Plano Municipal de Mobilidade Urbano-Rural – PMUR contendo:

- a. medidas reguladoras para o serviço de carga e descarga;*
- b. elaboração de projeto de sinalização para cidade;*
- c. meios para garantir a circulação e acesso aos idosos e portadores de necessidades especiais;*
- d. programa destinado a garantir as condições de tráfego nas estradas rurais objetivando facilitar a escoação e circulação de bens e serviços;*
- e. programa de implantação de redutores de velocidade nas ruas de maior tráfego;*
- f. critérios para identificação das ruas, bairros e numeração das casas;*
- g. estudo e viabilidade para implantação do anel rodoviário;*
- h. projeto e estudo da viabilidade de construção de pontes interligando o centro com os bairros da cidade;*
- i. critérios para concessão do serviço de transporte coletivo;*
- j. fomento à implantação de cobertura e assento nos pontos de ônibus pela iniciativa privada;*
- k. demarcação de um espaço visando à práticas de auto-escola;*
- l. programa de integração cicloviária dos bairros com o centro, incentivando sua utilização com campanhas educativas;*
- m. proibir o uso inadequado das calçadas com todo tipo de obstáculos que possam impedir a circulação dos pedestres.*

Capítulo XII. DOS IMÓVEIS PÚBLICOS

Art. 34. A gestão e uso de imóveis obedecerão aos seguintes diretrizes:

- I. implantar um sistema de informações geográficas das áreas públicas;*

II. estabelecer critérios para a utilização de imóveis públicos por terceiros;

III. indicar a construção de novos equipamentos públicos, como:

a. biblioteca municipal;

b. centro de zoonoses;

c. paço municipal

d. centro comunitário para atender aos bairros e regiões incentivando o encontro das pessoas

e. área para manifestações culturais;

f. parques ecológicos;

g. praças públicas.

Capítulo XIII. DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL

Art. 35.

A política municipal do meio ambiente tem como objetivo promover a conservação, proteção, recuperação e o uso racional do meio ambiente nos aspectos natural e cultural, estabelecendo normas, incentivos e restrições ao uso e ocupação dos recursos naturais viando à preservação ambiental e a sustentabilidade dos recursos.

Art. 36. São diretrizes gerais da política municipal do meio ambiente:

I. promover estudos e ações visando incentivar, proteger, conservar, restaurar, recuperar e manter qualidade ambiental;

II. recuperar e preservar a mata ciliar ao longo dos cursos de água no perímetro urbano e na zona rural;

III. recuperar a Lagoa Sangue-Suga, com mediante projeto técnico;

IV. criar parques ecológicos;

V. revitalizar as nascentes existentes;

VI.

recuperar as áreas degradadas com erosões através de parceria dos proprietários com o Poder público;

VII. delimitar e garantir a conservação e recuperação das áreas de preservação permanente e das unidades de proteção ambiental;

VIII. estabelecer normas específicas para proteção de recursos hídricos, por meio de planos de uso e ocupação de áreas de manancial e bacias hidrográficas;

IX.

promover o saneamento ambiental, por meios próprios ou terceirizados, com a oferta de serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e as características de cada local;

X. exigir a recuperação dos prejuízos ambientais provocados por pessoas físicas e jurídicas;

XI.

exigir a preservação das margens dos córregos, rios e lagoas pelos respectivos proprietários;

XII. incentivar a criação de Unidades de Conservação.

Capítulo XIV. DA SAÚDE

Art. 37.

A política municipal de saúde visa à promoção da saúde da população pela gestão e regularização dos serviços próprios e conveniados, pelo monitoramento de doenças e agravos, pela vigilância sanitária integrada às políticas de controle de qualidade ambiental, do ar e das águas, dos resíduos orgânicos e inorgânicos, tendo como objetivos:

I. reduzir a mortalidade e aumentar a expectativa de vida da população;

II. consolidar a gestão plena do sistema de saúde;

III. consolidar o controle social permitindo à população o acesso e atendimento de qualidade na área da saúde.

Art. 38. São diretrizes gerais da política municipal de saúde:

I. promover a melhoria constante de infra-estrutura pública dos serviços de saúde;

II. implantar os sistemas de gestão e regularização dos serviços próprios e conveniados ao SUS;

III.

promover ações estratégicas de atenção básica para a população com atendimento médico e medicamento;

IV. ampliar a participação de representantes de entidades organizadas e das comunidades nos conselhos e conferências;

V. promover a educação na área de saúde, visando o auto-cuidado, a prevenção e a co-responsabilidade da população por sua saúde;

VI. considerar as unidades básicas de saúde como acesso primário do Sistema de Saúde Municipal;

VII. viabilizar ações de prevenção, promoção, proteção, recuperação e atenção à saúde, na área urbana e rural do município;

VIII. zelar pela diminuição dos índices de mortalidade no município, especialmente das patologias de enfrentamento contínuo.

Art. 39. São estratégias para viabilizar as diretrizes da política municipal de saúde:

I. elaboração do Plano Municipal de Saúde - PMS, devendo conter as seguintes diretrizes:

a. convênios e parcerias para a implementação do hospital local;

b.

formação de consórcio entre os municípios da Região Norte para o tratamento de alcoólatras e usuários de substâncias psicoativas;

c. *implantar programa de educação continuada para os profissionais de saúde em serviço;*

d. *manter o programa de implantação de PSF, conforme normas vigentes da saúde;*

e. *ampliação da oferta de especialidades médicas;*

f. *implementar programas para enfrentamento do quadro epidemiológico, reduzindo os principais agravos, danos e riscos à saúde da população do município;*

g.

consórcio entre os municípios da Região Norte para tratamento de média e alta complexidade;

h. *implantação de um PSF no distrito Pontinha do Cocho;*

i. *unidade móvel para atendimento médico na zona rural;*

j. *criação de uma unidade para atendimento especializado do idoso;*

k. *garantia ao atendimento e acompanhamento a criança que apresente necessidades educativas especiais;*

l. *garantia de atendimento em horário diferenciado para pessoas que trabalham.*

TÍTULO III. DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 40.

A política do ordenamento territorial tem como objetivo orientar, ordenar e disciplinar o crescimento da cidade com as seguintes diretrizes:

I.

consolidar a conformação linear de crescimento e adensamento da cidade observando a capacidade de uso do solo, sistema viário e transportes, respeitando as restrições ambientais e estimulando os aspectos sociais e econômicos;

II. *estimular a distribuição espacial da população e das atividades econômicas em áreas com oferta de serviços públicos, infra-estrutura e equipamentos, otimizando o aproveitamento da capacidade instalada e reduzindo os custos dos deslocamentos;*

III. *consolidar e ampliar as áreas de uso preferencial ou exclusivo de pedestres;*

IV. *revitalizar áreas e equipamentos urbanos como meio de promoção social e econômico da comunidade;*

V. *induzir a ocupação compatibilizada com a função social da propriedade urbana e rural pelo ordenamento do uso e ocupação do solo;*

VI. *distribuir espacialmente os equipamentos e serviços públicos, de forma a atender aos interesses e necessidades da população, levando-se em conta as perspectivas de crescimento;*

VII. *implantar sistema de fiscalização de obras e posturas para coibir as ocupações irregulares de imóveis;*

VIII. *definir as condições e parâmetros para aprovação de loteamentos irregulares;*

IX. *aprimorar o sistema de informação georreferenciadas, com dados sobre o parcelamento, uso do solo e edificações para orientar a gestão do uso e ocupação do solo;*

X. *coibir a especulação imobiliária, resultando na subutilização ou não utilização do imóvel urbano;*

XI. impedir a pressão excessiva sobre a infra-estrutura urbana;

XII. coibir o uso inadequado dos espaços públicos e privados;

XIII.

implantar o zoneamento da área rural, visando incrementar a produção hortifrutigranjeira e criação de pequenos animais, cooperando com a assistência técnica, industrialização e a comercialização dos produtos;

XIV. exigir o parcelamento dos imóveis urbanos, utilizados como rural que por sua localização usufrui dos serviços de infra-estrutura urbana e dificulta a implantação de infra-estrutura.

Capítulo I. DO ZONEAMENTO

Art. 41. O zoneamento tem como finalidade estabelecer áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo visando dar a cada região melhor utilização em função das diretrizes e crescimento, de necessidades urbanas, das características ambientais e locacionais, objetivando o desenvolvimento harmonioso da comunidade e o bem-estar de seus habitantes.

Art. 42. O município fica dividido nas seguintes macrozonas e zonas especiais nas quais incidirão os instrumentos indutores para o desenvolvimento desejado:

I. Macrozona Urbana de Ocupação Mista - ZUOM, corresponde à terra urbanizada e localizada na porção central da cidade, delimitada no Mapa 1;

II. Macrozona Urbana de Ocupação Residencial - ZUOR, corresponde à terra urbanizada fora do centro da cidade e delimitada no Mapa 1;

III. Macrozona Urbana Distrital - ZUR, corresponde à porção urbanizada do Distrito da Pontinha do Cocho, delimitada no Mapa 3;

IV. Macrozona de Proteção Ambiental - ZPA, corresponde às terras de propriedade pública ou privada onde se impõe restrição ao uso do solo visando à proteção dos aspectos naturais tais como: corpos d'água, vegetação, solo ou qualquer outro bem de valor ambiental, podendo ser Zona Especial de Interesse Ambiental Ocupada - ZEIAO (Mapa 1) e Zona Especial de Interesse Ambiental Protegida - ZEIAP (Mapa 1);

V. Macrozona Rural - corresponde aos demais espaços do território municipal;

VI. Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, corresponde aos espaços vazios e com infra-estrutura na região urbana, delimitadas no Mapa 4;

VII. Zona Especial de Interesse Industrial - ZEII, corresponde às terras destinadas à implantação de indústrias no Município (Mapa 2).

Seção I. DA MACROZONA URBANA DE OCUPAÇÃO MISTA - ZUOM

Art. 43.

Nessa Macrozona é permitido o uso múltiplo como residência e como comércio ou serviços, respeitando os limites de ruídos permitidos, a beleza estética e a preservação das áreas de encostas e margem dos cursos fluviais.

Art. 44. São objetivos dessa Macrozona:

I. garantir a beleza estética, impedindo a poluição visual;

II. reordenar a paisagem para melhorar a circulação de pedestres e veículos;

III. permitir o múltiplo uso do imóvel;

IV. regular o funcionamento das atividades comerciais e de serviços;

V. garantir espaços de expansão para o comércio.

Seção II. DA MACROZONA URBANA DE OCUPAÇÃO RESIDENCIAL

- ZUOR

Art. 45.

Nessa macrozona é permitido o uso predominantemente residencial sendo permitido pequenos comércios de atendimento local;

Art. 46. São objetivos dessa Macrozona:

I. priorizar o atendimento de infra-estrutura básica;

II. implantar equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer;

III. promover a regularização fundiária das moradias irregulares;

IV. incentivar a construção de moradias populares, ocupando prioritariamente loteamentos providos de infra-estrutura;

V. conter a ocupação de áreas ambientalmente fragilizadas;

VI. impedir a instalação de casas de show e similares.

Seção III. DA MACROZONA URBANA DISTRITAL - ZUD

Art. 47. A ZUD é uma Macrozona predominantemente residencial com características da interface entre a zona rural e a zona urbana, localizada no Distrito da Pontinha do Cocho.

Art. 48. São objetivos dessa Área:

I. priorizar o atendimento de infra-estrutura básica e posto de saúde;

II. implantar equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer;

III. promover a regularização fundiária das moradias irregulares;

IV. incentivar a construção de moradias populares, ocupando prioritariamente loteamentos vazios;

V. conter a ocupação de áreas ambientalmente fragilizadas;

IV. impedir a expansão desordenada;

VII. transformar as áreas degradadas, recuperadas em áreas de preservação permanente.

Seção IV. DA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - ZPA

Art. 49. Nesta Macrozona estão as áreas onde se impõe necessidade de maiores cuidados com o uso do solo, visando à preservação dos aspectos naturais, tais como: água, vegetação ou de qualquer outro bem de valor ambiental e de proteção à vida humana.

Art. 50. A Zona de Proteção Ambiental tem como objetivos:

I. garantir a produção de água e a proteção dos recursos naturais;

II. recuperar as áreas ambientalmente degradadas;

III. promover a regularização fundiária e urbanística dos assentamentos;

IV. garantir a continuidade do potencial turístico estabelecido;

V. desocupar as áreas de risco para moradia.

Subseção I. ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL OCUPADA - ZEIAO

Art. 51. Fica estabelecido como estratégias para as áreas indicadas como ZEIAO:

I. proibição de novas ocupações;

II. conservação dos recursos naturais disponíveis;

III. regularização das moradias que não estão em área de risco;

IV. criação de parques urbanos nas áreas de encosta e de margens dos córregos;

V. retirada dos moradores que se encontra em área de risco;

VI. proibição de novos parcelamentos dos lotes;

VII. manutenção da feição de chácaras urbanas.

Subseção II. ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL PROTEGIDA - ZEIAP

Art. 52. As ZEIAP são espaços destinados à proteção e recuperação ambiental, tendo como estratégias:

I. recuperação da mata ciliar e do solo;

II. proibição de toda e qualquer ocupação;

III. criação de infra-estrutura adequada para proteção e lazer;

Art. 53. As populações que estiverem assentadas nesta zona deverão ser retiradas e assentadas em áreas do perímetro urbano providas de infra-estrutura e indicadas como ZEIS.

Parágrafo único. Novas ocupações a partir da promulgação desta Lei serão consideradas crime contra os interesses coletivos do Município, além de crime ambiental inafiançável.

Seção V. DA MACROZONA RURAL

Art. 54. A Macrozona Rural tem como objetivos:

I. garantir a utilização adequada dos recursos naturais, evitando a formação de erosões e o desmatamento das áreas de nascentes e das matas ciliares;

II. zelar para que a propriedade rural desempenhe sua função social;

III. proporcionar diversificação produtiva;

IV. elevar a capacidade produtiva do Município.

Subseção I. DA ÁREA PREDOMINANTEMENTE AGRÍCOLA

Art. 55.

É considerada Área Predominantemente Agrícola os espaços destinados ao cultivo de lavouras de subsistência ou comercial.

Art. 56. São estratégias dessa área:

- I.** regulação da aplicação de agrotóxicos;
- II.** garantir o escoamento da produção, mediante manutenção das estradas;
- III.** incentivo a diversificação produtiva e ambientalmente correta;
- IV.** sensibilização para conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos;
- V.** fomento à implantação de agroindústria canavieira na bacia do rio Paraná.

Subseção II. DA ÁREA PREDOMINANTEMENTE PECUÁRIA

Art. 57. É considerada Área predominantemente de Pecuária os espaços ocupados pela pecuária.

Art. 58. São estratégias dessa área:

- I.** incentivo à melhoria de qualidade de rebanho e das técnicas de produção;
- II.** incentivo à diversificação da produção;
- III.** estímulo à criação de associações e cooperativas de leite e carne;
- IV.** sensibilização para conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos.

Seção VI. ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INDUSTRIAL - ZEII

Art. 59. É considerada como ZEII as áreas indicadas para área, parque e distrito industrial no mapa --. Fica determinado a área industrial para a instalação de indústrias não poluentes em toda a extensão da rodovia BR 060 e a MS 338 e as indústrias poluentes do lado esquerdo e o lado direito da BR 338 até a divisa.

Art. 60. São estratégias para a promoção desta Zona:

I. regulação do espaço para a atividade industrial

II. atração de investimentos industriais para o município;

III. concessão de incentivos fiscais;

IV. doação de terrenos para empresários que queiram implantar plantas industriais;

V. proibição de ocupações para moradias e da expansão urbana nesta direção.

Seção VII. DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 61. As ZEIS são espaços destinados ao provimento e manutenção de moradias populares para atender população comprovadamente de baixa renda, delimitadas no Mapa 4.

Art. 62. As áreas demarcadas como ZEIS deverão respeitar as seguintes diretrizes:

I. construção somente de moradias populares para atender população comprovadamente de baixa renda;

II. proibição de novos parcelamentos do lote urbano regularizado;

III. construção de moradias pelo sistema de mutirão nas ZEIS que ainda não estão ocupadas;

IV. isenção de impostos durante o prazo em que a moradia não for ampliada desde que mantida em perfeito estado de conservação e a área do terreno mantida limpa;

V. criação de um conselho Gestor da ZEIS.

TÍTULO IV.

DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 63.

O Município será ordenado por meio do parcelamento, uso e ocupação do solo para atender as funções econômicas e sociais da cidade, compatibilizando desenvolvimento urbano, condições ambientais, oferta de trabalho coletivo, saneamento básico e demais serviços urbanos.

Parágrafo único. . As leis de uso e ocupação do solo e de parcelamento deverão estar compatibilizadas com as diretrizes e objetivos contidas nesta Lei.

Capítulo II. DO USO DO SOLO

Art. 64. O uso do solo fica classificado em:

I. residencial;

II. não-residencial;

III. misto;

1º. Considera-se de uso residencial aquele destinado à moradia.

2º. Considera-se uso não-residencial aquele destinado às atividades industrial, comercial, de prestação de serviços e institucional.

3º. Considera-se uso misto aquele constituído pelos usos residencial e não-residencial na mesma edificação.

Art. 65. As formas de usos e tipos de atividades poderão se instalar na zona urbana central, observando as condições dispostas nos Capítulos I, II, III, IV, V e VI deste Título, em razão das características da área em que vier a se instalar e dos objetivos do planejamento.

Parágrafo único. . Na zona exclusivamente industrial não se admitirá o uso residencial.

Art. 66. Os parâmetros para uso e para atividades mencionadas no artigo anterior se darão em razão da capacidade geradora de:

I. incomodidades;

II. interferência no tráfego;

III. impacto de vizinhança.

Parágrafo único. . Entende-se por incomodidade os usos ou atividades que provoquem transtornos sobre a população, considerando as estruturas físicas e as relações sociais.

Capítulo II. DO USO DE GERADORES E DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO DE URBANIZAÇÃO

Art. 67. São considerados usos geradores de impacto de vizinhança aqueles que provoquem mudanças significativas no ambiente ou excesso de pressão na capacidade de infra-estrutura básica, como:

I. Shopping center;

II. centrais de abastecimento;

III. casas de “show”;

IV. estações de tratamento;

V. terminais de transporte;

VI. transportadoras;

VII. garagens de ônibus;

VIII. cemitérios;

IX. presídios;

X. postos de serviço com venda de combustível;

XI. depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);

XII. depósito de inflamáveis, tóxicos e similares;

XIII.

supermercados;

XIV. torres de celulares;

XV. poços artesianos e semi-artesianos;

XVI. posto de coleta seletiva de lixo.

Art. 68. A aprovação para funcionamento dos empreendimentos de impacto somente será concedida pelo Poder Executivo após parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento, mediante análise de Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), e realização de um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme disposto no Capítulo VI do Título VII.

Capítulo II. DA OCUPAÇÃO DO SOLO NA ZONA URBANA

Art. 69. São parâmetros reguladores da ocupação do solo urbano:

I. taxa de ocupação;

II. taxa de permeabilidade do solo;

III. recuo;

IV. gabarito.

Art. 70. para o uso residencial serão considerados os índices dos parâmetros reguladores da ocupação do solo urbano definidos pelo Código de Obras.

Art. 71. Não será permitido parcelamento do solo;

I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;

II. em áreas de encostas;

III. nas áreas de proteção ambiental;

IV.

em áreas deslocadas do perímetro urbano, exceto quando se tratar de desmembramento para indústrias ou comércio na zona rural.

Art. 72. Os terrenos da área urbana devem ser mantidos limpos pelos respectivos proprietários.

Parágrafo único. . O proprietário que deixar de cumprir com o dispositivo do “caput” terá a limpeza efetuada pela administração, acrescentando-se os valores na cobrança de IPTU.

Art. 73. A calçada ou passeio deverá ter inclinação máxima de 3% (três por cento).

Art. 74.

Nos estabelecimentos comerciais e edificações públicas será obrigatória a existência de rampas para deficientes físicos com inclinação em consonância com a Lei de Acessibilidade.

Art. 75. Os armazéns de estocagem de produtos fitossanitários (agrotóxicos) deverão ter sua localização obedecendo aos seguintes critérios:

I. localizar-se em zona industrial, com exceção das indústrias alimentícias, desde que não sejam produtoras de incomodidades e aprovadas previamente pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento mediante apresentação de projeto, devendo localizar a no mínimo 100 m (cem metros) de hospitais, escolas, igrejas, bancos, ruas e avenidas movimentadas;

II. respeitar distância mínima de 10 m (dez metros) entre edificações, para facilitar a movimentação de veículos e possibilitar acesso adequado do corpo de bombeiros, em caso de incêndio;

III. ficar afastado de armazém de alimentos, rações animais, medicamento e de produtos que ofereçam risco de explosão e fogo;

IV. ficar distantes de locais com potencial de inundações e mananciais (represas, nascentes, rios, riachos e lagos);

V. respeitar a legislação e normas técnicas brasileiras;

VI. passar por vistorias periodicamente pelo corpo de bombeiro e pela vigilância sanitária;

VII.

dar conhecimento ao corpo de bombeiro e a vigilância sanitária sobre os tipos de produtos armazenados;

VIII. comunicar as autoridades, em caso de acidente, os procedimentos pós-acidente, limpeza, geração e descarte de resíduos.

Art. 76. Ficam proibidos:

I. incomodo ou danos materiais à vizinhança;

II. causar poluição no ar por lançamento de resíduos gasosos ou materiais particulados ou ainda, substâncias tóxicas;

III. provocar queima ao ar livre, fundos de quintais, chácaras, etc.;

IV. causar poluição da água por lançamento de resíduos sólidos, líquido ou substâncias tóxicas, bem como de mananciais destinados ao abastecimento de água potável;

V. causar poluição sonora;

VI. emitir som acima dos padrões estabelecidos para a zona e horário, conforme normas da ABNT em vigor.

Capítulo IV. DO USO DO SOLO DA MACROZONA URBANA DE OCUPAÇÃO MISTA - ZUOM

Art. 77.

Nas ZUOM é permitida a taxa de ocupação de 80% (oitenta por cento).

1º. A critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento poderá ser dispensado recuo de frente.

2º. Em caso de uso misto, o uso não-residencial deverá obedecer às regulamentações do uso residencial para a área.

Art. 78.

Na implantação de quaisquer estabelecimentos comerciais deverá ser apresentado projeto de construção ou reforma, devendo possuir sanitários e instalações adequadas para deficientes, em conformidade com a ABNT e com aprovação do Departamento de Engenharia e Vigilância Sanitária, ou outros órgãos responsáveis.

Parágrafo único. . Para fins de segurança pública, os postos de combustíveis deverão obedecer ao distanciamento mínimo entre si de 500 (quinhentos) metros.

Art. 79. As atividades industriais já existentes na ZUOM deverão se adequar aos limites de ruídos permitidos nesta Lei ou receberá incentivos para mudar-se para a ZEII.

Capítulo V. DO USO DO SOLO NA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 80. O uso, a ocupação e o parcelamento do solo na zona de proteção ambiental serão regulados em Lei Municipal específica.

Art. 81. Para as áreas localizadas no entorno das unidades de conservação, o Poder Público deverá determinar os requisitos de instalação visando garantir os objetivos e características da zona.

Art. 82. Na ZEIAO será admitido uso residencial e atividade de uso não-residencial, desde que não provoquem impactos ao ambiente.

Art. 83. Na ZEIAP serão admitidas atividades não-residenciais referentes à pesquisa e turismo sustentável somente se compatíveis aos objetivos de conservação da Zona.

Art. 84. A instalação de qualquer uso ou atividade na ZPA fica sujeita ao licenciamento ambiental municipal e estadual, devendo atender à legislação ambiental vigente.

Art. 85. Fica impedida a construção de edificações:

I. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde pública;

II. em terrenos com declive igual ou superior a 30% (trinta por cento);

III. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

IV. em áreas de preservação ecológicas ou naquelas que a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;

V. em áreas com distância inferior a 50 (cem) metros das nascentes de cursos fluviais ou lagoas em área urbanizada para novos loteamentos.

Art. 86. Para o uso não-residencial serão considerados os objetivos estabelecidos para cada uma das zonas e áreas de localização.

Capítulo VI. DO PARCELAMENTO DA ZONA URBANA

Art. 87. O parcelamento do solo da zona urbana será regulado em Lei Municipal específica, devendo atender, as seguintes diretrizes:

I. na implantação de loteamento devem ser definidas áreas exclusivas para equipamentos públicos e áreas de lazer;

II. todo loteamento para ser implantado deve ter água, luz e esgoto, sendo que para a implantação destas infra-estruturas o proprietário poderá estabelecer parcerias com a Prefeitura Municipal, caso haja interesse do Poder Público;

III. somente será permitido um novo loteamento se a área do mesmo estiver conjunta aos núcleos urbanos existentes;

IV. todo loteamento a ser criado deverá obedecer aos segmentos das ruas já existentes;

V.

nos novos loteamentos com fins residenciais não podem existir pontos comerciais, a não ser em locais pré-determinados para seu funcionamento;

VI. praças e equipamentos públicos terão que ter 35% (trinta e cinco por cento) de área verde;

VII. as praças a serem construídas terão que ocupar um quarteirão inteiro e não poderá ter outros equipamentos públicos nela instalados, assumindo especificidade de praças;

VIII. todas as praças deverão ser equipadas de banheiros públicos e possuir zelador da comunidade;

IX.

nas áreas residenciais só poderá ser construída edificação de no máximo dois pisos, exceto na construção de condomínios de apartamentos;

X. *todas as calçadas deverão ter no mínimo 2 (dois) metros livres para pedestres;*

XI. *todas as ruas deverão ter largura mínima de 12 (doze) metros;*

XII. *deverão ser priorizadas para expansão urbana as áreas indicadas como ZEIS;*

XIII.

as praças que não estiverem de acordo com o inciso VII deste artigo em relação à individualidade num quarteirão, deverão ser cercadas de forma a minimizar os problemas aos moradores circunvizinhos;

XIV. *as calçadas existentes com 6 (seis) metros ou mais poderão ser utilizada para estacionamento, desde que adaptada, respeitando o disposto no inciso X.*

Art. 88. *Para fins de garantia de execução das obras de infra-estrutura nos loteamentos, poderão ser aceitas todas as garantias em direito admitidas.*

TÍTULO VI.

DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO

Capítulo I. DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 122.

Fica assegurada a participação popular no processo de planejamento e gestão municipal, mediante as seguintes instâncias de participação:

I. *conferência municipal de desenvolvimento;*

II. *audiências públicas;*

III.

iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento;

IV.

Plebiscito e referendo popular;

Seção I. DA CONFERENCIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 123.

As conferencias municipais ocorrerão, ordinariamente, a cada dois anos e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Parágrafo único. . As conferencias serão abertas à participação de todos os moradores do Município.

***Art. 124.* A conferencia municipal possui, dentre outras atribuições:**

I. avaliar as diretrizes da política municipal;

II. discutir os relatórios anuais da gestão pública;

III. sugerir ajustes nas ações estratégicas para realização dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos indicados nesta Lei;

IV. deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;

V. sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor para o momento de sua revisão.

Seção II. DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 125.

As audiências públicas são instrumentos de apoio no acompanhamento, implementação e alteração do Plano Diretor Municipal, podendo ser solicitada pelos Vereadores sempre que se fizerem necessárias, considerando os interesses da população.

Seção III. DA INICIATIVA POPULAR DE PROJETOS DE LEI, DE PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO

Art. 126.

A iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento poderá ocorrer a qualquer momento, objetivando a melhoria da qualidade de vida dos cidadão e direcionada ao Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Seção IV. DO PLEBISCITO E REFERENDO POPULAR

Art. 127. *O Plebiscito e referendo popular poderão ser convocados para fins e nos termos da Legislação em vigor.*

Capítulo II. DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 128.

A gestão democrática municipal tem a finalidade de permitir que a população possa opinar sobre os rumos do desenvolvimento e cumprimento desta Lei, sendo orientada a partir do Sistema Municipal de Planejamento, cujos objetivos são:

I.

estabelecer canais de participação popular na política de desenvolvimento municipal;

II.

garantir o cumprimento dos dispositivos do Plano Diretor, eficiência e eficácia à gestão, visando à melhoria da qualidade de vida;

III.

criar um instrumento permanente, sistematizado e constantemente atualizado de informações estratégicas para a planejamento municipal;

IV. *atualizar e revisar, sempre que necessário, o Plano Diretor;*

Art. 129. *O Sistema Municipal de Planejamento atua:*

I. na formulação de estratégias de desenvolvimento, políticas e atualização do Plano Diretor;

II. no gerenciamento do Plano Diretor;

III.

no monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 130. O Sistema Municipal de Planejamento é composto por:

I. conselho Municipal de Desenvolvimento;

II. Fundo Municipal de Desenvolvimento;

III. Sistema de Informações Geográficas Municipal.

Seção I. DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 131.

Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política municipal, composto por representantes do poder público e da sociedade civil.

Parágrafo único. . O Conselho Municipal de Desenvolvimento será vinculado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável.

Art. 132.

O Conselho Municipal de Desenvolvimento será paritário, composto por 24 membros e respectivos suplentes, de acordo com os seguintes critérios:

I. 12 (doze) representantes de Instituições Governamentais, sendo:

a). 6 (seis) representantes das Secretarias do governo municipal e seus respectivos suplentes, indicado pelo Prefeito Municipal;

b). 1 (um) representante do Poder Legislativo - Vereador (a) e respectivo suplente, indicado pela Câmara Municipal;

c). 1 (um) representante do Ministério Público e respectivo suplente;

d). 1 (um) representante do Poder Judiciário e respectivo suplente;

e). 1 (um) representante da SANESUL/Banco do Brasil e seu respectivo suplente;

f). 1 (um) representante do Conselho Tutelar e seu respectivo suplente;

g). 1 (um) representante da Assessoria Técnica da Rede Estadual de Ensino e respectivo suplente.

II. 12 (doze) representantes Não-Governamentais, sendo:

a). 2 (dois) representantes das associações dos moradores de bairro e respectivos suplentes;

b). 1 (um) representante da associação comercial e respectivo suplente;

c). 1 (um) representante do Sindicato Rural e respectivo suplente;

d). 1 (um) representante da Associação de Moradores da Pontinha do Cocho e seu respectivo suplente;

e). 1 (um) representante das Instituições Religiosas e seu respectivo suplente;

f). 1 (um) representante da OAB e seu respectivo suplente;

g). 1 (um) representante das APMs e seu respectivo suplente;

h). 1 (um) representante do Sindicato dos Trabalhadores Rurais e seu respectivo suplente;

i). 1 (um) representante da ACRICAM e seu respectivo suplente;

j). 1 (um) representante da COAPUÃ/SICRED e seu respectivo suplente;

k). 1 (um) representante do SINTED/SINSEC e seu respectivo suplente.

Art. 133.

Poderão participar como convidados do Conselho Municipal de Desenvolvimento, sem direito a voto, dois (02) representantes de organismos regionais.

Art. 134.

As deliberações do Conselho Municipal de Desenvolvimento serão feitas por maioria absoluta dos membros presentes.

Art. 135. Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento:

I.

acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

II. deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;

III.

acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento municipal, inclusive os planos setoriais;

IV. deliberar sobre projetos de lei de interesse do desenvolvimento municipal, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

V. gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento;

VI.

monitorar a concessão de outorga onerosa do direito de construir e a aplicação da transferência do direito de construir;

VII. aprovar e acompanhar a implementação das operações urbanas consorciadas;

VIII. aprovar os EIV/RIV e deliberar sobre seu uso;

IX. acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;

X. zelar pela integração das políticas setoriais;

XI. deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;

XII. convocar, organizar e coordenar as conferências e assembleias;

XIII. convocar audiências públicas;

XIX. elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 136.

Anualmente, o Executivo submeterá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período, fundamentada na presente Lei.

Art. 137. O Conselho Municipal de Desenvolvimento poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art. 138.

O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho Municipal de Desenvolvimento, necessário a seu pleno funcionamento.

Parágrafo único. .

O Conselho Municipal de Desenvolvimento definirá a estrutura do suporte técnico e operacional.

Art. 139.

Fica instituída a Ouvidoria Municipal, junto ao Conselho Municipal de Desenvolvimento para receber sugestões, críticas, reclamações e solicitações referentes às três esferas do governo.

Seção II. DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 14. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento, formado pelos seguintes recursos:

- I.** recursos próprios do Município;
- II.** transferências inter-governamentais;
- III.** transferências de instituições privadas;
- IV.** transferências do exterior.

Art. 141.

O Fundo Municipal de Desenvolvimento será gerido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 142. Os recursos especificados no artigo 144 serão aplicados:

- I.** na produção de habitação de interesse social;
- II.** em infra-estrutura e equipamentos públicos na área de recuperação urbana.

Seção III. DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS MUNICIPAL

Art. 143.

O sistema de informações geográficas Municipal tem por objetivo fornecer informações atualizadas a fim de facilitar o processo de planejamento municipal, devendo conter os seguintes dados municipais, conforme ruas, quadras e bairros:

- a.** índices de mortalidade, natalidade e expectativa de vida;
- b.** faixa etária, localização e qualidade de vida
- c.** distribuição de renda;
- d.** adensamento populacional;
- e.** trabalho infantil;

f. educação;

g. moradia;

h. saúde;

i. emprego;

j. capacidade de trabalho.

k. situação social de afro-descendentes e outras etnias.

Parágrafo único. .

O sistema de informações geográficas municipal deverá ficar sediado junto à Prefeitura Municipal.

TÍTULO V.

DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 89.

Para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, e para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano e rural, o Município adotará os instrumentos previstos no art. 4º, da Lei n. 10.257, de 10/06/2001 (Estatuto da Cidade), sem prejuízo de outros instrumentos da política urbana.

Art. 90. *Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento do município serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos da política urbana e rural:*

I. instrumentos de planejamento:

a. organização do território Municipal;

b. zonas especiais de interesse difuso - ZEID;

c. zonas especiais de interesse social - ZEIS;

d. planos locais;

e. *plano plurianual;*

f. *lei de diretrizes orçamentárias;*

g. *lei de orçamento anual;*

h. *lei de uso e ocupação do solo da Zona Urbana Central e Distrital;*

i. *lei de parcelamento do solo da Zona Urbana Central e Distrital;*

j. *lei de uso, ocupação e parcelamento do solo da Zona de Proteção Ambiental;*

k. *planos locais.*

II. *instrumentos jurídicos e urbanísticos e usucapião especial de imóvel urbano:*

a. *parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;*

b. *Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) progressivo no tempo;*

c. *desapropriação, no interesse social, com pagamentos em títulos da dívida pública;*

d. *outorga onerosa do direito de construir;*

e. *transferência do direito de construir;*

f. *operações urbanas consorciadas;*

g. *consórcio imobiliário;*

h. *direito de preempção;*

i. *direito de superfície;*

j. *estudo de impacto de vizinhança;*

k. *licenciamento ambiental;*

l. *tombamento;*

m. desapropriação;

n. compensação ambiental.

III. instrumentos de regularização fundiária:

a. concessão de direito real de uso;

b. concessão de uso especial para fins de moradia

c. assistência técnica e jurídica gratuita para os indivíduos de baixa renda, especialmente para casos de ações de usucapião.

IV. instrumentos tributários e financeiros:

a. tributos municipais diversos;

b. taxas e tarifas públicas específicas;

c. contribuição de melhoria;

d. incentivos e benefícios fiscais.

V. instrumentos jurídico -administrativo:

a. servidão administrativa e limitações administrativas;

b. concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;

c. contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;

d. contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;

e. convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

f. termo administrativo de ajustamento de conduta;

g. doação de imóveis em pagamento da dívida;

h. IPTU com alíquotas diferenciadas de acordo com a localização e uso do imóvel.

VI. instrumentos de democratização da gestão urbana:

a.

conselhos municipais;

b. fundos municipais;

c. gestão orçamentária participativa;

d. audiências e consultas públicas;

e. conferencias municipais;

f. iniciativa popular de projetos de lei;

g. referendo popular e pebliscito.

Capítulo II. DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 96.

A outorga onerosa do direito de construir, também determinado solo criado, é a concessão emitida pelo município, para edificar acima de coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos ou alteração de uso, e parte, mediante contrapartida financeira do setor privado, em área dotada de infra-estrutura.

I.

execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e regularização fundiária

II. promoção, proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural, natural e ambiental;

III. ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;

IV. criação de espaços de uso público de lazer e áreas verdes;

V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 98.

A outorga onerosa do direito de construir poderá ser exercida na ZUOM, ZUOR, ZUD e nas ZEIS.

Parágrafo único. . Nas ZEIAO fica totalmente vedada a possibilidade de solo criado.

Art. 99.

Lei municipal específica regulamentará as condições necessárias para outorga onerosa, fixando:

I. *a fórmula do cálculo para cobrança;*

II. *os casos de isenção da outorga;*

III. *a contrapartida do beneficiário.*

Art. 100.

Os recursos advindos da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento.

Capítulo III. DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 101.

A transferência do direito de construir, também denominada transferência de potencial construtivo, é a autorização expedida pelo Município ao proprietário do imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o potencial construtivo de determinado lote, para as seguintes finalidades:

I. *promoção, proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural, natural e ambiental;*

II. *programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;*

III. implantação de equipamentos urbanos e comunitários e de espaços de uso público;

IV. melhoramento do sistema viário básico;

V. proteção e preservação dos mananciais.

1°.

O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na Lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo, por limitações relativas à preservação do patrimônio ambiental ou cultural, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial construtivo deste imóvel.

2°.

O mesmo benefício poderá ser concedido ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a V do “caput” deste artigo.

3°.

Lei Municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir ou transferência de potencial construtivo.

Art. 102.

Os imóveis tombados e aqueles definidos como de interesse de público, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na área para onde ele for transferido.

Parágrafo único. .

O proprietário deste imóvel que transferir potencial construtivo, nos termos deste artigo, será obrigado a manter o mesmo preservando.

Art. 103.

Os imóveis localizados defronte a parques e a praças terão gabarito limitado a dois pavimentos, podendo transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na área onde ele for transferido.

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 104.

A operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações ampliando os espaços públicos, organizando o sistema de transporte coletivo, implantando programas de melhoria de infra-estrutura, sistema viário e de habitações de interesse social.

1°.

Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos arts. 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – estatuto da Cidade e o previsto neste Plano Diretor.

2°.

A operação urbana consorciada pode ser proposta pelo Executivo, Legislativo ou qualquer cidadão ou entidade que tenha interesse.

3°.

No caso de operação urbana consorciada de iniciativa da municipalidade, o poder público, poderá mediante publicação Edital, definir a proposta que melhor atende ao interesse público.

4°.

Em caso de operação urbana consorciada proposta pela comunidade, o interesse público de operação será avaliado pelo interesse público e aprovado pelo conselho municipal de desenvolvimento contendo:

I. localização;

II. finalidade;

III. programa de ocupação e intervenções previstas;

IV. Estudo de Impacto Ambiental – EIA e de Vizinhança – EIV;

V.

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

VI.

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

VII. contrapartida a ser exigida;

VIII.

forma de controle da operação devendo ser compartilhada com a sociedade civil;

IX.

fundo específico para aplicação na área para receber as contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo único. .

Os recursos obtidos pelo poder público na forma do inciso VII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da operação urbana consorciada.

Art. 105.

A outorga onerosa da direito de construir das áreas situadas no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas se fará pelas disposições de suas leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo estabelecidos para cada área.

Capítulo V. DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 106.

O poder público municipal poderá utilizar o consórcio imobiliário para viabilizar empreendimentos de moradias populares, na Área de Reestruturação Urbana, na Área de Recuperação Urbana e na ZEIS.

1º.

Considera-se consórcio imobiliário, em conformidade com o §1º do artigo 46 do Estatuto da Cidade, a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao poder público municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

2º.

A Prefeitura 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.

Art. 107.

O valor das unidades imobiliárias a serem entregues o proprietário corresponderá ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do Artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 108.

O consórcio imobiliário poderá ser aplicado a qualquer condição do imóvel, desde que se façam necessárias intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Art. 109.

Os consórcios imobiliários deverão ser constituídos através de termo de responsabilidade e participação entre o proprietário urbano e o Município, visando à garantia da execução das obras do empreendimento e de uso público.

Capítulo VI. DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 110.

O município, por meio do direito de preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel esteja incluído em área a ser delimitada em lei específica e o poder público dele necessite 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 área verdes;*

VII. *criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;*

VIII. *proteção de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico.*

Art. 111.

Lei municipal delimitará onde incidirá o direito de preempção nas áreas de reestruturação urbana, recuperação urbana e na zona de proteção ambiental.

Parágrafo único. .

Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no “caput” deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

Art. 112.

O Executivo notificará o proprietário do imóvel em área de exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei específica.

Art. 113.

O proprietário notificará por escrito sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, num prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo, devendo-se acompanhar os seguintes documentos:

I.

proposta de compra apresentada por escrito pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, constando o preço, condições de pagamento e prazo de validade;

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 as penas da lei, de que não incide quaisquer encargos ou ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.*

Art. 114.

Recebida à 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 de imóvel.

1º.

O Município publicara no jornal local ou regional, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

2º.

Decorrido o prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem que haja manifestação do Município, fica permitido ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada, resguardando o direito de a Prefeitura exercer a preferência no caso de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 115.

Após a venda a terceiro, o proprietário deverá entregar ao órgão competente do Município cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias de sua assinatura.

Art. 116.

Lei municipal com base no dispositivo do Estatuto da Cidade definirá as demais condições para aplicação do instrumento.

Capítulo VII. DO ESTUDO DE PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Art. 117.

Fica instituído o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma legal, no âmbito do Município.

Art. 118.

Os empreendimentos e atividades, privados ou públicos, que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo público municipal, serão definidos em legislação específica.

Art. 119. O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária as área em questão e seu entorno, devendo incluir, pelo menos as seguintes informações de impacto sobre:

I. adensamento populacional;

II. uso e ocupação do solo;

III. valorização imobiliária;

IV. áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V.

equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, produção de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI.

equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VII.

sistema de circulação e transportes, principalmente sobre o tráfego possível, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VII. sistema de circulação e transportes, principalmente sobre o tráfego possível, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII. poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;

IX. vibração;

X. periculosidade;

XI. riscos ambientais;

XII.

impacto sócio-econômico na população residente ou usuário no entorno e nos demais estabelecimentos comerciais.

Art. 120.

O Município, a fim de eliminar ou minimizar os impactos negativos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto, compensação de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários , a serem definidas em Lei Municipal.

Art. 121.

A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental obrigatório nos termos da legislação ambiental.

TÍTULO VII. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 144. *São objetivos das disposições finais e transitórias as seguintes receitas:*

I. *transferências de pessoa física;*

II. *receitas provenientes de outorga onerosa do direito de construir;*

III. *receitas provenientes da concessão do direito de superfície;*

IV. *rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;*

V. *doações*

VI. *outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.*

Art. 145. *O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal projeto de lei de revisão do plano diretor no segundo ano de cada mandato ou 05 (cinco) anos a contar de sua aprovação.*

Art. 146. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 1 (um) ano a partir da aprovação desta lei:

I. Projeto de Lei do Plano Municipal de Habitação - PMH;

II. Projeto de Lei do Plano Municipal de Desenvolvimento Rural;

III. Projeto de Lei do Plano Municipal de Educação - PME;

IV. Projeto de Lei do Plano Municipal de Saúde - PMS;

V. Projeto de Lei do Plano Municipal de Desenvolvimento do Turismo e Lazer - PDTUR;

VI. Projeto de Lei do Plano Municipal de Política Social, Trabalho e Renda - PMPSTR;

VII. Projeto de Lei do Plano Municipal de Desenvolvimento da Indústria e do Comércio - PMDIC;

VIII. Projeto de Lei do Plano Municipal de Esportes e Lazer;

IX. Projeto de Lei disciplinando os parâmetros para os usos geradores de incômodo à vizinhança;

X. Projeto de Lei do Código de Obras e Lei de uso e Ocupação do Solo na Zona Urbana;

XI. Projeto de Lei de Parcelamento do Solo da zona Urbana;

XII. Projeto de Lei específica para aplicação do IPTU progressivo no tempo;

XIII. Projeto de Lei delimitando áreas em que incidirá o direito de preempção;

XIX. Projeto de Lei regulando o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

XX. Outros Projetos de Lei que se fizerem necessários para cumprimento do Plano Diretor.

Art. 147. Fazem parte integrante desta lei, os seguintes anexos:

I. Mapa 1: Zoneamento urbano

II. Mapa 2: Espaços destinados à instalação de indústrias

III. Mapa 3: Zona urbana da Pontinha do Cocho

IV. Mapa 4a: ZEIS da área urbana da cidade de Camapuã

V. Mapa 4b: ZEIS da Pontinha do Cocho

Art. 148.

Esta Lei entrará em vigor 60(sessenta) dias após a sua promulgação e publicação, revogadas as disposições em contrário.

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIO

Art. 94.

Nas ZUOM, ZUOR e ZUD, para os casos com possibilidades de parcelamento e edificação de mais de 5 (cinco) casas populares, o proprietário notificado poderá fazer uso da Operações Urbanas Consorciadas para regularizar sua situação, em conformidade com os artigos 32 e 33 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. .

Lei municipal específica deverá ser aprovada, no prazo máximo de um ano a contar da publicação desta Lei, com os critérios que determinam as Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 91.

Nos termos fixados em lei específica, o Município exige que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos na lei federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade:

- I. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;**
- II. imposto predial e territorial progressivo no tempo;**
- III. desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.**

1º.

A aplicação dos mecanismos previstos no “caput” deste artigo, incisos I e II, se dará em áreas em que haja predominância de condições favoráveis de infra-estrutura, topografia e qualidade ambiental para o adensamento.

2º.

Independentemente do imposto predial e territorial progressivo no tempo, o Município poderá aplicar alíquotas progressivas ao IPTU em razão do valor, localização e uso do imóvel, conforme o art. 156, § 1º, da Constituição Federal.

Art. 92.

São áreas passíveis de parcelamento e edificação compulsórios e de aplicação dos demais mecanismos previstos no “caput” do artigo anterior, incisos II e III, mediante notificação do Poder Executivo e nos termos dos arts. 5º e 8º da Lei Federal nº 10.257, de julho de 2001, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, situados na ZUOM, ZUOR e ZUD, excetuando-se:

- I. imóveis integrantes das áreas de proteção ambiental;**

II.

áreas de parques de conservação, de lazer e lineares, de bosques de lazer e de conservação, de reservas biológicas e as unidade de conservação específica;

III.

imóveis com bosques nativos relevantes, onde o índice de cobertura florestal seja igual ou superior a 50 % (cinquenta por cento) da área do imóvel;

IV.

imóveis com áreas de preservação permanente, conforme o estabelecimento no Código Florestal Brasileiro, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel.

1º. Considera-se não edificado o lote ou gleba onde o coeficiente de aproveitamento é igual a zero.

2º. Considera-se subutilizado, o lote ou gleba edificada nas seguintes condições:

a.

situados em eixos estruturais e de adensamento, áreas com predominância de ocupação residencial e áreas de ocupação mista que contenham edificações cuja área construída representa um coeficiente de aproveitamento inferior a 5% (cinco por cento) do coeficiente de aproveitamento previsto na legislação de uso e ocupação do solo;

b.

situados em áreas com destinação específica e que contenham edificações de uso não residencial, cuja área destinada ao desenvolvimento da atividade seja inferior a 1/3 (um terço) da área do terreno, compreendidas áreas edificadas e não edificadas necessárias à complementação da atividade;

c. imóveis com edificações paralisadas ou em ruínas situados em qualquer área.

3°.

Conforme determinada em legislação específica, são exceção ao indicado no parágrafo anterior os imóveis que necessitam de áreas construídas menores para o desenvolvimento de atividades econômicas e os imóveis com exploração de produtos hortifrutigranjeiros vinculados a programas municipais de abastecimento alimentar, devidamente registrados nos órgãos competentes.

4°.

Imóveis com bosques nativos relevantes ou áreas de preservação permanente estabelecidas no Código Florestal Brasileiro, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja inferior a 50% (cinquenta por cento), mas que incidam outras limitações administrativas que prejudiquem sua adequada ocupação, nos termos da Lei de Zoneamento e Uso do Solo, também poderão ser excetuados no previsto no “caput” deste artigo.

5°. *Para efeito desta Lei, considera-se coeficiente de aproveitamento a relação entre a área ocupável e a área do terreno.*

Art. 93.

A instituição de critérios para as edificações não utilizadas para os quais os respectivos proprietários serão notificados e do melhor aproveitamento, sob pena de sujeitar-se ao imposto predial progressivo no tempo e desapropriação com pagamento mediante títulos de dívida pública, são objeto de lei específica.

Parágrafo único. .

Lei específica que trata este artigo, poderá determinar aplicação dos critérios diferenciados por zonas, ou partes de zonas de uso, conforme interesse público de dinamizar a ocupação de determinadas regiões da cidade.

Art. 95.

O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados, intimando-os dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis, de acordo com a lei específica, que determinará as condições e prazos para implementação de referida obrigação, atendido o disposto nos artigos 100 a 107.

Camapuã/MS, 21 de novembro de 2006.

MOYSÉS NÉRY

Prefeito Municipal

Lei Complementar Nº 4/2006 - 21 de novembro de 2006

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial em