LEI Nº 2.011, DE 19 DE SETEMBRO DE 2017.

Institui o Plano Diretor do Município de Chupinguaia e dá outras providencias.

SHEILA FLÁVIA ANSELMO MOSSO, **Prefeita do Município de Chupinguaia**, Estado de Rondônia, no exercício regular de seu cargo e usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei.

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores de Chupinguaia aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte:

LEI:

TÍTULO I
DOS OBJETIVOS GERAIS E DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Capítulo I
Do Conceito e Dos Objetivos Gerais

Do Conceito e Dos Objetivos Gerais

Art. 1º. Fica criado pelo Poder Executivo Municipal o Plano Diretor do Município de Chupinguaia sendo o instrumento básico da política de desenvolvimento sustentável, tendo por objetivo o ordenamento do município, sua política de desenvolvimento e expansão urbana, assegurando sempre a função da propriedade e bem estar dos munícipes, respeitando a gestão democrática da cidade e a participação popular exigida em lei, conforme dispõem o art. 182 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988; a Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, Constituição do Estado de Rondônia e a Lei Orgânica Municipal.

Parágrafo único. O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, Lei Orçamentária incorporarão e observarão, obrigatoriamente, as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei.

Art. 2º Constituem objetivos gerais do Plano Diretor:

I - Ordenação do Município, adequando o uso e ocupação do solo à função social da propriedade, visando o acesso à moradia, de modo a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis sem a devida observância às regras de segurança e a saúde dos usuários e dos vizinhos;

b) usos incompatíveis ou inconvenientes em desatendimento às necessidades de saúde, educação, desenvolvimento social, abastecimento, esporte, lazer e turismo dos munícipes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

h) o parcelamento rural em qualquer uma de suas formas;

II - promover a adequada distribuição espacial dos munícipes, o desenvolvimento da malha urbana e das atividades econômicas de modo a evitar e corrigir distorções do crescimento urbano;

III - articular a área urbana e a área rural, em busca do desenvolvimento socioeconômico do Município, visando à redução da migração e o abandono do meio rural;

IV - assegurar o desenvolvimento econômico, orientado para a criação e manutenção de empregos e rendas, mediante o incentivo à implantação e à manutenção de atividades que o promovam;

V - implementar a gestão democrática por meio da participação popular;

VI - melhorar a qualidade de vida urbana, garantindo o bem estar dos munícipes e o direito à cidade sustentável, aliando o desenvolvimento econômico do Município à inclusão social de seus habitantes e à utilização ambiental equilibrada em seu território;

VII - promover a integração da política de desenvolvimento urbano do Município com a dos municípios vizinhos, com a política estadual e federal, implementando também a cooperação com a iniciativa privada e os demais setores da sociedade, em atendimento ao interesse social;

VIII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural, artificial, do patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico;

IX - promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e a recuperação pelo Poder Público Municipal dos investimentos que tenham resultado em valorização de imóveis urbanos.

Capítulo II
Da Função Social da Propriedade

Art. 3º Para o cumprimento de sua função social, a propriedade deve atender aos critérios de ordenamento territorial e às diretrizes de desenvolvimento urbano desta Lei, das demais legislações atinentes, sendo assegurado:

I - o aproveitamento socialmente justo e racional do solo;

II - a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, bem como a proteção, a preservação e a recuperação do meio ambiente;

III - aproveitamento e utilização do solo compatíveis com a preservação do patrimônio, cultural, histórico, arquitetônico e paisagístico;

IV - o aproveitamento e a utilização compatíveis com a segurança e a saúde dos usuários e dos vizinhos.

TÍTULO II
DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL

Capítulo I
Do Macrozoneamento

Art. 4º O território do Município de Chupinguaia tem as seguintes categorias de ordenação:

I - área urbana;

II - área de expansão urbana;

III - área rural.

§ 1º A área urbana corresponde às porções de território já urbanizadas e àquelas passíveis de urbanização em curto prazo, em condições para atendimento à demanda de obras e serviços necessários para as atividades urbanas nelas previstas.

§ 2º A área de expansão urbana corresponde às porções do território ainda não urbanizadas, e consideradas passíveis de urbanização a médios e longo prazo, porém não incluídas ainda como áreas disponíveis para execução de obras e serviços necessários para as atividades urbanas nelas previstas.

§ 3º A área rural corresponde, predominantemente, aos espaços não urbanizáveis destinados à prática da agricultura, pecuária, silvicultura, mineração, conservação dos recursos naturais e à contenção do crescimento da cidade.

§ 4° A área rural do Município de Chupinguaia desempenha funções complementares às funções urbanas, destinando-se a suprir o abastecimento, a satisfazer a necessidade de espaços verdes, bem como a salvaguarda da qualidade da paisagem natural que propicia o desenvolvimento de atividade de lazer e turismo compatíveis.

§ 5° As áreas urbana, de expansão urbana e rural estão definidas no Anexo I – Macrozoneamento Urbano – desta Lei.

Art. 5º As áreas urbanas e rurais poderão ser compostas por centros ou centralidades.

§ 1º Centros são as concentrações de atividades de comércio local e serviços de atendimento ao público.

§ 2º Centralidades são os espaços de convivência para a comunidade local ou regional, como praças, largos e similares, bem como os monumentos e as demais referências urbanas ou paisagísticas.

§ 3º Compõe ainda as áreas rurais, os povoados, aglomerações rurais constituídas por centros ou centralidades.

§ 4º O Município de Chupinguaia, embasando-se em estudos cartográficos, delimitará os perímetros urbanos dos distritos, fazendo constar da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 6° As relações entre os centros e centralidades urbanos e rurais do Município de Chupinguaia se organizam a partir de uma rede de núcleos articulados, condicionados pela base física onde se assentam pela rede viária existente e pelas relações de interesses econômicos e culturais.

Capítulo II
Do Zoneamento

Art. 7° Para ordenação do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Chupinguaia, a área urbana e de expansão urbana poderão conter os seguintes tipos de zonas:

I - Zona Residencial (ZR), subdividida em:

a) Zona Residencial I (ZR I);

b) Zona Residencial II (ZR II);

II - Zona Comercial (ZC), subdividida em:

a) Zona Comercial I (ZC I);

b) Zona Comercial II (ZC II);

III - Zona Especial (ZE), subdividida em:

a) Zona Especial de Interesse de Preservação Ambiental, Cultural, Histórico, Arquitetônico e Paisagístico (ZEIP);

b) Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

c) Zona Especial I (ZE I);

d) Zona Especial II (ZE II).

§ 1º A Zona Especial de Interesse de Preservação Ambiental Artificial, Natural, Cultural, Histórico, Arquitetônico e Paisagístico (ZEIP) corresponde à área sujeita à preservação, proteção e recuperação do patrimônio ambiental natural, artificial, cultural, histórico, arquitetônico e paisagístico.

§ 2º A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) corresponde aos espaços a serem adensados, visando à recuperação dos investimentos públicos e a instalação de habitação de interesse social.

§ 3º A Zona Especial I (ZE I) corresponde à área de proteção, preservação e recuperação das bacias hídricas que poderão receber obras de infraestrutura urbana.

§ 4º A Zona Especial II (ZE II) corresponde à área de ocupação específica que deverá ser preservada para implantação de equipamentos ou indústrias de grande porte.

§ 5º Poderão ser aplicados os instrumentos previstos nos arts. 62, na Zona Especial de Interesse de Preservação Ambiental, Cultural, Histórico, Arquitetônico e Paisagístico (ZEIP), na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e na Zona Especial I (ZE I).

§ 6º As delimitações das zonas a que se refere este artigo constam do Anexo I – Macrozoneamento Urbano –, e serão regulamentadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 8° Poderão ser fixadas diretrizes específicas para as Zonas Especiais, que por suas características peculiares, demandem políticas de intervenção e parâmetros urbanísticos e fiscais diferenciados, a serem estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, os quais devem ser sobrepostos aos do zoneamento e sobre eles preponderantes, tais como:

I - proteção do patrimônio artificial, natural, cultural, histórico, arquitetônico e paisagístico;

II - proteção dos recursos hídricos e dos espaços verdes;

III - incentivo ou restrição a usos;

IV - revitalização de áreas degradadas ou estagnadas;

V - incremento ao desenvolvimento econômico;

VI - implantação de projetos viários;

VII - implantação de projetos voltados para habitação popular;

VIII - regularização fundiária.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos relativos a coeficientes de aproveitamento do solo e taxa de permeabilização propostos para as áreas de diretrizes especiais devem ser iguais ou mais restritivos que os do zoneamento no qual elas venham a se situar.

Capítulo III
Dos Usos

Art. 9° A Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá definir também os índices urbanísticos em função das características, potencialidades e de condicionantes geo-ambientais, de preservação do patrimônio cultural, histórico, arquitetônico e paisagístico, da capacidade de adensamento e da infraestrutura existente em todo o território do Município.

Art. 10. A Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá, classificando em uma das zonas prevista no art. 7ºd esta Lei, identificar áreas:

I - que, por suas características e pela tipicidade da vegetação, sejam destinadas à preservação e à recuperação de ecossistemas, devendo ser vedada a ocupação destas, com fim de:

a) garantir espaço para a manutenção da diversidade das espécies e propiciar refúgio à fauna;

b) proteger as nascentes e as cabeceiras dos cursos d'água;

c) evitar riscos geológicos;

d) manter o equilíbrio do sistema de drenagem natural;

II - em que haja interesse público na preservação do meio ambiente, do patrimônio cultural, histórico, arquitetônico e paisagístico, devendo ser fixados critérios especiais que determinem a ocupação com baixa densidade e maior taxa de permeabilização;

III - em que predominem os problemas de ausência ou deficiência de infraestrutura de abastecimento de água ou de esgotamento sanitário, de adversidade das condições topográficas, de precariedade ou de saturação da articulação viária interna ou externa, desestimulado a ocupação destas áreas.

IV - nas quais a alta densidade demográfica resulte na utilização da infraestrutura em níveis próximos aos limites de saturação, devendo-se conter o adensamento da ocupação do solo;

V - em que haja predominância de condições favoráveis de infraestrutura e topografia, as quais serão consideradas passíveis de adensamento;

VI - que, além de possuírem condições favoráveis de topografia, acessibilidade e infraestrutura, possam ser configuradas como centros e centralidades urbanas ou rurais, permitindo-se, assim, maior adensamento demográfico;

VII - nas quais, por razões sociais, haja interesse público em ordenar a ocupação – por meio de urbanização e regularização fundiária – ou em implantar programas habitacionais de interesse social, devendo ser estabelecidos critérios especiais para o parcelamento, a ocupação e o uso do solo;

VIII - que, por sua dimensão e localização estratégica, possam ser ocupadas por grandes equipamentos e empreendimentos de interesse municipal.

§ 1º A deficiência da infraestrutura de abastecimento de água é caracterizada por ser este intermitente devido a problema estrutural do sistema.

§ 2º A deficiência da infraestrutura de esgotamento sanitário é caracterizada pela falta de interceptor e de estação de tratamento de efluentes.

§ 3º É caracterizada a precariedade da articulação viária interna, quando as características geométricas das vias indicarem sua baixa capacidade ou existirem barreiras físicas à integração das vias, e externa, quando houver má integração das vias da área, com o sistema viário principal.

Capítulo III
Do Parcelamento e Do Loteamento

Art. 11. Lei específica regulamentará o parcelamento do solo, somente sendo admitido este na Área Urbana e de Expansão Urbana.

Art. 12. O parcelamento do solo urbano do Município de Chupinguaia poderá ser realizado por loteamento ou desmembramento.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, bem como de lotes para a formação de novos lotes, desde que mantenham as dimensões mínimas, estabelecidas em lei específica, com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, e que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento ou modificação dos já existentes.

§ 3º Considera-se lote a parcela de terreno com pelo menos um aceso a logradouro público, destinado à circulação, geralmente resultante de loteamento ou desmembramento, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal específica para a zona em que se situe.

§ 4º Consideram-se infraestrutura básica, os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgotamento sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas.

§ 5º A caução pelas obras não executadas nos loteamentos será em dinheiro ou Títulos da Dívida Pública.

Art. 13. O solo urbano parcelado poderá ser objeto de remembramento, conforme dispuser em leis específica.

Parágrafo único. Considera-se remembramento o agrupamento de lotes contíguos para a constituição de unidades maiores.

TÍTULO III
DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Capítulo I
Das Disposições Gerais

Art. 14. Os objetivos estratégicos e as diretrizes de desenvolvimento estabelecidos nesta Lei visam melhorar a qualidade de vida dos munícipes, diminuindo as desigualdades, considerando os seguintes fatores:

I - fortalecimento da estrutura administrativa e sua adequação as diretrizes desta Lei;

II - atuação política-administrativa objetivando a cidade sustentável;

III - transporte público de qualidade e sistema viário que garanta fluidez ao trânsito;

IV - desenvolvimento do comércio, da indústria e do setor de prestação de serviços;

V - infraestrutura urbana e saneamento básico;

VI - serviços públicos de qualidade;

VII - desconcentração demográfica em áreas de risco potencial ou inadequadas para o uso habitacional;

VIII - preservação do meio ambiente e dos prédios dotados de valor cultural, histórico, arquitetônico ou paisagístico;

IX - ocupação inadequada de espaços verdes ou públicos.

Capítulo II
Dos Objetivos Estratégicos

Art. 15. As políticas públicas de desenvolvimento observarão os princípios dirigentes desta Lei para atender à função social da propriedade, sendo objetivos estratégicos para a sua promoção:

I - consolidação do Município como pólo regional de turismo e lazer, e ainda como produtor e fornecedor agropecuário;

II - Implementação de políticas públicas voltadas para o desenvolvimento do comércio e do setor de prestação de serviços;

III - criação de condições para a instalação de indústrias leves, e a integração destas com o setor industrial dos municípios vizinhos;

IV - instalação e consolidação de atividades produtivas, e em especial a agroindústria;

V - expansão do sistema viário e sua integração com os municípios vizinhos, de modo a viabilizar a sua participação na estruturação do desenvolvimento econômico e da ordenação do uso e ocupação do solo;

VI - melhoria do sistema de transporte público;

VII - controle do adensamento habitacional, segundo as condições geológicas e a capacidade da infraestrutura urbana;

VIII - melhoramento da infraestrutura urbana e da prestação de serviços públicos;

IX - regularização fundiária;

X - aumento da oferta de moradias de interesse social;

XI - aumento da área verde e de lazer;

XII - estímulo à exploração turística no município;

XIII - incentivo às festividades tradicionais e às manifestações da cultura local;

XIV - controle das condições de instalação das diversas atividades urbanas e de grandes empreendimentos, minimizando as repercussões negativas;

XV - preservação da paisagem urbana e do patrimônio arquitetônico, artístico, histórico e cultural;

XVI - preservação do meio ambiente natural;

XVII - garantir recursos municipais a serem destinados ao desenvolvimento urbano;

XVIII - adequação da estrutura administrativa ao processo de implementação desta Lei;

XIX - implementação de políticas voltadas à integração do município à região;

XX - participação popular no processo de gestão democrática do Município;

XXI - erradicação da violência, da mendicância, da prostituição e do uso de entorpecentes;

XXII - incentivo e orientação às empresas e indústrias, no controle das obras e dos impactos ambientais em razão dos resultados das atividades extrativistas;

XXIII - apoio e incentivo aos produtores rurais para a produção agrícola e comercialização de produtos;

XXIV - incentivo às instalações de equipamentos geradores de energia alternativas;

XXV - controle e adequação dos espaços físicos para instalações de torres de repetidoras de imagem de televisão, torres de estação de radiodifusão, sinais de telefonia e similares;

XXVI - controle e adequação dos projetos nas áreas urbanizadas para futuras instalações subterrâneas de transmissão de energia elétrica, telefonia, entretenimento e outras correlatas.

Capítulo III
Das Diretrizes

SEÇÃO I
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 16. São diretrizes da política de desenvolvimento econômico, com fim de aumentar a oferta de emprego, renda e fontes de riquezas para o Município, observando o disposto na Lei Orgânica do Município de Chupinguaia:

I - diminuição da necessidade de deslocamento dos munícipes, promovendo a descentralização das atividades urbanas, disseminando bens, serviços e infraestrutura;

II - criar projetos especiais para promover a revitalização de localidades em processo de estagnação econômica ou com infraestrutura e recursos potenciais subutilizados;

III - criação de um centro para convenções, feiras e exposições agropecuárias e industriais;

IV - incentivo a feira de artesanato, hortifrutigranjeiros e comidas típicas;

V - incentivo ao desenvolvimento sustentável do turismo rural e ecológico;

VI - multiplicidade de usos, visando estimular a instalação de atividades econômicas de pequeno e médio porte em todo o Município, de forma a evitar prejuízos à

qualidade de vida da população, ao ordenamento urbano e à integridade física da infraestrutura urbana;

VII - regularização, manutenção, fiscalização e criação de oportunidades no setor de indústria, comércio e serviços;

VIII - incentivo a criação de polo industrial, através de incentivos ao assentamento de novas unidades industriais e da complementação da infraestrutura necessária;

IX - incentivo a instalação da agroindústria, definindo critérios para sua integração com os municípios vizinhos;

X - priorização na instalação ou incentivo a criação de cursos profissionalizantes e de capacitação de jovens e adultos, inclusive na área de agropecuária, firmando convênios se necessário;

XI - estímulo às iniciativas de produção cooperativa, ao artesanato e às empresas ou às atividades desenvolvidas por meio das micro e pequenas empresas ou de estruturas familiares de produção, e à agricultura familiar;

XII - incentivo às atividades agropecuárias;

XIII - implantação de equipamento de receptação e distribuição da produção agropecuária;

XIV - priorização de planos, programas e projetos que visem à geração de empregos e de renda ou captem a mão de obra ociosa no município, em especial a criação de projeto que incentive o primeiro emprego aos jovens;

XV - assinar convênio para implantação do SINE - Sistema Nacional de Empregos;

XVI - incentivo ao desenvolvimento do setor de construção civil de modo a estimular o adensamento e a revitalização de áreas degradas ou subutilizadas;

XVII - capacitação profissional para atividades destinadas à produção artística e cultural, e a promoção do entretenimento como fontes geradoras de emprego, renda e qualidade de vida;

XVIII - promover a melhoria tecnológica da atividade econômica, controlando os impactos sobre o meio ambiente, implantando ainda programa de fiscalização;

XIX - criação de um programa de apoio e capacitação de entidades do Terceiro Setor;

XX - realização, bianual, da Conferência Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social, coma participação de todos os setores da sociedade;

XXI - implantação de um banco de dados das atividades econômicas desenvolvidas no Município.

SEÇÃO II
DAS DIRETRIZES DE INTERVENÇÃO PÚBLICA NA ESTRUTURA URBANA

Subseção I
Da Política Urbana

Art. 17. São diretrizes da política urbana, objetivando a cidade sustentável:

I - implementação de políticas setoriais integradas, apoiadas em dotações orçamentárias e dados estatísticos, visando a ordenar a expansão e o desenvolvimento urbano do Município, permitindo seu crescimento planejado, sem perda de qualidade de vida ou degradação do meio ambiente;

II - manter, mediante ações concretas, o atendimento das atuais demandas e das que vierem a surgir, coerentes com as expectativas desta Lei;

III - tornar esta Lei instrumento eficaz de planejamento do Município, que se antecipe às tentativas de especulação e ao crescimento desordenado, ordenando o sistema viário, remanejando o tráfego e eliminando os focos de congestionamento;

IV - evitar que esta Lei e a demais legislações urbanísticas municipais sejam instrumentos normativos rígidos, elaborados sem considerar os agentes e os processos que atuam na dinâmica do Município e na vida dos cidadãos;

V - Criar comissão técnica para estudar, planejar e elaborar proposta física de crescimento da área urbana e rural, criando polos de desenvolvimento descentralizados, visando proporcionar a todos os munícipes alternativas de trabalho, estudo, moradia, lazer, garantindo infraestrutura, saneamento básico e serviços públicos de qualidade, melhorando, assim, o acesso aos equipamentos urbanos e comunitários, diminuindo a necessidade de deslocamentos;

VI - voltar especial atenção ao planejamento municipal, inserindo o Município de Chupinguaia no contexto regional;

VII - criação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, Gestão e Política Urbana.

Subseção II
Dos Usos

Art. 18. São diretrizes do uso e ocupação do solo urbano no Município de Chupinguaia, a serem regulamentados na Lei de Uso e Ocupação do Solo:

I - assegurar a multiplicidade e a complementaridade dos usos do solo urbano;

II - estabelecer condições para a localização de atividades, considerando, no mínimo:

a) o seu porte;

b) a sua abrangência de atendimento;

c) a disponibilidade de infraestrutura;

d) a predominância de uso da área;

e) o processo tecnológico utilizado;

f) o impacto sobre o sistema viário e de transporte;

g) o impacto sobre o meio ambiente;

h) a potencialidade da concentração de atividades similares na área;

i) o seu potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturante do Município.

Subseção III
Das Obras e Edificações

Art. 19. O Código de Obras e Edificações do Município de Chupinguaia deve dispor sobre as obras públicas ou privadas, demolição, reforma, transformação de uso, modificação, construção e reconstrução, total ou parcial, acréscimo, conserto de edificações em geral, ou qualquer obra correlata de engenharia, observada a legislação federal e estadual aplicável.

Parágrafo único. A elaboração do Código de Obras e Edificações do Município de Chupinguaia deverá incorporar as seguintes diretrizes:

I - observância ao disposto sobre a matéria no Código Civil Brasileiro;

II - garantia de acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida a todas as edificações comerciais e públicas do município, em atendimento à legislação federal e em conformidade à normas técnicas vigentes;

III - criação de um quadro próprio de fiscais e técnicos nas áreas de obras, urbanismo e posturas municipais.

Subseção IV
Das Posturas

Art. 20. O Código de Posturas do Município de Chupinguaia deve dispor sobre medidas de polícia administrativa de competência do Município em matéria de saúde, higiene e ordem pública, costumes locais, bem como de funcionamento dos estabelecimentos industriais, comerciais ou prestadores de serviços, estabelecendo as normas necessárias à relação entre os cidadãos e entre estes e o Município.

Parágrafo único. O Código de Posturas do Município deve incorporar as seguintes diretrizes:

I - fixação dos limites em decibéis para emissão de sons;

II - estabelecimento de condições e horários para a propaganda sonora e disciplina do ruído em bares, restaurantes, casas de espetáculo e parques de diversões, de modo a preservar o sossego público;

III - delimitação de horários para funcionamento de bares e casas de espetáculos, como medida de segurança;

IV - definição de normas de controle e fiscalização da publicidade nas vias públicas, de modo a coibir a poluição visual e preservar os bens de interesse cultural, histórico, arquitetônico e paisagístico do Município;

V - vedação, sob as penas da lei, de afixação de cartazes, placas, faixas e escritos de propaganda comercial ou política nas árvores dos jardins, das praças e das ruas, bem como nos prédios e muros públicos, meios-fios, leito da rua, e postes de iluminação pública e telefônica.

Subseção V

Dos Centros e Centralidades Urbanos

Art. 21. Ao estabelecer metas, prioridades e diretrizes na articulação dos centros e centralidades, e na implantação de equipamentos e serviços, cabe ao Poder Público Municipal observar as relações de complementaridade e dependência entre a Sede Municipal, localidades e distritos, de forma a otimizar os investimentos realizados e reforçar as suas potencialidades.

Art. 22. São diretrizes de intervenção pública nos centros e centralidades estabelecer instrumentos, incentivos urbanísticos e fiscais, e realizar obras visando:

I - incentivar as aglomerações de atividades sócio educativas, de saúde, econômicas, culturais e religiosas, observada, quanto a estas, a legislação específica;

II - preservar e recuperar os marcos urbanos de valor cultural, histórico, arquitetônico e paisagístico;

III - recuperar os espaços públicos e tornar-lhes fácil o acesso;

IV - estimular o surgimento de novos centros e centralidades;

Parágrafo único. Os centros e centralidades urbanos poderão ser objeto de operação urbana.

Art. 23. Os centros, as centralidades e suas proximidades são locais preferenciais de investimento público, instalação de equipamentos para serviços públicos e realização de eventos culturais, de lazer e de turismo.

Subseção VI

Da Sede Municipal, dos Distritos e dos Povoados.

Art. 24. O Município de Chupinguaia, para efeitos da intervenção pública na estrutura urbana, fica divido em:

I - Sede Municipal;

II - Distritos;

III - Localidades.

Parágrafo único. O Município definirá as divisas dos distritos quando da definição dos perímetros urbanos dos povoados ou localidades.

Art. 25. São diretrizes de intervenção pública na estrutura urbanística da Sede Municipal:

I - preservar o traçado original do sistema viário, aumentando a fluidez do trânsito;

II - promover a manutenção de áreas públicas e verdes;

III - preservar os exemplares e os conjuntos arquitetônicos de valor histórico, paisagístico e/ou cultural;

IV - delimitar espaços públicos que funcionem como pólos de atividades culturais, artísticas e educacionais, sem embaraçar o funcionamento de igrejas ou locais de culto;

V - construir abrigos nos pontos de ônibus;

VI - promover a construção e manutenção de passeios públicos e das áreas de circulação de pedestres, através, inclusive, de parcerias com os proprietários de imóveis particulares;

VII - criar condições para a preservação e a conservação de edificações particulares;

VIII - promover a desobstrução das fachadas das edificações, reduzindo, padronizando e adequando as propagandas publicitárias;

IX - estimular o aumento e a melhoria do setor hoteleiro;

X - adequação de praças à feiras de artesanato, hortifrutigranjeiros e comidas típicas.

Art. 26. São diretrizes de intervenção pública na estrutura urbanística nas sedes dos Distritos e nas sedes das localidades, objetivando a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes:

I - promover a disseminação de bens, serviços e infraestrutura;

II - incentivar a instalação de pequenos comércios e serviços capazes de assegurar maior autonomia aos povoados e aos Distritos, minimizado as pressões de ocupação sofridas pela Sede Municipal e estimulando a permanência da população, com a manutenção do vínculo socioeconômico cultural;

III - controlar a ocupação e o uso do solo, a fim de racionalizar a utilização do sistema viário e da infraestrutura;

IV - promover a construção e manutenção de passeios públicos e das áreas de circulação de pedestres, através, inclusive, de parcerias com os proprietários de imóveis particulares;

V - estimular a preservação e a conservação de edificações particulares;

VI - revitalizar os marcos, as referências e os espaços culturais, históricos, arquitetônicos, paisagísticos e turísticos;

VII - promover a manutenção de áreas públicas e verdes;

VIII - criar meios de comunicação e transporte que permitam o escoamento da produção local, respeitando a escala e a capacidade receptora de cada povoado.

Subseção VII

Da Proteção do Patrimônio Artificial, Cultural, Histórico, Arquitetônico e Paisagístico (10)

Art. 27. São diretrizes da proteção do Patrimônio Artificial, Cultural, Histórico, Arquitetônico e Paisagístico, observado o disposto na Lei Orgânica do Município de Chupinguaia:

I - priorizar a preservação de conjuntos e ambiências em relação a edificações isoladas de valor histórico, cultural e arquitetônico;

II - proceder ao tombamento de bem móvel ou imóvel de valor cultural, histórico, arquitetônico ou paisagístico, conforme dispuser em legislação própria;

III - promover a desobstrução visual da paisagem e dos conjuntos de elementos de interesse histórico, cultural e arquitetônico, em especial dos enumerados no inciso I;

IV - disciplinar e até coibir, quando necessário, o uso da comunicação visual em torno de imóveis de valor cultural, histórico e arquitetônico;

V - estimular ações que visem à recuperação de edifícios e conjuntos de valor cultural, histórico e arquitetônico, conservando as características que os particularizam, como incentivos fiscais;

VI - proteger o patrimônio cultural, histórico e arquitetônico, por meio de pesquisas, inventários, registros, fiscalização, tombamento, desapropriação, transferência do direito de construir,direito de preempção e outras formas de acautelamento e preservação definidos em lei;

VII - criar arquivo de imagens dos imóveis tombados;

VIII - definir mapeamento cultural para áreas históricas e de interesse de preservação da paisagem urbana, adotando critérios específicos de parcelamento, ocupação e uso do solo, considerando a harmonização das novas edificações com as do conjunto da área entorno;

IX - exigência do estudo de impacto de vizinhança para construção, ampliação ou funcionamento de empreendimento ou edificações em torno de imóveis de valor cultural, histórico e arquitetônico;

X - coibir a destruição de bens protegidos através de efetiva fiscalização;

XI - implementar parcerias entre o Poder Público, setor privado e sociedade civil organizada para proteção do patrimônio cultural, histórico, arquitetônico e paisagístico;

XII - proteger os elementos paisagísticos, permitindo a visualização do panorama e a manutenção da paisagem em que esta inserido.

Art. 28. Será criado um fundo, regulamentado por lei específica, para receber doações pecuniárias feitas por particulares com o fim de preservar, proteger e recuperar o patrimônio cultural, histórico, arquitetônico e paisagístico do Município.

Art. 29. O Poder Executivo Municipal poderá conceder potencial construtivo além do coeficiente de aproveitamento básico ao proprietário que efetuar investimento com o fim de preservar, proteger e recuperar o patrimônio cultural, histórico, arquitetônico e/ou paisagístico, através do instrumento da outorga onerosa do direito de construir.

Parágrafo único. Poderá ainda, como forma de compensar os proprietários de imóveis, objeto de proteção ou preservação do patrimônio cultural, histórico, arquitetônico e paisagístico conceder incentivos fiscais e a transferência do direito de construir.

Art. 30. O Poder Público Municipal terá direito de preempção sob imóveis objetos de preservação ou proteção de patrimônio cultural, histórico, arquitetônico e paisagístico, ou localizados na Zona Especial I (ZE I), os quais deverão estar delimitados em lei específica.

Subseção VIII
Da Política de Segurança Pública

Art. 31. A Segurança Pública, de responsabilidade do Estado e executada com apoio e parceria do Município, será exercida para a preservação da ordem pública e da incolumidade das pessoas e do patrimônio, observado, quando necessário, o disposto na Lei Orgânica, e as seguintes diretrizes:

I - promover a implantação descentralizada dos equipamentos necessários à melhoria das condições de segurança pública, objetivando a redução dos índices de criminalidade e dos sinistros;

II - incluir as áreas de risco geológico e as sujeitas a enchentes na programação da defesa civil, objetivando o estabelecimento de programas ou medidas preventivas e corretivas;

III - promover programas de prevenção a incêndios, especialmente no âmbito das áreas não urbanizadas e nos espaços verdes, criando brigada de incêndio;

IV - apoiar as atividades do Conselho de Segurança Pública, Justiça e Cidadania, como fórum de interlocução com todos os setores envolvidos;

V - integração das ações do Conselho Tutelar, do Poder Judiciário, do Ministério Público e da Secretaria Municipal de Assistência Social com o fim de reduzir o envolvimento de menores na criminalidade;

VI - cooperação com o Estado para solução dos problemas de segurança pública, mediante:

a) solicitação de aumento do efetivo de policiais militares e de viaturas lotados no município;

b) manutenção, no Município, de quartel militar;

c) criação da guarda civil no Município.

Subseção IX
Da Mobilidade Urbana

Art. 32. O Município, respeitada a legislação federal e estadual, deve planejar, projetar organizar, dirigir, coordenar, executar, delegar, regulamentar e controlar a prestação de serviço público ou de utilidade pública relativos ao transporte coletivo e individual de passageiros, observado, quanto a estes, o disposto na Lei Orgânica, e ainda o tráfego, trânsito e

sistema viário, por meio do Sistema de Mobilidade Municipal, reformulando a atual estrutura viária, e através das seguintes diretrizes:

I - municipalização do trânsito, integrando-se ao Sistema Nacional de Trânsito;

II - cumprir e fazer cumprir a legislação e normas de trânsito, no âmbito das atribuições do Município;

III - execução de programa de abertura, recuperação e conservação de estradas rurais, priorizando a atenção à sinalização e as alternativas de drenagem ambientalmente corretas;

IV - elaboração de um plano para o sistema viário dos povoados;

V - controle do surgimento ou da instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego;

VI - coletar dados estatísticos e elaborar estudos sobre os acidentes de trânsito e suas causas;

VII - estabelecer, em conjunto com órgãos de polícia ostensiva de trânsito, as diretrizes para o policiamento do trânsito no âmbito da circunscrição do Município;

VIII - executar a fiscalização de trânsito, autuar e aplicar as medidas administrativas cabíveis, por infrações de circulação, estacionamento e parada prevista no Código de Trânsito Brasileiro –CTB, no âmbito da circunscrição do Município;

IX - aplicar as penalidades de advertência por escrito e multa, por infrações de circulação, estacionamento e parada previstas no CTB, notificando os infratores e arrecadando as multas que aplicar;

X - fiscalizar, autuar e aplicar as penalidade e medidas administrativas cabíveis relativas a infrações por excesso de peso, dimensões e lotação dos veículos, bem como notificar e arrecadar as multas que aplicar, no âmbito da circunscrição do Município;

XI - fiscalizar o cumprimento da norma contida no art. 95 do CTB, aplicando as penalidades e arrecadando as multas nele previstas;

XII - integrar-se a órgãos e entidades do Sistema Nacional de Trânsito para fins de arrecadação e compensação de multas impostas na área de competência do Município, com vistas à unificação do licenciamento, à simplificação e à celeridade das transferências de veículos e de prontuários dos condutores de uma para outra unidade da Federação;

XIII - implantar as medidas da Política Nacional de Trânsito e do Programa Nacional de Trânsito;

XIV - promover e participar de projetos e programas de educação e segurança de trânsito de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo CONTRAN;

XV - registrar e licenciar, na forma da legislação, ciclomotores, veículos de tração e propulsão humana e de tração animal, fiscalizando, autuando, aplicando penalidades e arrecadando multas decorrentes de infrações;

XVI - fiscalizar o nível de emissão de poluentes e ruído produzidos pelos veículos automotores ou pela sua carga, além de dar apoio às ações específicas de órgão ambiental local, quando solicitado;

XVII - articular o sistema viário urbano com as rodovias BR 364 e RO391;

XVIII - reduzir o caráter da área central de principal articuladora do sistema viário;

XIX - melhorar a estruturação espacial, criando condições de articulação interna que consolidem os centros e centralidades;

XX - buscar uma melhor articulação dos bairros periféricos e dos povoados, entre si e com o centro;

XXI - melhorar a acessibilidade dos munícipes aos locais de emprego, de serviços e de equipamentos de lazer;

XXII - priorizar obras viárias de atendimento ao sistema de transporte coletivo e de complementação do sistema viário;

XXIII - tornar obrigatório a solução dos problemas de drenagem urbana e esgotamento sanitário antes das obras de pavimentação;

XXIV - promover a permeabilidade do solo;

XXV - tornar obrigatório o planejamento da integração entre o transporte coletivo e o sistema viário;

XXVI - criação de um conselho responsável pela implementação e fiscalização da política de desenvolvimento municipal do transporte público;

XXVII - implementar políticas de segurança do tráfego urbano;

XXVIII - reduzir o conflito entre o tráfego de veículo e o de pedestres;

XXIX - estabelecer programa periódico de manutenção do sistema viário;

XXX - aprimorar, manter e operar o sistema de sinalização e aumentar a segurança do tráfego, mediante colocação de placas de orientação e localização;

XXXI - criar cadastro das vias não pavimentadas, incluindo-as em programa de pavimentação, priorizando as situações de maior carência;

XXXII - criar terminais de transbordo rodoviário interurbano, integrando-o ao sistema de transporte municipal;

XXXIII - disciplinar o tráfego de veículos de carga, reduzindo seus efeitos na fluidez do trânsito;

XXXIV - regulamentar, fiscalizar e melhorar o serviço de táxi no município;

XXXV - regulamentar, organizar e fiscalizar o serviço de transporte escolar e subsidiar o transporte escolar aos alunos carentes que estiverem cursando o ensino médio e o ensino superior;

XXXVI - desenvolver um sistema de transporte coletivo prevalente sobre o individual;

XXXVII - possibilitar o acesso do transporte coletivo e de veículos de serviços às áreas ocupadas por população de baixa renda, ampliando a cobertura territorial e o nível do serviço das linhas de ônibus;

XXXVIII - melhorar a qualidade dos serviços de transporte coletivo, compreendendo a segurança, a rapidez, o conforto e a regularidade, por meio das seguintes ações:

a) aperfeiçoar o gerenciamento dos serviços de forma a reduzir e controlar os custos constantes nas planilhas aprovadas pelo Executivo, visando à redução das tarifas;

b) remunerar as empresas operadoras de transporte coletivo de acordo com os custos reais;

c) estabelecer programas e projetos de proteção à circulação de pedestres e de grupos específicos, priorizando os idosos, os portadores de deficiências físicas e as crianças e facilitando seu acesso ao sistema de transporte;

d) adotar política de estímulo à destinação de áreas para estacionamento de veículos, inclusive mediante incentivos fiscais, com o objetivo de otimizar a utilização do sistema viário;

§ 1º Os serviços de transporte a que se refere o presente artigo, incluído o de transporte escolar, serão prestados diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, nos termos da lei.

§ 2º Fica determinado uma faixa não edificante de 15 m de ambos os lados das estradas vicinais.

§ 3º O Anexo III contém o Sistema Viário do Município, incluindo as vias existentes e as propostas, independentemente da classificação respectiva, que será definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Subseção X
Da Utilização de Energia

Art. 33. São diretrizes relativas à utilização de energia, respeitadas a legislação federal e estadual sobre a matéria:

I - assegurar a expansão dos serviços de energia elétrica, segundo a distribuição espacial dos munícipes e das atividades socioeconômicas, inclusive através de convênios;

II - difundir e incentivar a utilização de formas alternativas de energia como a solar, a eólica, o gás natural e o biogás;

III - promover periodicamente campanhas educativas visando ao uso racional de energia e evitando o desperdício.

Subseção XI
Do Meio Ambiente

Art. 34. O Município de Chupinguaia, respeitada a legislação federal e estadual, deve proteger, preservar, conservar, controlar e recuperar o meio ambiente. Entende-se por meio ambiente todo o conjunto de condições naturais, artificiais e influencias culturais que propiciem o desenvolvimento equilibrado devida em todas as suas formas, através das seguintes diretrizes:

I - utilizar adequadamente os recursos naturais disponíveis, tendo em vista a manutenção do equilíbrio e harmonia do meio ambiente;

II - mapear os recursos hídricos, em especial os mananciais, as vertentes, espaços verdes e as áreas de preservação permanente existentes no município.

III - delimitar espaços apropriados que tenham características e potencialidade para se tornarem áreas de proteção ambiental, criando inclusive novas praças e parques;

IV - viabilizar a arborização dos logradouros públicos, notadamente nas regiões carentes de espaços verdes;

V - implantação de programa de ampliação dos espaços verdes urbanos até atingir o índice de 12m²(doze metros quadrados) por habitante;

VI - garantir a preservação da cobertura vegetal de interesse ambiental e a preservação dos lagos, das represas e das lagoas, inclusive em áreas particulares, estimulando a recomposição florestal e a recuperação de áreas degradadas;

VII - proteção da fauna e da flora, preservação e restauração dos processos ecológicos essenciais e realização de manejo ecológico das espécies e ecossistemas;

VIII - garantir maiores índices de permeabilidade do solo na zona urbana;

IX - promover a estabilização de encostas que apresentem riscos de deslizamento;

X - controlar as ações de descapeamento do solo e os movimentos de terra, de forma a evitar o assoreamento de represas, córregos, barragens e lagoas;

XI - definir e disciplinar, através de legislação específica, as obras e atividades potencialmente causadoras de significativa degradação ambiental, para as quais deverão ser apresentados estudos prévios de impacto urbanístico e ambiental, dando-se a devida publicidade;

XII - criar e apoiar o Conselho Municipal do Meio Ambiente – CODEMA, no desempenho de suas atividades de fiscais do meio ambiente;

XIII - criação de programa de Educação Ambiental em parceria com entidades e empresas, nos estabelecimentos de ensino e junto ao setor rural, voltada à conscientização dos munícipes sobre a preservação do meio ambiente;

XIV - preservar a diversidade biológica do Município, promovendo estudos destinados a conhecer seus recursos de flora e fauna e adotando as medidas para protegê-los;

XV - elaborar legislação municipal que discipline sobre a proteção, preservação e conservação do meio ambiente;

XVI - estabelecer critérios para a instalação e o controle das atividades que envolvam risco de segurança, radioatividade ou que sejam emissoras de poluentes, de vibrações

ou de radiações, implementando um sistema eficaz e atualizado de fiscalização, principalmente em relação aos resíduos sólidos hospitalares e nos locais em que são utilizados aparelhos de raios-X;

XVII - promover a articulação com os municípios vizinhos para desenvolver programas de interesse comum de proteção, preservação, conservação e recuperação do meio ambiente, especialmente em relação às sub-bacias hidrográficas, através, inclusive de consórcios;

XVIII - estabelecer o efetivo controle da poluição sonora, visual, atmosférica, hídrica e do solo, fixando padrões de qualidade e programas de monitoramento através de legislação específica, especialmente nas áreas críticas, visando à recuperação ambiental destas;

XIX - exigir das empresas causadoras a recuperação das áreas degradadas, bem como proceder a efetiva fiscalização destas;

XX - estabelecer a integração dos órgãos municipais do meio ambiente com as entidades e os órgãos de controle ambiental da esfera estadual ou federal, inclusive com o Ministério Público, visando ao incremento de ações conjuntas e eficazes de defesa, preservação, fiscalização, recuperação e controle da qualidade de vida e do meio ambiente;

XXI - desenvolver programa especial de proteção e recuperação ambiental;

XXII - prover campanhas educativas e políticas públicas que visem a contribuir com a redução, a reutilização e a reciclagem dos resíduos sólidos;

XXIII - instalar e implementar no Município de Chupinguaia coleta seletiva e usina de reciclagem de resíduos sólidos e de entulhos;

XXIV - desenvolver e implementar política municipal e programas voltados ao crédito de carbono.

§ 1º Entende-se por espaços verdes as áreas urbanas ao ar livre, de uso público ou privado, que se destinam à criação ou à preservação da cobertura vegetal, à prática de atividades de lazer e recreação e à proteção ou ornamentação de obras viárias, inclusive as áreas de preservação permanente.

§ 2º Consideram-se área de preservação permanente, as florestas e demais formas de vegetação natural.

§ 3º Considerando a situação ocorrente no perímetro urbano de Chupinguaia é considerada como Zona de Proteção Ambiental (ZPA) as faixas bilaterais de glebas contínuas, ao longo dos cursos d'água que deverão ter as distâncias mínimas preservadas a partir de suas margens (borda superior da calha), de:

- I – 15m (quinze metros) para os córregos;
- II – 15m (quinze metros) para o Riacho Central;
- III – 30m (trinta metros) nas nascentes permanentes ou temporárias, incluindo os olhos d'água e veredas, seja qual for a situação topográfica;
- IV – 50m (cinquenta metros) ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;

Art. 35. Como forma de compensar os proprietários de imóveis, objeto de preservação ambiental, poderá ser concedido incentivos fiscais e a transferência do direito de construir.

Art. 36. O Poder Público Municipal terá direito de preempção sob imóveis objetos de preservação ambiental, ou localizados na Zona Especial I (ZE I), os quais deverão estar delimitados em lei específica.

Art. 37. A política de meio ambiente a ser implantada através do Plano de Gestão Ambiental, deve ter como objetivo geral à melhoria da qualidade de vida dos munícipes, obedecendo ao critério de sustentabilidade, considerando-o um patrimônio público a ser defendido e garantido às presentes e futuras gerações, devendo ainda observar as diretrizes previstas na Lei Orgânica do Município de Chupinguaia.

Subseção XII

Do Saneamento Básico

Art. 38. A política de saneamento básico tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais e do manejo dos resíduos sólidos, promovendo à sustentabilidade ambiental do uso e ocupação do solo, observando, ainda, o disposto na Lei Orgânica do Município de Chupinguaia.

Art. 39. São diretrizes gerais da política de saneamento:

I - articular o planejamento das ações de saneamento e dos programas urbanísticos, de forma a assegurar, entre outras medidas, a preservação dos mananciais e a efetiva solução dos problemas de drenagem urbana e esgotamento sanitário;

II - criar condições para o desenvolvimento e a aplicação de tecnologias alternativas para o saneamento;

III - condicionar o adensamento e o assentamento populacional à prévia solução dos problemas de saneamento local;

IV - criar condições urbanísticas para que a recuperação e a preservação dos fundos de vale sejam executadas, preferencialmente, mediante a criação de parques lineares adequadamente urbanizados, que permitam a implantação dos interceptores de esgoto sanitário;

V - implantar tratamento urbanístico e paisagístico nas áreas remanescentes de tratamento de fundos de vale, mediante a implantação de espaços verdes e de lazer;

VI - priorizar planos, programas e projetos que visem à ampliação de saneamento das áreas ocupadas por população de baixa renda;

VII - estabelecer política que garanta a universalização do atendimento, assegurando a qualidade dos serviços de saneamento prestados aos munícipes;

VIII - promover política tarifária que considere as condições econômicas, garantindo que a tarifa não seja empecilho para a prestação de serviços;

IX - firmar convênio com a concessionária responsável pelo abastecimento de água, no Município, com o fim de ampliação do sistema;

X - desenvolver programas de educação sanitária, prioritariamente em regiões que não possuam infraestrutura de saneamento;

XI - promover o controle de endemias em todo o Município, tendo em vista a prevenção de consequências danosas à saúde e à garantia de condições de higiene e conforto.

Art. 40. São diretrizes relativas ao esgotamento sanitário:

I - assegurar sua existência nas bacias da área urbana do Município, segundo a distribuição espacial da população, seu IDH e das atividades socioeconômicas;

II - viabilizar a implantação de estações de tratamento de esgoto;

III - incentivar o uso de sistema de tanques sépticos para tratamento de rejeitos domésticos, bem como de poços de monitoramento para o controle de contaminação do lençol freático nas áreas desprovidas de redes de esgotamento sanitário em que são utilizadas, simultaneamente, fossas sanitárias e cisternas para captação de água.

Art. 41. São diretrizes relativas ao abastecimento de água:

I - assegurar o abastecimento de água do Município, segundo a distribuição espacial dos munícipes e das atividades socioeconômicas;

II - garantir o cumprimento do convênio com a concessionária responsável pelo abastecimento de água de forma a assegurar sua oferta às demandas futuras, mediante revisão do planejamento, viabilização de recursos e antecipação do cronograma de obras;

III - assegurar a quantidade e qualidade da água dentro dos padrões sanitários;

IV - adotar medidas destinadas à racionalização do consumo de água.

Art. 42. São diretrizes relativas à limpeza urbana:

I - promover a articulação do Município de Chupinguaia com os municípios vizinhos no tocante a coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos;

II - implantar programas especiais de gerenciamento, coleta e destinação final dos resíduos sólidos, em áreas ocupadas por população de baixa renda;

III - criar condições urbanísticas para a implantação do sistema de coleta, tratamento e destinação seletiva dos resíduos sólidos urbanos, a partir de plano de gerenciamento;

IV - apoiar a criação de associações e cooperativas que tenham como objetivo principal a execução dos serviços de limpeza, coleta, processamento e comercialização de resíduos sólidos recicláveis;

V - incentivar estudos e pesquisas direcionados para a busca de alternativas tecnológicas e metodológicas para coleta, transporte, tratamento e deposição final dos resíduos sólidos, visando a prolongar ao máximo a vida útil dos aterros;

VI - assegurar a adequada prestação de serviço de limpeza urbana, segundo a distribuição espacial da população e das atividades socioeconômicas;

VII - voltar especial atenção ao tratamento e à destinação final dos resíduos sólidos hospitalares, bem como os de natureza tóxica, corrosiva ou contaminante, de forma a minimizar os riscos de seus eventuais efeitos sobre a população e o meio-ambiente.

Art. 43. São diretrizes relativas à drenagem urbana:

I - implementar alternativas de canalização, de forma a proteger os fundos de vale, evitando o aumento de áreas impermeabilizadas e favorecendo a conservação de recursos ambientais;

II - desenvolver o plano de manutenção do sistema de drenagem superficial;

III - implantar sistemas de drenagem para atendimento das áreas carentes, por meio de práticas que impliquem menor intervenção no meio ambiente natural;

IV - priorizar a implementação do sistema de drenagem urbana na região central da Sede Municipal;

V - implantar sistema de esgotamento pluvial com dimensões compatíveis com as áreas de contribuição nas avenidas sanitárias, nos fundos de vales urbanos e nas vias que apresentam enchentes ou voçorocas nos períodos de chuvas;

VI - implementar política de micro drenagem.

Art. 44. Poderá, o proprietário de imóvel urbano por onde vier a passar o sistema de abastecimento de água e coleta de esgotamento sanitário, a ser implantado pela concessionária responsável pela prestação deste serviço, exercer o seu direito de superfície, conforme previsto no art. 77 desta Lei.

Subseção XIII
Das Áreas de Risco Geológico

Art. 45. As áreas de risco geológico são as sujeitas a sediar evento geológico natural ou induzido ou a serem por ele atingidas, dividindo-se nas seguintes categorias de risco:

I - potencial, incidente em áreas não parceladas e desocupadas;

II - efetivo, incidente em áreas parceladas ou ocupadas.

§ 1º São as seguintes as modalidades de risco geológico:

I - de escorregamento;

II - associado a escavações;

III - de inundações;

IV - de erosão e assoreamento;

V - de contaminação do lençol freático.

§ 2º O parcelamento de glebas em que haja áreas de risco geológico está sujeito a elaboração de laudo, nos termos das Leis de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

Art. 46. São diretrizes para a ocupação de áreas de risco potencial:

I - adoção de medidas mitigadoras, em conformidade com a natureza e a intensidade do risco declarado;

II - destinação que impeça a ocupação nas áreas onde o risco não puder ser mitigado;

III - assentamento compatível com as modalidades de risco a que se refere o § 1º do artigo anterior;

IV - restrição às atividades de terraplenagem no período de chuvas;

V - adoção de mecanismos de incentivo à recuperação, pelos proprietários, das áreas degradadas;

VI - exigência de fixação, em projeto, de critérios construtivos adequados.

Art. 47. São diretrizes para o controle de áreas de risco efetivo:

I - monitoramento permanente, para verificação de mudanças nas suas condições;

II - execução de obras de consolidação de terrenos;

III - fixação de exigências especiais para construção, em conformidade com a natureza e a intensidade do risco declarado;

IV - controle de ocupação e adensamento;

V - orientação periódica à população envolvida em situações de risco.

Art. 48. Nas áreas de risco previstas no art. 45, § 1º, incisos I, II e IV desta Lei, deve-se estimular o plantio de espécies adequadas à consolidação dos terrenos.

Art. 49. O Poder Executivo promoverá estudo, mapeamento e monitoramento das áreas de risco potencial e efetivo do Município, providenciando a elaboração de Plano de Defesa Civil para estas áreas.

Subseção XIV
Da Política Habitacional

Art. 50. São diretrizes da política habitacional:

I - democratização do acesso à moradia digna, com melhoria das condições de habitação, preservação ambiental e qualificação dos espaços urbanos priorizando as famílias de baixa renda, observando o disposto na Lei Orgânica do Município de Chupinguaia;

II - delimitação de áreas para a implantação de programas habitacionais de interesse social;

III - priorização, nas ações de remoção, as famílias de baixa renda residentes em áreas de risco e insalubres;

IV - priorização, nas ações de remoção, a inclusão, em programas habitacionais, das famílias, comprovadamente por cadastro municipal, residentes no Município há pelo menos 5 (cinco)anos;

V - elaboração de planos urbanísticos globais, de integração à malha urbana, das áreas sujeitas a programas habitacionais destinados à população de baixa renda;

VI - promoção da participação dos munícipes interessados na formulação e no desenvolvimento de projetos ou programas habitacionais e de regularização fundiária;

VII - promoção da implantação de planos, programas e projetos, por meio de cooperativas habitacionais, com utilização do processo de autogestão e capacitação por meio de assessorias técnicas;

VIII - desenvolvimento de programas e destinação de recursos para a urbanização e a regularização fundiária de loteamentos irregulares, a complementação da infraestrutura urbana de loteamentos populares e o reassentamento de população desalojada em decorrência de obras públicas ou calamidades;

IX - efetivação da regularização fundiária em imóveis pertencentes ao Município, mediante a concessão de uso especial para fins de moradia;

X - promoção da regularização fundiária em imóveis urbanos através do usucapião especial e da assistência técnica e jurídica gratuita, visando à titulação dos moradores;

XI - incentivo, por normas diferenciadas na Lei de Parcelamento e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, da implantação de programas habitacionais pela iniciativa privada;

XII - promoção do reassentamento, preferencialmente em área próxima ao local de origem, dos moradores das áreas de risco e das destinadas a projetos de interesse público ou dos desalojados por motivo de calamidade;

XIII - estímulo de formas consorciadas de produção de moradias populares, inclusive verticais, coma participação do Poder Público Municipal e da iniciativa privada;

XIV - possibilitar, por meio de programas específicos, a melhoria do padrão das edificações habitacionais destinados à população de baixa renda;

XV - promoção da implantação de serviço de engenharia e arquitetura pública no auxílio a população de baixa renda que acompanhe o custo e a execução da obra e forneça projeto padrão de arquitetura, estrutural, elétrico, hidráulico e de telefone;

XVI - quando necessário, desapropriar imóveis para fins de implementar a política habitacional;

XVII - implementar no Município a política de Habitação de Interesse Social;

XVIII - criar o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. Como forma de estimular áreas a serem adensadas, objeto da política habitacional, poderão ser aplicados instrumentos previstos nesta Lei, como as operações urbanas consorciadas, a outorga onerosa do direito de construir e a transferência do direito de construir.

Art. 51. Os programas habitacionais referentes a novos assentamentos devem ser implantados de acordo com as seguintes diretrizes:

I - assentamento preferencial da população de baixa renda em lotes já urbanizados, próximos de seus locais de trabalho, evitando a construção de grandes conjuntos habitacionais;

II - utilização preferencial de pequenas áreas inseridas na malha urbana, dotadas de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários;

III - priorização de conjuntos com até 50 (cinquenta) unidades, preferencialmente próximos à origem da demanda;

IV - utilização preferencial de áreas cujo padrão das edificações seja compatível com o das já instaladas.

Parágrafo único. As construções dos novos assentamentos estão sujeitas a aprovação do Executivo Municipal, devendo ser compatíveis com as características da região.

Subseção XV
Do Turismo

Art. 52. O Município de Chupinguaia incentivará o turismo como fator de desenvolvimento social e econômico, mediante as seguintes diretrizes:

I - ordenar, incentivar e fiscalizar o desenvolvimento das atividades relacionadas ao turismo;

II - desenvolver e estimular o turismo de eventos, rural, ecológico e de curta temporada;

III - estimular e implementar o turismo ecológico sustentável, de forma a não alterar as condições físicas e ambientais;

IV - estabelecer e manter sistema de informações turísticas e culturais do Município;

V - incentivar as ações de formação, capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos, visando ao aprimoramento da prestação de serviços vinculados ao turismo;

VI - promover e orientar a adequada expansão de áreas, equipamentos, instalações, serviços e atividades de turismo, criando condições para a melhoria dos recursos turísticos, mediante estímulos às iniciativas afins, em especial do setor hoteleiro e de pousadas;

VII - diligenciar para que os empreendimentos e os serviços turísticos se revistam de boa qualidade;

VIII - implantar sistema permanente de animação turístico-cultural e de lazer, orientando a população para a prática de atividades em espaços livres e maximizando a utilização turística e recreativa dos recursos naturais, físicos, humanos e tecnológicos disponíveis;

IX - promover feiras e congressos;

X - promover atividades culturais, estimulando a dança, a música, as artes plásticas, o teatro, o circo e o cinema;

XI - apoiar e promover o desenvolvimento das artes, das tradições populares, das folclóricas e das artesanais, criando, inclusive, centro de artes e ofícios;

XII - incentivo à Feira de Artesanato e de Produtores Rurais;

XIII - instalar placas de sinalização e identificação dos logradouros nos bairros e nos centros de referência;

XIV - realizar consórcios com municípios vizinhos, estimulando o intercâmbio social, político, cultural e ecológico.

Subseção XVI
Do Subsolo

Art. 53. São diretrizes relativas ao subsolo, respeitada a legislação federal e estadual sobre a matéria:

I - coordenar as ações das concessionárias de serviço público, visando a articulá-las com os interesses do Município e a monitorar a utilização do subsolo;

II - coordenar o cadastramento das redes de água, telefone, energia elétrica e das demais que passem pelo subsolo;

III - manter banco de dados atualizado sobre as redes existentes no subsolo;

IV - determinar que a execução de obras no subsolo somente possa ser feita por meio de licença prévia e mediante autorização para instalação de equipamentos urbanos e exploração de atividades comerciais;

V - proibir o depósito de material radioativo no subsolo;

VI - promover ações que visem a preservar e a descontaminar os lençóis freáticos.

Parágrafo único. As concessionárias de serviços públicos são obrigadas a prestarem as informações necessárias com o fim de manter atualizado o banco de dados do Poder Público Municipal sobre as redes existentes no subsolo.

Seção III
Das Diretrizes Sociais
Subseção I
Da Política de Saúde

Art. 54. O Município de Chupinguaia, com cooperação técnica e financeira da União e do Estado prestará serviço de atendimento à saúde da população, observando os princípios e objetivos do Sistema Único de Saúde – SUS, mediante políticas que visem à redução do risco de doença e de outros agravos, garantindo o acesso igualitário e universal às ações e serviços para sua promoção, proteção e recuperação.

Art. 55. São diretrizes da política de saúde:

I - assegurar a implantação dos pressupostos do Sistema Único de Saúde, mediante o estabelecimento de condições urbanísticas que propiciem a descentralização, a hierarquização e a regionalização dos serviços que o compõem;

II - organizar a oferta pública de serviços de saúde e estendê-la a todo o Município, concentrando a prestação deste serviço nos centros urbanos e rurais, promovendo a distribuição espacial de recursos, serviços e ações, conforme critérios de contingente populacional, demanda, acessibilidade física e hierarquização dos equipamentos de saúde;

III - garantir a melhoria da qualidade dos serviços prestados e o acesso da população a eles;

IV - treinar o pessoal administrativo da área da saúde com o fim de que a população seja bem atendida;

V - desenvolver um sistema de marcação de consultas que diminua a fila de espera por atendimento médico;

VI - ampliar os convênios para atendimentos à saúde;

VII - garantir, por meio do sistema de transporte urbano, condições de acessibilidade às áreas onde estejam localizados os equipamentos de saúde;

VIII - garantir boas condições de saúde para a população, por meio de ações preventivas que visem à melhoria das condições ambientais, como o controle dos recursos hídricos, da qualidade da água consumida, da poluição atmosférica e da sonora;

IX - promover política de educação sanitária, conscientizando e estimulando a participação nas ações de saúde;

X - inclusão, no sistema público de saúde, de formas alternativas de tratamento de doenças;

XI - democratização da aplicação dos recursos repassados ao Município pelo SUS por meio da discussão de projetos e atividades pelo Conselho Municipal de Saúde;

XII - dar continuidade ao Programa Saúde da Família;

XIII - viabilizar a criação de farmácias populares de manipulação e homeopatia;

XIV - buscar parcerias com outros Municípios, objetivando a assinatura de consórcios de saúde, como fim inclusive de criar um centro de saúde modelo e de Centro de Prevenção e Tratamento de Dependentes de Álcool e Drogas;

XV - manutenção do plano de gerenciamento de resíduos sólidos da área da saúde.

Parágrafo único. A política de saúde deverá ainda observar as diretrizes previstas na Lei Orgânica do Município de Chupinguaia.

Subseção II

Da Política Educacional

Art. 56. É dever do Município de Chupinguaia proporcionar os meios de acesso dos munícipes à Educação, promovida e incentivada com a colaboração da sociedade, visando o pleno desenvolvimento da pessoa, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho, sendo diretrizes da política educacional:

I - promover a expansão, a manutenção e a universalização da rede pública de ensino, de forma a cobrir a demanda, garantindo o ensino fundamental obrigatório e gratuito, o ensino infantil e o ensino de jovens e adultos – EJA, através da distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos;

II - erradicar a evasão escolar;

III - viabilizar a implantação do ensino de tempo integral;

IV - erradicar o analfabetismo;

V - racionalizar a oferta do transporte escolar;

VI - criar sistema de creches para crianças de 0 a 3 (zero a três) anos em regime integral, buscando potencializar o desenvolvimento dos alunos para o ensino fundamental e elevar a qualidade devida nos aspectos da saúde e nutrição;

VII - promover a melhoria da qualidade de ensino, criando condições para a permanência e a progressão dos alunos no sistema escolar;

VIII - promover a valorização dos profissionais de educação e garantir-lhes o direito à formação permanente e atualizada no trabalho, visando à melhoria da qualidade do ensino;

IX - promover, em conjunto com a comunidade, atividades voltadas à revitalização da escola, desenvolvendo espaço privilegiado de atuação cultural, incentivando a criatividade e a capacidade de inovação, mantendo ainda atividades voltadas à saúde e ao lazer;

X - integrar as ações voltadas para a infância, evitando a duplicação de gastos e fragmentação de atividades;

XI - criar programas para as crianças excepcionais e portadores de deficiências visando a sua socialização e acesso ao mercado de trabalho;

XII - universalização do ensino médio;

XIII - viabilizar, aos adultos e jovens maiores de 14 (quatorze) anos, o acesso à educação profissionalizante, priorizando a execução de cursos dirigidos às necessidades do mercado de trabalho local;

XIV - promover ações que aproximem as empresas das instituições de ensino visando o aproveitamento profissional do corpo discente;

XV - participação da comunidade na gestão educacional, democratizando a gestão do ensino público;

XVI - desenvolver programa de educação ambiental;

XVII - viabilizar o acesso às quadras esportivas das escolas públicas pela comunidade.

Parágrafo único. A política educacional deverá ainda observar as diretrizes previstas na Lei Orgânica do Município de Chupinguaia.

Art. 57. O Município de Chupinguaia observará as diretrizes, metas e ações constantes do Plano Decenal da Educação.

Subseção III
Da Política de Assistência Social

Art. 58. A assistência social será devida a quem dela necessitar, sendo diretrizes da política de assistência social:

I - erradicar a pobreza, apoiar a família, a infância, a adolescência, a velhice, os portadoras de deficiência e os toxicômanos;

II - assegurar a participação dos segmentos sociais organizados;

III - promover, junto à comunidade, o desenvolvimento e a melhoria das creches existentes e implantar novas creches públicas;

IV - descentralizar espacialmente os serviços, os recursos e os equipamentos, de forma hierarquizada, articulada e integrada com as diversas esferas de governo;

V - descentralizar os serviços e os equipamentos públicos, de modo a viabilizar o atendimento das demandas regionalizadas;

VI - promover a implantação de centros de convivência para idosos, de triagem e encaminhamento social, de pesquisa e formação de educadores sociais e de apoio comunitário a portadores de AIDS, doenças infectocontagiosas graves e toxicômanos;

VII - promover o acesso dos portadores de deficiência aos serviços regulares prestados pelo Município, mediante a remoção das barreiras arquitetônicas, de locomoção e de comunicação;

VIII - apoio às atividades do Centro dos Idosos;

IX - efetivar a fiscalização do bolsa-família e dos demais benefícios sociais;

X - implementar programa de combate à violência, à prostituição, à mendicância e ao uso de entorpecentes.

Parágrafo único. A política de assistência social deverá ainda observar o disposto na Lei Orgânica do Município de Chupinguaia.

Subseção IV
Da Política Cultural

Art. 59. É dever do Município de Chupinguaia proporcionar a toda população o pleno exercício dos direitos culturais, apoiando e incentivando a valorização e a difusão das manifestações culturais, através das seguintes diretrizes:

I - promover o acesso aos bens da cultura e incentivar a produção cultural;

II - promover a implantação de centros culturais e artísticos regionalizados, bem como do Centro Artesanal, com o fim de resgatar a memória do Município e divulgar o acervo cultural, histórico e artístico;

III - promover a proteção do patrimônio cultural através de inventário e registro;

IV - fazer levantamento da produção cultural, detectando suas carências;

V - estabelecer programas de cooperação técnica e financeira com instituições públicas e privadas, visando a estimular as iniciativas culturais;

VI - formar, aperfeiçoar, atualizar e valorizar os recursos humanos com o fim de se preservar e difundir a arte e a cultura produzida em todo o Município;

VII - apoiar as iniciativas artísticas e culturais das escolas municipais, creches e centros de apoio comunitário;

VIII - promover programação cultural, através da Agenda Cultural, incentivando as festas tradicionais e folclóricas, possibilitando a oferta de empregos e o desenvolvimento econômico do Município;

IX - incentivar implantação de Feira da Cultura;

X - estabelecer programa de divulgação e conhecimento das culturas tradicionais, populares e folclóricas;

XI - incentivar o artesanato;

XII - promover e articular a política de turismo com a política da cultura.

Parágrafo único. A política cultural deverá ainda observar o disposto na Lei Orgânica do Município de Chupinguaia.

Subseção V

Da Política do Esporte e do Lazer

Art. 60. São diretrizes da política do esporte e do lazer como forma de promoção social:

I - incentivar à prática esportiva e recreativa, propiciando aos munícipes condições de recuperação psicossomática e de desenvolvimento pessoal e social;

II - desenvolver o esporte e o lazer como instrumentos de participação e integração comunitária e social, criando projetos especiais para crianças, adolescentes, idosos e portadores de deficiência;

III - promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, segundo critérios de contingente populacional, objetivando a implantação de estádios e quadras municipais e de áreas multifuncionais para esporte e lazer;

IV - incentivar a prática do esporte olímpico nas escolas municipais;

V - orientar a população para a prática de atividades em espaços verdes, parques, praças e áreas livres;

VI - manter sistema de animação esportiva, por meio de calendário de eventos anual, incentivando à realização de competições esportivas estudantis e amadoras, em diversas modalidades e categorias;

VII - estimular a prática de jogos tradicionais populares;

VIII - manter os núcleos desportivos comunitários

IX - estimular o Campeonato de Futebol Amador de Campo e de Futebol de Quadra;

X - criar e incentivar as Ligas Desportivas.

XI - incentivo e manutenção dos Núcleos Desportivos

Parágrafo único. A política de esporte e lazer deverá ainda observar o disposto na Lei Orgânica do Município de Chupinguaia.

Subseção VI

Da Política do Abastecimento Alimentar

Art. 61. O Município de Chupinguaia, em colaboração com a União e o Estado, participará no esforço de abastecimento local, visando ao estabelecimento de condições de acesso a alimentos pelos munícipes, especialmente os de baixo poder aquisitivo, mediante as seguintes diretrizes:

I - instituição de bases operacionais para o gerenciamento do sistema de abastecimento pelo Poder Público;

II - a estruturação de um sistema de abastecimento destinado a melhorar as condições de atendimento aos munícipes, em termos de qualidade, quantidade e preços de produtos de primeira necessidade, mediante políticas de apoio à produção e à distribuição;

III - elaborar programas assistenciais de alimentação a serem implantados junto à rede municipal de ensino, centros de saúde, creches, asilos e famílias que dele necessitem, em consonância com as diretrizes das demais políticas municipais;

IV - promover ações integradas com as instituições de ensino e pesquisa, visando à melhoria dos índices de nutrição do Município;

V - consolidar e a ampliar o sistema de abastecimento, por meio:

a) apoio à criação de mercado do produtor, como espaço para comercialização direta de produtos e gêneros alimentícios entre os produtores rurais e consumidores;

b) apoio à ampliação e da modernização do programa de abastecimento municipal;

c) apoio à criação de Feira Livre de Hortifrutigranjeiros;

d) apoio à criação da Cooperativa de Produtores de Hortifrutigranjeiros;

VI - a promoção da implantação de hortas comunitárias, principalmente em regiões nas quais possam representar suplementação da renda familiar.

Parágrafo único. A política de abastecimento alimentar deverá ainda observar as diretrizes previstas na Lei Orgânica do Município de Chupinguaia.

TÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Capítulo I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 62. O Município de Chupinguaia, para implementar sua política urbana, observando o disposto na Lei Orgânica do Município, poderá fazer uso dos seguintes instrumentos:

I - planejamento municipal, através:

a) da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS);

b) da Lei de Parcelamento e Loteamento;

c) do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual;

II - instrumentos tributários:

a) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;

b) Contribuição de Melhoria;

c) Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

III - instrumentos jurídicos e políticos:

a) desapropriação;

b) servidão administrativa;

c) tombamento de imóveis ou mobiliários urbanos;

d) instituição de unidades de conservação e proteção;

e) instituição de zonas especiais de interesse social que deverão constar da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

f) concessão do direito real de uso;

g) concessão de uso especial para fins de moradia;

h) parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

i) usucapião especial de imóvel urbano;

j) direito de superfície;

k direito de preempção;

l) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

m) transferência do direito de construir;

n) operações urbanas consorciadas;

o) regularização fundiária;

p) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

q) referendo popular e plebiscito;

r) estudo prévio de impacto ambiental e estudo de impacto de vizinhança.

Parágrafo único. Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, em especial pelo Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257/2001, observado o disposto nesta Lei.

Capítulo II
Do Parcelamento, Da Edificação ou Utilização Compulsória

Art. 63. O Município de Chupinguaia poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsório do imóvel urbano não parcelado, não edificado, subutilizado, ou não utilizado.

§ 1º Considera-se imóvel urbano não parcelado a área urbana subutilizada ou não utilizada.

§ 2º Considera-se não edificado o imóvel urbano onde o coeficiente de aproveitamento é igual a zero.

§ 3º Considera-se subutilizado o imóvel, cuja área edificada seja inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo estabelecido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona em que se situe.

§ 4º Considera-se não utilizado o imóvel que não cumpre sua função social, por não estar em acordo com esta Lei e a legislação municipal urbanística.

§ 5º Poderá ser aplicado o presente instrumento na Zona Especial de Interesse de Preservação Ambiental, Cultural, Histórico, Arquitetônico e Paisagístico (ZEIP), na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e na Zona Especial I (ZE I).

Art. 64. Lei específica irá estabelecer os prazos e condições para que o proprietário implemente as medidas necessárias para que seu imóvel cumpra sua função social, sob pena de ser aplicado o presente instrumento.

Art. 65. O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I ou não seja conhecida a pessoa que seja o proprietário.

Art. 66. O proprietário de imóvel não parcelado ou não edificado deverá:

I - em até 1 (um) ano, a partir da notificação, protocolizar o projeto de parcelamento ou edificação no órgão municipal competente;

II - em até 1 (um) ano, a partir da aprovação do projeto, iniciar as obras do empreendimento;

III - em até 5 (cinco) anos, a partir da aprovação do projeto, concluir as obras do empreendimento.

§ 1º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o art. 62 poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 2º Fica facultado aos proprietários dos imóveis notificados, proporem ao Poder Público Municipal, o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposto no art. 46 da Lei 10.257/2001 e no art. 99desta Lei.

Art. 67. O proprietário de imóvel não utilizado ou subutilizado deverá, em até 1(um) ano, após a notificação, promover o adequado aproveitamento de seu imóvel, com o fim de que este cumpra sua função social, em conformidade com o disposto nesta Lei e na legislação municipal urbanística.

Art. 68. A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa mortis", posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

Capítulo III
Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 69. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, o Município aplicará o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante o aumento da alíquota pelo prazo de 5(cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

Art. 70. Lei municipal a que se refere o art. 64 definirá o valor da alíquota a ser aplicado a cada ano, observando o seguinte:

I - a alíquota do ano seguinte não excederá a duas vezes o valor referente ao do ano anterior;

II - a alíquota máxima será de 15% (quinze por cento).

§ 1º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 70 desta Lei.

§ 2º Fica vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este capítulo.

Capítulo IV
Da Desapropriação para Fins de Reforma Urbana

Art. 71. Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento a ser previsto na Lei Orçamentária do ano seguinte.

§ 1º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o art. 65 desta Lei;

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

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

§ 3º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Município ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 4º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 3º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 63 desta Lei.

Capítulo V
Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 72. Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independente de estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião de abertura da sucessão.

Art. 73. As áreas adquiridas coletivamente mediante usucapião, com sentença transitada em julgado, poderão ser objeto de intervenção pública, desde que doadas ao Poder Público Municipal as áreas necessárias para a implantação de vias e logradouros públicos, garantida a participação dos moradores em todas as etapas da intervenção.

Art. 74. As áreas urbanas com mais de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por 5 (cinco) anos ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 75. Aplica-se ao presente instrumento quanto ao procedimento judicial o disposto nos art. 9º a 14da Lei 10257/2001.

Capítulo VI
Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 76. O Município de Chupinguaia concederá o uso especial para fins de moradia do imóvel público utilizado, unicamente para esta finalidade e enquanto ela perdurar, àquele que até 30 de junho de 2001residia em área urbana de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja

proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com a Medida Provisória nº 2220, de 4 de setembro de 2001.

Capítulo VII
Do Direito de Superfície

Art. 77. O proprietário de imóvel urbano poderá 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, nos termos das legislações aplicáveis.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 78. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 79. Extingue-se o direito de superfície:

I - pelo advento do termo;

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 80. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de Registro de Imóveis.

Art. 81. O Município de Chupinguaia poderá receber em concessão, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei, atendidos os seguintes critérios:

I - concessão por tempo determinado;

II - concessão para fins de:

a) viabilizar a implantação de infraestrutura de saneamento básico;

b) facilitar a implantação de projetos de habitação de interesse social;

c) favorecer a proteção ou recuperação do patrimônio ambiental;

d) viabilizar a implementação de programas previstos nesta lei;

e) viabilizar a efetivação do sistema municipal de mobilidade;

f) viabilizar ou facilitar a implantação de serviços e equipamentos públicos;

g) facilitar a regularização fundiária de interesse social;

III - proibição da transferência do direito para terceiros.

Capítulo VIII
Do Direito de Preempção

Art. 82. O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal de Chupinguaia preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Lei municipal delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 83. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público Municipal de Chupinguaia 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.

Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1º do art. 82 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 84. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

§ 2º O Município de Chupinguaia fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º, o Município de Chupinguaia poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Capítulo IX
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 85. Nos imóveis localizados nas áreas urbanas e de expansão urbana, o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico para a zona em que estejam localizados, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º O coeficiente de aproveitamento básico no Município de Chupinguaia será igual a um para a área urbana e de expansão.

§ 2º O limite máximo do coeficiente de aproveitamento será igual a dois, sendo que o Poder Público Municipal, para conceder o direito de construir além do coeficiente de aproveitamento básico, deverá observar a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado para cada zona.

Art. 86. A Lei de Uso e Ocupação do Solo definirá as zonas onde será permitida a alteração do uso, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, estabelecendo ainda as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I - a fórmula de cálculo para a cobrança;

II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - a contrapartida do beneficiário.

Art. 87. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a VIII do art. 83 desta lei.

Capítulo X
Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 88. Lei municipal específica delimitará as áreas onde poderá ser aplicado o instrumento das operações consorciadas.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal de Chupinguaia, 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.

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo,bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 89. Na lei específica que aprovar a operação urbana consorciada deverá constar o plano de operação urbana consorciada, contendo no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

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

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do art. 88 desta Lei;

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

§ 1º Os recursos obtidos pelo Município na forma do inciso IV deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal de Chupinguaia expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 90. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de Chupinguaia de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Capítulo XI
Da Transferência do Direito de Construir

Art. 91. O Município de Chupinguaia, mediante lei específica, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir do terreno, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos de infraestrutura;

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

III - servir a programas de regularização fundiária e de urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município de Chupinguaia seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º Lei municipal referida no caput disciplinará as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Capítulo XII
Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 92. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos, em área urbana, que dependerão de elaboração de estudo prévia de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal de Chupinguaia.

Art. 93. O estudo prévio de impacto de vizinhança deverá ser elaborado por profissional habilitado e contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, devendo incluir na análise, no mínimo, as seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art. 94. O estudo de impacto de vizinhança conterá uma parte conclusiva, denominada Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), onde serão apresentados de forma objetiva e de fácil compreensão os resultados das atividades técnicas, bem como as vantagens e desvantagens do projeto e a capacidade para atender a demanda gerada pelo empreendimento.

Art. 95. O Município colocará à disposição da população pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias e dará publicidade na imprensa local em resumo aos documentos integrantes do estudo e do relatório.

§ 1º Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança será fornecida, quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º O Conselho de Desenvolvimento Municipal, Gestão e Política Urbana poderá convocar audiência pública para avaliar o estudo e o relatório de impacto, antes da decisão sobre o projeto, quando requerida pelos moradores da área afetada, diretamente ou por suas associações.

Art. 96. O Município de Chupinguaia, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, dentre outras:

I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus ou faixa de pedestres;

IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;

IX - manutenção de áreas verdes.

Art. 97. A elaboração do estudo de impacto de vizinhança e seu respectivo relatório não substituem a elaboração e aprovação do estudo de impacto ambiental, exigidos nos termos da legislação ambiental.

Capítulo XIII
Do Consórcio Imobiliário

Art. 98. O Poder Público Municipal de Chupinguaia poderá facultar ao proprietário de imóvel urbano atingido pela obrigação de que trata o caput do art. 63 desta Lei e a requerimento daquele, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário irá transferir ao Poder Público Municipal de Chupinguaia seu imóvel e, após a realização das obras, receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º 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 § 2º do art. 71 desta Lei.

§ 3º O presente instrumento poderá ainda ser aplicado naqueles imóveis necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei ou em legislação municipal urbanística, mesmo que não estejam sujeitos à obrigação legal de que trata o art. 63 desta Lei.

Art. 99. A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade e deverá atender a uma das seguintes finalidades:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas habitacionais de interesse social;

III - melhoramento da infraestrutura urbana local;

IV - construção de equipamentos urbanos e comunitários em terrenos vazios;

V - promoção de urbanização em áreas de expansão urbana;

VI - ordenamento e direcionamento de vetores de promoção econômica;

VII - recuperação de imóveis tombados ou identificados como de interesse de preservação.

Art. 100. O Município 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.

Capítulo XIV
Do Tombamento de Imóveis ou Mobiliário Urbano

Art. 101. Lei específica regulamentará as condições, prazos e formas para realização do tombamento de imóveis ou mobiliários urbano no Município de Chupinguaia.

Parágrafo único. Será objeto de tombamento imóveis ou mobiliário urbano com fito de preservá-los, devido ao seu valor cultural, histórico, arquitetônico, paisagístico, ambiental, arqueológico, científico, estético ou artístico.

TÍTULO V
DA GESTÃO URBANA

Capítulo I
Da Participação Popular

Art. 102. O processo de gestão urbana será desenvolvido pelo Executivo e pela Câmara Municipal, com a colaboração dos munícipes, através:

I - do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Gestão e Política Urbana (CDM);

II - das audiências, debates e consultas públicas;

III - da iniciativa popular no processo legislativo, conforme disposto na Lei Orgânica do Município de Chupinguaia;

IV - referendo e plebiscito, conforme disposto na Lei Orgânica do Município de Chupinguaia.

Parágrafo único. Na implementação dos programas urbanísticos deverá ocorrer a participação dos agentes envolvidos em todas as fases do processo, desde a elaboração até a implantação e a gestão dos projetos a serem aprovados.

Capítulo II
Do Conselho de Desenvolvimento Municipal, Gestão e Política Urbana

Art. 103. Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Municipal, Gestão e Política Urbana (CDM), com as seguintes atribuições:

I - realizar, anualmente, a Conferência Municipal de Desenvolvimento, Gestão e Política Urbana;

II - monitorar a implementação das normas contidas nesta Lei e nas demais leis municipais urbanísticas, sugerindo modificações em seus dispositivos;

III - sugerir alterações no zoneamento e, quando solicitado, opinar sobre propostas apresentadas;

IV - sugerir a atualização da listagem de usos;

V - pronunciar-se, a pedido do prefeito, sobre questões urbanas e de ordenamento territorial;

VI - solicitar ao Poder Executivo a realização de estudos e pesquisas referentes às questões urbanas, consideradas relevantes;

VII - opinar sobre a compatibilidade das propostas de obras contidas nos planos plurianuais e nos orçamentos anuais com as diretrizes desta Lei;

VIII - opinar sobre os casos omissos desta Lei e das demais leis municipais urbanísticas, indicando soluções;

IX - deliberar, em nível de recurso, nos processos administrativos de casos decorrentes desta Lei ou da legislação urbanística municipal;

X - propor programas voltados ao aprimoramento do processo de planejamento e do desenvolvimento local;

XI - convocar audiências, debates e consultas públicas;

XII - elaborar seu regimento interno;

XIII - fiscalizar e garantir o cumprimento desta Lei;

XIV - funcionar como Conselho Gestor do Fundo e da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 1º O Conselho de Desenvolvimento Municipal, Gestão e Política Urbana deve reunir-se, no mínimo, uma vez a cada seis meses para examinar pauta previamente estabelecida com assuntos de interesse do desenvolvimento urbano.

§ 2º O Conselho poderá solicitar informações sobre planos, programas e projetos relativos a matéria de sua competência, bem como o comparecimento de secretários e servidores municipais para prestar esclarecimentos.

Art. 104. O Conselho de Desenvolvimento Municipal, Gestão e Política Urbana será composto por 9(nove) membros efetivos, além de seus respectivos suplentes, com mandado de 2 (dois) anos, permitida uma recondução seguida, da seguinte forma:

I - três representantes do Executivo;

III - dois representantes do setor popular;

IV - um representante do setor empresarial.

§ 1º Constituem o setor popular as organizações de moradores, as entidades religiosas e as entidades de movimentos reivindicativos setoriais específicos vinculados à questão urbana.

§ 2º Constituem o setor empresarial as entidades patronais da indústria e do comércio e as ligadas ao setor imobiliário.

§ 3º Nos casos em que houver necessidade, deverão ser realizados pareceres técnicos, vinculativos, emitidos por universidades, entidades profissionais e organizações não governamentais.

§ 4º Este Conselho deverá ser composto, preferencialmente, por pessoas que integrem outros conselhos municipais.

§ 5º Os membros titulares e suplentes são indicados pelos respectivos setores, nos termos definidos no regimento interno do Conselho de Desenvolvimento Municipal, Gestão e Política Urbana, nomeados pelo Prefeito, através de decreto, designando o Presidente.

§ 6º Os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal, Gestão e Política Urbana, devem exercer seus mandatos de forma gratuita, vedada a percepção de qualquer vantagem de natureza pecuniária.

§ 7º O suporte técnico e administrativo, necessário ao funcionamento do Conselho de Desenvolvimento Municipal, de Gestão e Política Urbana, deve ser prestado diretamente por órgão específico do Executivo Municipal.

§ 8º Serão públicas as reuniões do Conselho, facultado aos munícipes solicitar, por escrito e com justificativa, que se inclua assunto de seu interesse na pauta da primeira reunião subsequente.

Art. 105. A Conferência de Desenvolvimento Municipal, Gestão e Política Urbana tem os seguintes objetivos:

I - avaliar a condução e os impactos da implementação das normas contidas nesta Lei e nas demais leis municipais urbanísticas;

II - sugerir alteração, a ser aprovada por lei, das diretrizes estabelecidas nesta Lei e na legislação urbanística municipal;

III - sugerir alteração no cronograma de investimentos prioritários em obras.

Parágrafo único. A Conferência de Desenvolvimento Municipal, Gestão e Política Urbana devem ser amplamente convocadas e dela poderão participar, debatendo e votando, representantes do Executivo, de órgãos técnicos, da Câmara Municipal e de entidades culturais, comunitárias, religiosas, empresariais e sociais.

Capítulo III
Das Audiências, Debates e Consultas Públicas

Art. 106. A audiência pública é uma instância de discussão onde o Município informa e esclarece dúvidas sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana e ambiental, de interesse dos cidadãos direta e indiretamente atingidos pela decisão administrativa.

Art. 107. O debate é uma instância de discussão onde o Município disponibiliza, de forma equânime, tempo e ferramentas para a exposição de pensamentos divergentes sobre ações, planos e projetos,públicos ou privados, relativos à política urbana de interesse dos cidadãos.

Parágrafo único. Os debates poderão ser requeridos em até 10 dias após a realização da audiência pública.

Art. 108. A consulta pública é uma instância decisiva, onde o Município convoca os cidadãos a deliberar, diretamente, sobre as ações, planos e projetos.

Parágrafo único. A consulta pública deverá ser precedida de audiência e debate público para viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos cidadãos.

Art. 109. A convocação para a realização de audiências, debates e consultas públicas será feita pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, Gestão e Política Urbana, com, pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência, por meio de propaganda nos meios de comunicação e a fixação de editais em local de fácil acesso e ou na entrada principal da Prefeitura Municipal de Chupinguaia e da Câmara Municipal.

TÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 110. É parte integrante desta Lei:

I - Anexo I – Macrozoneamento Urbano;

II - Anexo II – Macrozoneamento do Município;

III - Anexo III – Mapa do Sistema Viário.

Art. 111. O Executivo Municipal terá o prazo de um ano após a aprovação da Lei do Plano Diretor para encaminhar à Câmara Municipal o Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo, a Lei de Parcelamento e Loteamento e o Código de Posturas.

Art. 112. O Conselho de Desenvolvimento Municipal, Gestão e Política Urbana deve ser instalado no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da publicação desta Lei.

§ 1º Instalado, o Conselho, este terá o prazo de 120 (cento e vinte) dias para elaborar seu regimento interno.

§ 2º O regimento interno do Conselho deve ser aprovado por decreto, no prazo de 10 (dez) dias, contados de sua elaboração.

Art. 113. Os instrumentos contidos no plano diretor serão regulamentados por leis específicas no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da data de início da vigência desta Lei.

Art. 114. Este Plano Diretor deverá ser revisado a cada oito anos, ou sempre que necessário, de acordo com o parecer do Conselho de Desenvolvimento do Município.

Art. 115. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Chupinguaia/RO, 19 de setembro de 2017.

SHEILA FLAVIA ANSELMO MOSSO
Prefeita Municipal

MAGNO JESUS DOS SANTOS
Secretário Municipal de Planejamento
Industria e Comercio

IDIONE TERESINHA PIZZATO
Procuradora Geral