Ofício 083/GP/2019

Colniza-MT, 18 de março de 2019.

ILUSTRÍSSIMO SENHOR
JESINEISON DE AGUIAR BRANDÃO
DD. Presidente da Câmara Municipal de Colniza-MT.

Senhor Presidente,

Sirvo-me do presente para cumprimentar Vossa Excelência e, consecutivamente **enviar** o Projeto de Lei de nº. 010/2019 a essa casa de Leis, que dispõe sobre **"Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Colniza - MT e dá outras providencias"**, **para análise e posterior aprovação por esta Douta Casa de Leis.**

Sem mais para o momento, colho o ensejo para consignar os votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

CELSO LEITE GARCIA
Prefeito Municipal

MENSAGEM N° 010/2019

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES,

Com meus cordiais e respeitosos cumprimentos, reenvio e submeto à superior deliberação legislativa o **Projeto de Lei n° 010/2019** em apenso, que assim dispõe: **"Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Colniza - MT e dá outras providencias".**

O presente projeto de lei que institui o Plano Diretor Participativo de Colniza – MT 2018-2028, visa a adoção de mecanismos e instrumentos previstos na Lei Federal n. 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

O Plano Diretor, aqui denominado Plano Diretor Participativo de Colniza - PDP, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, dele originando as diretrizes, princípios, objetivos e demais dispositivos que visam orientar o processo de planejamento territorial do município, assim como estruturar o sistema de planejamento municipal integrado.

O principal objetivo do Plano Diretor Participativo é dotar o Município de um conjunto de instrumentos legais que permitam a cidade caminhar na direção do desenvolvimento de forma equilibrada e sustentável.

Para isto, é necessário garantir a função social da propriedade, urbana e rural, conjugando o crescimento econômico com a preservação ambiental e a melhoria das condições de habitabilidade, mobilidade e da qualidade dos espaços públicos.

O PDP deve favorecer a implantação de uma política habitacional includente que promova a produção de moradias em áreas infraestruturadas,conduzindo o crescimento da cidade ao longo dos eixos estruturantes e no entorno das novas centralidades onde é melhor o acesso ao transporte público e as facilidades urbanas.

Diante do exposto, requeiro nos termos do Regimento Interno desta Casa, que a sua tramitação se dê em **REGIME DE URGÊNCIA**, e desde já conto com o apoio dos Nobres Legisladores na aprovação desta minuta, esperando merecer a compreensão e aprovação de Vossas Excelências, aproveitamos do ensejo, para renovar aos Nobres Legisladores, que compõem esse Colendo Poder Legislativo, os nossos protestos de estima e consideração.

Essas são as razões, Senhor Presidente, pelas quais encaminho o projeto sob comento à soberana apreciação dessa Casa de Leis.

Colniza/MT, 18 de março de 2019.

Respeitosamente,

CELSO LEITE GARCIA
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 010 DE 18 DE MARÇO DE 2019

Sumula: "Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Colniza - MT e dá outras providencias".

O Sr. **Celso Leite Garcia,** Prefeito Municipal do Município de Colniza, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, encaminha para deliberação na Câmara Municipal o seguinte projeto de Lei:

TÍTULO I - DA FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta lei, com fundamento na Constituição Federal, em especial no que estabelecem os seus artigos 182, 183 na Lei Federal n° 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e na Lei Orgânica do Município de Colniza, institui o Plano Diretor Municipal e estabelece as normas, os princípios básicos, as diretrizes e os instrumentos para sua implantação.

Art. 2º - O Plano Diretor, nos termos das leis que o compõem, aplica-se a toda a extensão territorial do Município de Colniza, devendo ser implantado e interpretado em articulação com as diretrizes de desenvolvimento regional, definidas pelo Estado do Mato Grosso.

Art. 3º - As políticas, diretrizes, normas, planos e programas deverão atender ao estabelecido nesta lei e nas leis que integram o Plano Diretor.

Art. 4º - Integram o Plano Diretor, instituído pela presente Lei, as seguintes leis:

I. Lei do Perímetro Urbano;
II. Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
III. Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
IV. Lei do Sistema Viário;
V. Lei do Código de Obras;
VI. Lei do Código de Posturas.
VII. Outorga Onerosa do Direito de Construir
VIII. Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 5º O Plano Diretor, composto por toda a legislação básica definida no artigo anterior, deverá ser revisado e atualizado em um prazo máximo de 10 (dez) anos.

Parágrafo Único. Por ocasião da revisão e atualização do Plano Diretor, também deverão ser objeto de avaliação e revisão as leis específicas que vierem a regulamentar os instrumentos previstos no Título IV da presente lei.

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DO PLANO DIRETOR

Art. 6º O Plano Diretor de Colniza é o instrumento básico e estratégico da política de desenvolvimento sustentável do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 7º Os princípios gerais do Plano Diretor de Colniza são:

I. Garantia do direito a uma cidade sustentável, entendido como o direito à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as gerações presentes e futuras.

II. Garantia da gestão democrática por meio da participação da população e de entidades representativas dos vários segmentos da sociedade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental;

III. Garantia do direito universal à moradia, infraestrutura, serviços e equipamentos para os atuais habitantes e futuras gerações.

IV. Garantia da integração da zona urbana com a área rural, levando o desenvolvimento sustentável a todo o Município;

V. Garantia ao respeito às diferenças étnicas e raciais, preservando a cultura e o patrimônio histórico do Município;

VI. Garantia de condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas, inclusive nas destinadas à moradia e ao serviço dos trabalhadores domésticos, observados requisitos mínimos de dimensionamento, ventilação, iluminação, ergonomia, privacidade e qualidade dos materiais empregados.

VII. Estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais.

VIII. Ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados 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) a exposição da população a riscos de desastres

VIII. Tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento.

IX. Regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

X. Simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

Seção I - Da Função Social da Cidade e da Propriedade

Art. 9º - A função social da cidade e da propriedade, no Município de Colniza, dar-se-á pelo pleno exercício, por todos, dos direitos a terra, à moradia, ao saneamento, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao transporte público, à mobilidade e acessibilidade, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à proteção social, à segurança, ao lazer, à informação e aos demais direitos assegurados pela legislação vigente.

Art.10 - A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando respeitar as funções sociais da cidade e atender às exigências fundamentais expressas no Plano Diretor, e for utilizada para:

I. Habitação, especialmente de interesse social;
II. Atividades econômicas geradoras de trabalho, emprego e renda;
III. Proteção e preservação do patrimônio ambiental e cultural;

IV. Equipamentos e serviços públicos;
V. Usos e ocupações do solo, compatíveis com a infraestrutura urbana disponível e de acordo com os parâmetros mínimos definidos na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e demais legislações correlatas.

§1º- O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei, na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e no Código de Obras.

§2º - Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

Art.11 - Em caso de descumprimento da função social da cidade e da propriedade, regulamentadas pela legislação vigente, deverão ser utilizados os instrumentos de política municipal constantes do Título IV da presente Lei.

Seção II - Da Gestão Democrática e Participativa

Art.12 - A gestão das políticas públicas municipais dar-se-á de forma democrática e participativa, através da promoção da participação direta dos cidadãos, individualmente ou por suas organizações representativas, nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas, através de espaços institucionalizados em que a Administração Pública delegue o seu poder de decisão, garantindo:

I. A transparência, a solidariedade, a justiça social e o apoio na participação popular;
II. A ampliação e a consolidação do poder dos citadinos e de suas organizações representativas na formulação das políticas e no controle das ações do Poder Público;
III. A consolidação e o aperfeiçoamento dos instrumentos de planejamento e gestão das políticas públicas e descentralização das ações do governo municipal;
IV. A capacitação em conjunto com a sociedade civil;
V. O estímulo aos conselhos e a outras entidades do movimento popular;

Seção III - Da Sustentabilidade Ambiental

Art.14 - Todas as ações contempladas nesta Lei têm como pressuposto a sustentabilidade ambiental, de acordo com o artigo 225 da Constituição Federal e com as políticas estaduais e federais de proteção ao meio ambiente, tendo por objetivo assegurar a preservação dos recursos naturais do Município de Colniza, necessários à qualidade de vida das populações atuais e futuras.

Art.15 - É dever de todos zelar pela proteção ambiental em todo o território do Município, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e com as normas adotadas pelo Estado e pela União.

CAPITULO III - DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR

Art. 16 - São objetivos gerais da política de desenvolvimento municipal, regulamentada na presente Lei do Plano Diretor:

I. Aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo a integração e cooperação com outros municípios, com os governos Estadual e Federal e com a iniciativa privada no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;

II. Ordenar e promover o pleno desenvolvimento do município no plano econômico social, cultural, adequando o uso do solo à função social de propriedade;

III. Garantir a acessibilidade da população a qualquer parte do território, por meio de constantes melhorias nas vias urbanas e rurais e da otimização do sistema de transporte público;

IV. Compatibilizar os usos do território garantindo a qualidade de vida de seus cidadãos e a proteção do meio ambiente;

V. Garantir a definição de um perímetro urbano que atenda às necessidades de crescimento da população, intensificando a ocupação urbana em áreas ambientalmente aptas aos usos urbanos à expansão das redes de infraestrutura, e reduzindo a dinâmica de expansão periférica do tecido urbano;

VI. Assegurar o cumprimento da função social da cidade, coibindo a distorção de usos e a retenção especulativa de imóveis;

VII. Contribuir para a construção e difusão da memória e da identidade do município, através da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico;

VIII. **S**uprimir barreiras e obstáculos arquitetônicos nas vias, nos espaços públicos, no mobiliário urbano, na construção e reforma de edifícios, garantindo a acessibilidade urbana aos portadores de deficiência física e com mobilidade reduzida;

IX. Garantir a justa distribuição de benefícios e ônus da implantação de infraestrutura e serviços urbanos;

X. Fortalecer a gestão ambiental do Município, visando o efetivo monitoramento e controle do meio ambiente;

XI. Estabelecer medidas para conservação dos remanescentes vegetais nativos existentes na área rural;

XII. Preservar as áreas de várzea dos rios pertencentes ao território municipal e proteger a bacia hidrográfica de manancial de abastecimento público;

XIII. Adequação do patrimônio imobiliário público às diretrizes de desenvolvimento econômico e social estabelecidas pela presente lei, em cumprimento ao disposto no caput do artigo 2º da Lei Federal nº 10.257/2001;

XIV. Promover o planejamento integrado e a gestão democrática no processo de desenvolvimento municipal;

XV. Promover a reestruturação administrativa da Prefeitura Municipal viabilizando o planejamento e gestão territorial, habitacional e ambiental;

XVI. Promover a construção e manutenção de um sistema de informações com cadastros urbanos, parâmetros, indicadores e banco de dados setoriais que permitam o monitoramento e a avaliação sistemática do desenvolvimento urbano e rural, garantindo acesso público a todos os cidadãos;

XVII. Adequar os instrumentos de política econômica, tributária e financeira aos objetivos do desenvolvimento urbano;

XVIII. Promover o ordenamento territorial, com planejamento e controle do uso do parcelamento e ocupação do solo urbano;

XIX. Implantar o Sistema Municipal de Planejamento

XX. Promover as políticas públicas setoriais de:

a) Meio ambiente
b) Habitação;
c) Serviços públicos
d) Desenvolvimento econômico
e) Drenagem e saneamento básico
f) Turismo

XXI. Garantir o Planejamento do desenvolvimento territorial, da distribuição da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

XXII. Fomentar a implantação de cursos superiores e profissionalizantes, de acordo com a vocação do município;

Parágrafo Único - O Plano Diretor regula os processos de desenvolvimento urbano, seus programas e projetos e orienta as ações dos agentes públicos e privados para a totalidade do território do município.

TÍTULO II –
DAS DIRETRIZES E AÇÕES DE DESENVOLVIMENTO

Art.17- A consecução do Plano Diretor dar-se-á através da implantação e implementação de políticas e diretrizes setoriais que atendam os eixos: ambiental, econômico, de infraestrutura e serviços, social, institucional e socioespacial.

Parágrafo Único - As diretrizes estabelecidas nesta Lei deverão ser implementadas de forma integrada e simultânea pelo Poder Público Municipal, visando garantir a sustentabilidade do desenvolvimento local e regional.

Art.18 - Para garantir a implantação e implementação das diretrizes previstas nessa Lei, a Prefeitura Municipal deverá implementar um Plano de Ações definindo prioridades e prazos.

§1º Os recursos necessários para a implementação do Plano de Ações referido no caput deste artigo deverão estar previstos na Lei de Diretrizes Orçamentárias e nos orçamentos anuais.

§2º Os Planos Plurianuais, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e os Orçamentos Anuais devem ser elaborados e compatibilizados com o Plano de Ações, referido neste artigo, em processo que assegure ampla participação da cidadania na elaboração e controle social desses instrumentos.

CAPÍTULO I –
DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Seção I - Do Desenvolvimento Institucional

Art.19- Para a consecução da política de desenvolvimento institucional devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I. Reorganizar a estrutura administrativa da Prefeitura Municipal, redistribuir as competências e fortalecer os quadros técnico e de fiscais das Secretarias de Planejamento, de Infraestrutura, de Meio Ambiente e de Desenvolvimento Rural, para garantir a implementação das diretrizes do plano diretor e a aplicação das leis urbanísticas;

II. Reestruturar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, visando à criação de política ambiental municipal, com legislação específica;

III. Implantar sistema integrado de informações na Prefeitura Municipal, que inclua dados globais do Município e que seja alimentado de forma eficiente e contínua por todos os órgãos municipais;

IV. Aumentar a integração do Município de Colniza com os Municípios da região de Planejamento **I**, e os demais entes federativos, especialmente nas ações de

planejamento socioespacial e ambiental e na execução de programas e ações, de infraestrutura e serviços públicos, em nível intermunicipal;

V. Revisar o quadro de servidores municipais garantindo melhor equilíbrio no exercício de funções e de remuneração entre cargos comissionados e cargos efetivos, e implantar programas de capacitação dos atuais servidores municipais;

VI. Discussão conjunta do Planejamento Municipal entre as Secretarias.

VII. O Poder Executivo instituirá o Sistema de Planejamento Urbano que garantirá a implantação, revisão e acompanhamento deste Plano Diretor, composto pelos órgãos municipais responsáveis pela gestão urbanística e pelo Conselho Municipal da Cidade.

VIII. Integrar o exercício da fiscalização de obras, posturas, uso e ocupação do solo, parcelamento do solo e meio ambiente;

IX. Garantir aos processos que tramitam na administração publica municipal, devem ser exigidas: agilidade, simplificação e transparência.

Seção II - Do Desenvolvimento Econômico

Art.20- Para a consecução da política municipal de desenvolvimento econômico devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I. Promover o aumento da produtividade e da qualidade dos produtos Agrícolas**.**

II. Promover o desenvolvimento do agronegócio: agricultura e pecuária.

III. Promover política de desenvolvimento sustentável, buscando investimentos necessários para gerar aumento de emprego e renda**,** através de:

a) Incentivar a instalação de novos empreendimentos empresariais/industriais;

b) Fortalecer e apoiar a agricultura familiar, e promover o desenvolvimento sustentável do meio rural;

c) Incentivar a criação de feiras, nas áreas urbanas e rurais,

d) Estimular e diversificar a produção artesanal.

IV. Criar política de industrialização para o Município;

V. Incentivar o desenvolvimento do comércio local instalado;

VI. Levantar e identificar pontos turísticos;

VII. Criar o *trade* turístico do Município para, em parceria com o Governo do Estado, promover a divulgação e aproveitamento financeiro dos atrativos;

VIII. Promover o aumento da arrecadação municipal, através do aperfeiçoamento do sistema de arrecadação tributária;

IX. Garantir maior transparência na aplicação dos recursos públicos;

X. Articular junto às Instituições Financeiras a instalação de uma agencia bancaria em Colniza;

XI. Implantar programas visando à viabilização e a divulgação de produtos turísticos, atividades culturais e de lazer, capazes de atrair fluxos de turistas para o Município;

XII. Implantar projetos de criação e incentivo à divulgação das riquezas ex: café, agronegócio, extrativismo, entre outros;

XIII. Implantar o turismo de negócio e de lazer no município;

XIV. Apoiar e incentivar o desenvolvimento e o aperfeiçoamento das iniciativas individuais e coletivas de geração de trabalho e renda, com a finalidade de desenvolver e consolidar os empreendimentos econômicos e solidários;

XV. Desenvolver arranjos produtivos locais voltados para o agronegócio, acompanhando e estimulando a associação, gestão administrativo-financeira e a viabilização de financiamentos;

XVI. Promover a reestruturação e criação e de um novo Distrito Industrial, em conformidade com a Zona correspondente na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Seção III – Do Desenvolvimento Rural Sustentável

Art.21- Para a consecução da política municipal de desenvolvimento rural sustentável devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I. Promover o aumento da produtividade e da qualidade dos produtos agrícolas.

II. Promover o desenvolvimento do agronegócio;

III. Criar e implantar sistema de assistência técnica e extensão rural dirigida aos pequenos produtores;

IV. Apoiar iniciativas de beneficiamento e industrialização de produtos regionais, nas comunidades rurais;

V. Oferecer qualificação profissional ao pequeno produtor rural;

VI. Fortalecer e apoiar a agricultura familiar e promover o desenvolvimento sustentável do meio rural**.**

VII. Elaborar e implantar o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável

Seção IV – Do Desenvolvimento Social

Art.22 - São diretrizes para a política municipal de desenvolvimento social:

I - NA ÁREA DE SEGURANÇA:

a) - Melhorar os indicadores de violência e proporcionar maior segurança aos munícipes, através do estabelecimento de parcerias com os governos Estadual e Federal;
b) - Implantar Conselho Municipal de Segurança Pública;

II - NA ÁREA DE SAÚDE:

a) Garantir acesso da população a serviços de qualidade, com equidade e em tempo adequado ao atendimento das necessidades de saúde, mediante aprimoramento da política de atenção básica e da especializada;

b) Aprimoramento da Rede de Atenção às Urgências, com expansão e adequação de Unidades de Pronto Atendimento (UPA), de Serviços de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU), de prontos-socorros e centrais de regulação, articulada às outras redes de atenção;

c) Promoção da atenção integral à saúde da mulher e da criança e implantação da "Rede Cegonha", com ênfase nas áreas e populações de maior vulnerabilidade.

d) Estabelecer uma regionalização do município para definição de prioridade de investimento na Saúde;

e) Revisar e implantar Plano Municipal de Saúde;

f) Elaborar Plano Diretor de Investimento na área da Saúde;

g) Priorizar as ações de promoção à saúde, fortalecendo a prevenção.

h) Garantir a necessária segurança, a eficácia e a qualidade da assistência farmacêutica aos usuários da saúde;

i) Fomentar parcerias com instituições para o atendimento de especialidades, na área da Saúde, no Município;

j) Implantar atendimento volante de saúde nas zonas rural e indígena;

l) Integrar as Zonas Rural, Distritos e áreas Indígenas nas ações e campanhas desenvolvidas no Município;

m) Difundir, em conjunto com outras Secretarias, cursos para toda a população sobre os princípios básicos de higiene e saúde;

n) Intensificar as ações da Saúde da Família como forma de prevenção e manutenção dos níveis de saúde no Município.

XIV. Utilização de indicadores epidemiológicos e de desenvolvimento social no planejamento, implementação e avaliação das suas ações de saneamento básico;

XV. Proporcionar condições adequadas de salubridade ambiental aos povos indígenas e outras populações tradicionais, com soluções compatíveis com suas características socioculturais.

III - NA ÁREA DE EDUCAÇÃO:

a) Estabelecer uma regionalização do município para definição de prioridade de investimento na Educação;

b) Possibilitar o acesso igualitário à educação da população em todo o território municipal e garantir a qualidade do ensino;
c) Revisar e implantar o Plano Municipal de Educação;
d) Implementar projetos voltados à educação ambiental, com adequação do currículo escolar;
e) Qualificar o desempenho do Sistema Municipal de Educação;
g) Qualificar e valorizar os trabalhadores da Educação;
f) Implantar Programa de Formação Continuada para educadores da rede de ensino;
g) Implantar avaliação de desempenho dos profissionais da Educação;
h) Implantar política de educação tecnológica e profissional no município;
i) Priorizar a oferta do ensino fundamental, em especial dos anos iniciais, para a população do campo, nas próprias comunidades;
j) Promover atividades de desenvolvimento e estimulo a habilidades esportivas nas escolas, interligadas a um plano de disseminação do desporto educacional e de desenvolvimento esportivo;
l) Implantar creches nos distritos e bairros periféricos, de acordo com a demanda e viabilidade;
k) Fomentar e incentivar a instalação de instituições educativas de nível superior no Município;

l) Implantar complexo educacional de segundo grau no ensino técnico, voltado para atividades rurais.
m) Elaboração e Implantação de Plano de Transporte Escolar; (Educação?)

IV - NA ÁREA CULTURA, ESPORTE E LAZER:

a) Promover o acesso igualitário da população à cultura, bem como o seu fomento e valorização;
b) Estimular, promover, valorizar e fomentar as Artes Visuais;
c) Promover, apoiar, divulgar as expressões e o patrimônio cultural afro-brasileiro e indígena;
d) Promover a gastronomia como registro e expressão da diversidade brasileira*;*
e) Criar programas, nos bairros e escolas, abrindo espaço para a produção e difusão da cultura local;
f) Adequar locais públicos para receber produções culturais, ampliando a repercussão destas no Município, contribuindo para a formação de clientela nesses equipamentos;
g) Promover a atuação transversal da Política de Cultura com outras Políticas Públicas, tais como: educação, turismo, meio ambiente e desenvolvimento socioeconômico;
h) Recuperar, expandir e otimizar as estruturas dos espaços existentes para práticas esportivas e de lazer, visando inclusão social de crianças, adolescentes e jovens;
i) Implantar bibliotecas públicas, com inclusão digital, no centro urbano e zonas rurais;
j) Elaborar e implantar Programa de Gestão do Esporte e Lazer, que vise à inclusão social de crianças, adolescentes e jovens;
k) Elaborar e implantar o Plano Municipal de Cultura,
l) Elaborar o calendário cultural do Município.

V - NA ÁREA DA PROMOÇÃO SOCIAL:

Art.23 - A Política Pública de Assistência Social garante a inclusão social, reconhecida como direito do cidadão e dever do Estado, e se realiza, de forma integrada às políticas setoriais, considerando as desigualdades sócio territoriais, visando seu enfrentamento à garantia dos mínimos sociais, ao provimento de condições para atender às contingências e à universalização dos direitos sociais, com o objetivo de:

a) Garantir o acesso da população vulnerável do Município à política de assistência social;
b) Desenvolver ações de cidadania que venham propiciar a melhoria da qualidade de vida através das ações da saúde, da educação e da ação social;

c) Promover serviços, programas, projetos, e benefícios de proteção social básica, em especial para as famílias, indivíduos e grupos em situação de vulnerabilidade;

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

e) Realizar programas em parceria com outros setores, que desenvolvam em crianças e jovens o interesse pela arte, cultura, esporte, cultura e lazer;

f) Elaborar, em conjunto com outras secretarias, políticas voltadas para os idosos, garantindo os direitos legais de participação no mercado de trabalho, no transporte, na saúde, na educação e na habitação.

VI – DA DEFESA DO MUNICÍPIO

Art.24 - O Poder Executivo manterá um sistema de Defesa do Município, que atuará preventiva e imediatamente, nos casos de ameaça ou dano às suas condições normais de funcionamento.

Parágrafo Único - O sistema de Defesa do Município será constituído por órgãos públicos municipais, Defesa Civil e Corpo de Bombeiros, facultada a participação da sociedade civil organizada.

Art. 25 - São meios de Defesa do Município:

I. A prevenção dos efeitos dos desmoronamentos e outras situações de risco:
a) O controle, a fiscalização e a remoção das causas de risco;
b) A assistência à população diante de ameaça de risco;

II. A fiscalização e o impedimento da ocupação de áreas de risco e de terras públicas, faixas marginais de rios, áreas de proteção ambiental, áreas de escorregamento ou desmoronamento, serão feitos através de relatório técnico solicitado ou pelo órgão competente do Município;

III. A identificação e o cadastramento das áreas de risco;

IV. A implantação de programa de educação ambiental, junto à população de mais baixa renda, para prevenção de riscos.

Art. 26. Elaborar Plano Municipal de Contingência de Proteção e Defesa Civil

Seção VI – Do Patrimônio Cultural

Art.27- A política municipal de patrimônio cultural visa preservar e valorizar o legado cultural
transmitido pela sociedade, protegendo suas expressões material e imaterial.

§1º Considera-se patrimônio material as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico.

§2º Considera-se patrimônio imaterial os conhecimentos e modos de fazer, identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária: os rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, a religiosidade, o entretenimento e outras práticas da vida social, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas.

Art.28 - São diretrizes para a política municipal de patrimônio cultural:

I. Tornar reconhecido e apropriado pelos habitantes colnizenses, o valor do patrimônio cultural do Município;
II. Garantir que o patrimônio arquitetônico seja utilizado de forma compatível com sua estrutura, sendo mantidas as características originais da edificação.

Seção VII - DO MEIO AMBIENTE

Art.29 - A política de meio ambiente de Colniza tem como objetivo geral propor medidas que permitam conciliar as atividades desenvolvidas no Município, com a ocupação ordenada do território e o aproveitamento dos recursos naturais, condicionando a utilização do espaço territorial e a exploração dos recursos, preservação da qualidade do meio ambiente, assim promovendo o desenvolvimento sustentável.

Art.30 - São diretrizes da política de meio ambiente municipal:

I. Impedir ocupações em áreas sujeitas a alagamentos/inundações, em especial nas planícies e baixos terraços aluvionares dos rios e córregos, obedecida a legislação quanto à preservação das margens.

II. Identificar os limites das Áreas de Preservação Permanente.

III. Recuperar as matas ciliares, fazendo o replantio e conservação das Áreas de Preservação Permanente.

IV. Garantir a integridade do patrimônio ecológico, genético, paisagístico e cultural.

V. Criar o Horto Florestal Municipal, com cultivo de mudas, para atender as finalidades de ajardinamento da cidade, reflorestamento de áreas degradadas e fornecimento para produção rural;

VI. Incentivar a aplicação de práticas sustentáveis de manejo de solo sustentáveis, para desenvolvimento da agricultura familiar;

VII. Incentivar o envolvimento da população nas temáticas de preservação ambiental;

VIII. Realizar levantamento para identificar as áreas degradadas, avaliar a responsabilidade dos autores e fazer cumprir a legislação ambiental;

IX. Levantar, identificar e preservar as nascentes hídricas do Município.

X. Fiscalizar a prática de queimadas controladas para limpeza do campo somente em intervalos que possibilitem a recuperação do meio ambiente;

XI. Fiscalizar o uso de agrotóxicos e sua aplicação nas áreas adjacentes às urbanas, conforme legislação vigente;

XII. Fiscalizar a segregação do lixo hospitalar patogênico na fonte, conferindo-lhe o seu devido destino;

XIII. Elaborar e implantar o Plano Municipal de Recursos Hídricos.

XIV. Mover esforços para o estabelecimento de parcerias entre o Estado e Município para regulamentar a consulta prévia à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura para licenciamento ambiental;

XV. Criar a Estrada Parque às margens de córrego , devendo o trecho ser definido em projeto especifico.

XVI. Elaborar o Plano de Manejo, Recuperação e ou Conservação de mananciais subterrâneos e/ou superficiais para captação de abastecimento público de água potável;

Secção VII – DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art.31 - São diretrizes do Saneamento Ambiental:

I. Implantar o Plano Municipal de Saneamento Básico;

II. Reduzir a evasão na arrecadação do custo do abastecimento de água potável, através da execução de campanhas de conscientização para consumidores e da implantação de um cadastro de informações permanentemente atualizado;

III. Exigir implantação de projetos de instalação de fossas sépticas e filtros anaeróbios individuais nas residências localizadas na zona rural e urbana que, não serão atendidas pelas estações de tratamento de esgoto;

IV. Pesquisar e elaborar projeto de captação de água do rio Aripuanã, e ou outro manancial;

V. Implantar o sistema de informação em Saneamento Básico;

VI. Elaborar o Plano Diretor Municipal de Resíduos Sólidos;

VII. Converter o atual lixão em aterro sanitário para resíduos domésticos e hospitalares, de acordo com as normas técnicas e a legislação ambiental vigente

VIII. Incentivar o desenvolvimento científico na área de saneamento básico, capacitação tecnológica da área, formação de recursos humanos e a busca de alternativas adaptadas as condições locais;

IX. Garantir meios adequados de saneamento básico, para o atendimento da população rural dispersa, inclusive mediante a utilização de soluções compatíveis com suas características econômicas e sociais peculiares;

X. Monitorar e fiscalizar os efluentes de origem industrial e comercial;

XI. Elaborar e implantar plano municipal de coleta e disposição final do resíduo sólido reciclável;

XII. Minimizar os impactos ambientais relacionados à implantação e desenvolvimento das ações, obras e serviços de saneamento básico e assegurar que sejam executadas de acordo com as normas relativas à proteção do meio ambiente, ao uso e ocupação do solo e à saúde.

XIII. Criar incentivos para que as novas indústrias elaborem um plano de saneamento básico e regulamentar exigência de que as mesmas sejam responsáveis pelo abastecimento de água de seu consumo interno bem como pelo tratamento do esgoto produzido;

Seção VIII – DO SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTES

Art.32 - São diretrizes para o sistema viário e transportes:

I. Prover uma melhor integração viária e funcional;

II. Melhorar a mobilidade urbana, de maneira a qualificar a circulação e o transporte, buscando o total acesso aos espaços e equipamentos e a continuidade da malha viária;

III. Elaborar Plano de Mobilidade e Acessibilidade de Colniza;

IV. Implantar o sistema ciclo viário Municipal;

V. Implantar terminal rodoviário: área urbana, Guariba e Três Fronteiras.

VI. Estabelecer a hierarquização do Sistema Viário Municipal;

VII. Preservar a Macrozona Rural de Interesse de Conservação e Preservação do Patrimônio Ambiental e Cultural do fluxo viário intenso;

Seção IX - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIOESPACIAL

Art.33 - A política de desenvolvimento socioespacial do município deve atender as seguintes diretrizes:

I. Propor um novo desenho para a organização territorial do município, tendo como referência a identidade e a cultura das diferentes comunidades locais e o desenvolvimento socioespacial.

II. Promover a habitação de interesse social, a regularização fundiária, coibir o surgimento de novas áreas irregulares e a implantação de infraestrutura nas áreas de ocupação consolidada.

III. Regulamentar os instrumentos do Estatuto da Cidade que viabilizem a regularização fundiária e a edificação de habitação de interesse social.

IV. Aprovar e implementar legislação de parcelamento do solo urbano.

V. Elaborar o cadastro multifinalitário georreferenciado de todo o território municipal.

VI. Desenvolver e implantar, de forma articulada a outras propostas setoriais, o Plano Municipal de Regularização fundiária e de Habitação de Interesse Social.

VII. Implantar um sistema permanente de fiscalização da ocupação do território, com a finalidade de acompanhar a implantação dos loteamentos regularmente aprovados, coibir o surgimento de novas áreas irregulares, proteger as áreas de preservação permanente e as impróprias para ocupação;

VIII. Criar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, para dar suporte às políticas municipais de regularização fundiária, habitação de interesse social e implantação de infraestrutura urbana;

IX. Promover o ordenamento do uso e da ocupação do solo urbano, tendo como referência a *cidade real*, e como objetivos o cumprimento da função social da propriedade, o acesso dos habitantes ao direito à cidade, e o desenvolvimento socioespacial;

X. Implantar sistema de informações geográficas, permanentemente atualizado, que viabilize a fiscalização efetiva do uso e ocupação do solo e seja incorporado ao processo de planejamento municipal.

TÍTULO III - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art.34 - De acordo com os princípios fundamentais do Plano Diretor, e Lei 10.257/2001- Estatuto da Cidade, o ordenamento territorial tem como objetivo a gestão eficiente e sustentável do território, sendo instituído pelos seguintes instrumentos:

I. Macrozoneamento Municipal – incorpora todo o território municipal e será definido com base nas características dos ambientes naturais e construídos;

II. Zoneamento urbano - definido a partir do grau de urbanização e do padrão de uso e ocupação desejável para a área urbana.

III. A delimitação das zonas urbanas, bem como os parâmetros de ocupação das mesmas, será definida na Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, parte integrante do Plano Diretor Municipal, instituído pela presente Lei.

CAPÍTULO I - DO MACROZONEAMENTO

Art.35 - O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a integração harmônica entre a proteção e a conservação dos patrimônios ambiental, cultural e atividades antrópicas.

Art. 36 - O macrozoneamento do território de Colniza fica assim dividido:

I. Macrozona urbana;
II. Macrozona rural;
III. Macrozona de expansão urbana;

Parágrafo único. A delimitação das macrozonas e seus parâmetros de uso e ocupação do solo estão definidos nos Anexos I e II, partes integrantes desta Lei.

Art.37- A Macrozona Rural tem como referência o Zoneamento Sócio Ecológico Econômico do Estado do Mato Grosso, que classificou o território municipal como uma área de usos a readequar para recuperação ambiental, e terá como objetivos:

I. Manter e incentivar atividades agropecuárias, agrossilvopastoris, de extração mineral e de turismo, visando o desenvolvimento social e territorial sustentável;

II. Ordenar e monitorar o uso e ocupação do solo rural, de acordo com sua aptidão;

III. Incentivar práticas adequadas de manejo dos solos;

IV. Conter e coibir o processo desordenado e ilegal de parcelamento do solo rural, caracterizado pela produção irregular de lotes menores que o módulo rural mínimo do INCRA;

V. Recuperar e preservar os remanescentes vegetais e a mata ciliar;

VI. Permitir o uso industrial, desde que mantidos a baixa densidade ocupacional, o respeito ao módulo rural, a compatibilidade de uso com áreas rurais vizinhas e a observância da legislação ambiental;

VII. Restringir a utilização de áreas com riscos geológicos.

Art.38 - A Macrozona Urbana correspondente à área do perímetro urbano de Colniza, terá como objetivos:

I. Delimitar a área do território municipal onde serão aplicadas as Leis de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e a de Parcelamento de Solo Urbano;

II. Delimitar as áreas para a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade;

III. Proteger, conservar e recuperar os patrimônios natural e cultural inseridos na área urbana;

IV. Proteger da ocupação sítios com fragilidades ou risco de ocorrência de acidentes ambientais;

V. Reduzir ou minimizar os riscos de acidentes ambientais nas áreas urbanas antropisadas;

VI. Controlar e direcionar o adensamento urbano;

VII. Controlar a ocupação de áreas cuja infraestrutura se encontra próxima da saturação;

VIII. Prevenir o processo de expansão periférica do tecido urbano;

IX. Promover a regularização fundiária articulando sustentabilidade ambiental e inclusão socioespacial;

X. Potencializar o uso da infraestrutura urbana existente;

XI. Racionalizar a aplicação dos investimentos públicos;

XII. Tornar segura e eficiente a circulação da população, em todas as regiões onde exista ou se planeje a instalação de atividades urbanas;

XIII. Qualificar a paisagem urbana.

§1º A Macrozona Urbana está divida em três áreas, conforme mapa do Anexo III da presente lei, quais sejam:

I. Área urbana de recuperação, conservação e preservação do patrimônio ambiental e cultural, cujos objetivos são:

a) preservar o patrimônio natural e cultural existente;
b) proteger da ocupação sítios com fragilidades ou risco de ocorrência de acidentes ambientais;
c) promover a manutenção da qualidade ambiental;

d) conter a ocupação nas áreas ambientalmente sensíveis;

II. Área Urbana de Ocupação Controlada, cujos objetivos são:

a) controlar densidades;
b) reduzir ou minimizar os riscos de acidentes ambientais;
c) estabelecer um controle ambiental eficiente;
d) controlar a utilização de áreas cuja infraestrutura encontra-se próxima da saturação;
e) ordenar o adensamento construtivo;
f) permitir o adensamento populacional onde este ainda for possível, como forma de aproveitar a infraestrutura existente;
g) ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos, espaços verdes e áreas de lazer;
h) requalificar a paisagem urbana.

III. Área Urbana de Intensificação da Ocupação, cujos objetivos são:

a) potencializar o uso da infraestrutura existente e complementá-la nas áreas desatendidas;
b) atender o princípio da função social da propriedade e da cidade;
c) racionalizar os investimentos públicos a partir da implantação de ações articuladas entre as diversas políticas setoriais;
d) implantar equipamentos públicos, espaços verdes e áreas de lazer;
e) qualificar a paisagem urbana;
f) incentivar o parcelamento e a ocupação de áreas urbanas sem utilização ou subutilizadas, com prioridade para a produção de habitação de interesse social;
g) viabilizar a urbanização e a regularização fundiária dos núcleos habitacionais de baixa renda localizados dentro do perímetro urbano.

§2º A Área Urbana de Recuperação, Conservação e Preservação do Patrimônio Ambiental e Cultural, a que se refere o inciso I do parágrafo anterior, será destinada para a implementação da política de proteção do patrimônio cultural e do meio ambiente, permitindo a geração

potencial construtivo através da aplicação do instrumento da Transferência do Direito de Construir.

§3º Na Área Urbana de Ocupação Controlada, a que se refere o inciso II do parágrafo primeiro deste artigo, será permitida a regulamentação e aplicação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

§4º Na Área Urbana de Intensificação da Ocupação, a que se refere o inciso III, do parágrafo primeiro deste artigo, será autorizada a aplicação dos instrumentos do Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo, Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, a recepção de potencial construtivo através da aplicação da Transferência do Direito de Construir e o exercício do Direito de Preempção, nos termos da legislação específica.

TÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL

Art. 39- Consideram-se Instrumentos Política De Desenvolvimento Urbano, em consonância com a Lei 10.257/2001- Estatuto da Cidade e Lei Orgânica do Município, com objetivo de fazer cumprir a função social da propriedade urbana:

Art. 40- Consideram-se instrumentos de planejamento da política municipal:

I. Plano Plurianual;
II. Lei de Diretrizes Orçamentárias;
III. Lei de Orçamento Anual;
IV. Lei de Uso e Ocupação do Solo;
V. Lei de Parcelamento do Solo;
VI. Lei de Sistema Viário;
VII. Planos de desenvolvimento econômico e social;
VIII. Planos, programas e projetos setoriais;
IX. Programas e projetos especiais de urbanização;
X. Instituição de unidades de conservação;
XI. Instituição de unidades de preservação de bens socioambientais.

Art.41- Consideram-se instrumentos jurídicos e urbanísticos da política municipal:

I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
II. IPTU progressivo no tempo;
III. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
IV. Outorga onerosa do direito de construir;
V. Transferência do direito de construir;
VI. Operações urbanas consorciadas;
VII. Consórcio imobiliário;
VIII. Direito de preempção;
IX. Direito de superfície;

X. Estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);
XI. Tombamento;
XII. Desapropriação;
XIII. Demais instrumentos jurídicos definidos nesta lei.

§1º Os instrumentos da política de incentivo fiscal do Município de Colniza, em atendimento ao disposto no artigo 2º, incisos **IX e X da Lei Federal 10.257/2001**, que dispõe sobre à justa distribuição dos ônus e bônus decorrentes do processo urbanização, para o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e de propriedade, deverão priorizar imóveis e atividades econômicas que atendam ao menos uma das seguintes condições:

I. Apresentem boa conservação das edificações existentes;
II. Apresentem boa conservação das espécies florísticas cadastradas;
III. Promovam reciclagem de águas pluviais e servidas.

§2º A concessão de isenções a que se refere o parágrafo anterior, em qualquer caso, deverá ser objeto de prévia aprovação pelo Conselho Municipal da Cidade de Colniza e de prévia autorização em Lei Municipal específica.

Art.42- Consideram-se instrumentos de regularização fundiária da política municipal:

I. Concessão de uso para fins de moradia;
II. Zonas especiais de interesse social;
III. Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na proposta de ações de usucapião individual e coletivo.
IV. Parceria com entidade privada que tenha como objetivo a regularização fundiária.

Art.43- Consideram-se instrumentos tributários e financeiros da política municipal:

I. Tributos municipais diversos;
II. Taxas e tarifas públicas específicas;
III. Contribuição de melhoria;
IV. Incentivos e benefícios fiscais.

Art.44- Consideram-se instrumentos jurídico-administrativos da política municipal:

I. Servidão administrativa e limitações administrativas;
II. Concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
III. Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
IV. Definição de objetivos de expansão de atendimento da rede municipal de água e esgoto como elemento essencial do contrato com a concessionária pública municipal desses serviços públicos;
V. Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

VI. Termo administrativo de ajustamento de conduta;
VII. Doação de imóveis para pagamento da dívida.

Art.45- Outros instrumentos, não mencionados nesta lei, poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor, observem as demais normas municipais e atendam o disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

CAPÍTULO I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art.46- O parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios do solo urbano visam, complementarmente, garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde tal ocupação for considerada prioritária, na forma de lei específica dispondo sobre a matéria.

Art.47- A implementação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsórios do solo urbano objetiva:

I. Otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos, inibindo a expansão urbana na direção de áreas não servidas de infraestrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;
II. Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;
III. Combater o processo de periferização e a ocupação irregular do solo;
IV. Combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.
V. Reserva mínima do imóvel como área não edificada deverá ser definida na LEI de ocupação do solo.

Art.48- É facultado ao poder público municipal exigir, do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de parcelamento, edificação ou utilização, nos termos das disposições contidas nos artigos 5º e 6º, da lei federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art.49- O parcelamento, a edificação e a utilização poderão ser aplicados na Área Urbana de Intensificação de Ocupação, delimitada no Anexo III da presente lei, tendo prioridade os seguintes casos, sem prejuízo de outros a serem definidos em legislação específica:

I. Imóvel urbano com área superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados), cujo coeficiente de aproveitamento seja inferior ao mínimo estabelecido pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;

II. Edificação desocupada há mais de 5 (cinco) anos;

§1º Fica facultado aos proprietários dos imóveis localizados nas áreas de que trata este artigo, propor, ao executivo, o estabelecimento do consórcio imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da lei federal n. º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e do artigo 52 desta lei.

§2º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput,* após tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente, os imóveis utilizados nas seguintes condições:

I. Garagem de veículos de transporte de passageiros;
II. Exercendo função ambiental;
III. De interesse social, ambiental e como patrimônio cultural;
IV. Ocupados por clubes ou associações de classe;
V. Imóveis integrantes de massa falida.

Art.50- Os imóveis nas condições a que se refere o artigo 44 desta lei serão identificados e seus proprietários notificados.

§1º A notificação far-se-á:

I. Por funcionário do órgão competente do executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
II. Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso anterior;

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

§3º - Somente poderão ser apresentados 2 (dois) pedidos de aprovação de projeto para o mesmo lote, observado o prazo de um ano.

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

§5º - A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO II - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art.51- Em caso de descumprimento da obrigação descrita no artigo 44 desta lei, deverá o poder público municipal exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado,

utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de ser instituído o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, conforme as disposições constantes da lei federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§1º O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).
§2º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.
§ 3º - O IPTU Progressivo no tempo de que trata este artigo não incidirá sobre terrenos até duzentos metros quadrados, cujos proprietários não tenham mais outro imóvel urbano no Município de Colniza.

Art.52- A aplicação do IPTU Progressivo no tempo objetiva:

I. Cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário;

II. Fazer cumprir o disposto no Capítulo I do Título IV desta lei, que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

III. Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas áreas já consolidadas da malha urbana;

IV. Combater o processo de periferização, a ocupação irregular do solo e o risco de ocorrência de acidentes ambientais na área urbana;

V. Inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

CAPÍTULO III - DA DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 53- Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da divida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão previa aprovação pelo Senado Federal e serão resgatadas no prazo de ate dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurando o valor real e os juros legais de seis por cento ao ano.

§2º O valor real da indenização, nos termos do artigo 8º da lei federal nº 10.257/2001:

a) Corresponde ao valor venal, estabelecido na planta genérica de valores, na data da primeira notificação, conforme previsto no artigo 46 desta Lei;
b) Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo poder público municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§6º Ficam mantidas, para o adquirente de imóvel nos termos do §4º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nos artigos 44 a 46 desta lei.

Art.54- A desapropriação com títulos da dívida pública visa aplicar uma sanção ao proprietário do imóvel urbano, para garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana nos termos deste Plano Diretor.

Art.55-. O instrumento da desapropriação com títulos da dívida pública tem como objetivos:

I. Promover a reforma urbana;

II. Fazer cumprir a função social da propriedade urbana e da cidade, a que o imóvel se destina, sancionando o proprietário que a descumpre;

III. Combater o processo de periferização, a ocupação irregular do solo e o risco de ocorrência de acidentes ambientais na área urbana;

IV. Inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

CAPÍTULO IV - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art.56- O consórcio imobiliário é um instrumento de cooperação entre o poder público municipal e a iniciativa privada, para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos, que contenham imóveis urbanos subutilizados, não utilizados ou utilizados inadequadamente ou que necessitem de intervenções urbanísticas, conforme critérios definidos na presente Lei e na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, integrante do Plano Diretor.

Parágrafo Único. Como forma de viabilização do consórcio imobiliário, expresso por meio de planos de urbanização ou edificação, o proprietário poderá transferir ao poder público municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art.57- 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 artigo 8º da Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art.58- O instrumento do consórcio imobiliário objetiva:

I. Realizar obras de urbanização, que atendam de forma prioritária a implantação das diretrizes de sistema viário e transportes, de desenvolvimento socioespacial, de saneamento ambiental e de meio ambiente;

II. Realizar planos de edificação.

Art.59- O Poder Público Municipal poderá facultar, ao proprietário de imóvel enquadrado nos casos estabelecidos no artigo 44 desta lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, conforme o disposto na lei federal n. º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art.60- Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuado entre o proprietário urbano e a municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO V - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art.61- O Direito de preempção confere ao poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, que poderá ser exercido sempre que o Poder Público 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 ares verdes;

VII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 1º O Direito de Preempção será definido por lei municipal, que deverá enquadrar cada imóvel em que incidirá o Direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas no caput deste artigo, e deverá fixar o seu prazo inicial de vigência, que não poderá exceder a 5 anos, renováveis por igual período.

§ 2º - o direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência na forma do § 1º deste artigo, independente do numero de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§ 3º – O proprietário devera notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em compra-lo.

§ 4º - A notificação mencionada no § 3º será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 5º - O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso de a notificação recebida nos termos § 3º e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 6º - Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros nas condições da proposta apresentada.

§ 7º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município no prazo de trinta dias, copia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 8º – A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 9º - Ocorrida à hipótese prevista no § 8º deste artigo o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor de base de calculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art.62- O direito de preempção será exercido nos termos das disposições contidas nos artigos 25, 26 e 27 da lei federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art.63- O Poder Público Municipal delimitará, por meio de lei municipal específica, com base nas diretrizes do Plano Diretor as áreas em que concretamente incidirá o direito de preempção, definindo procedimentos e fixando prazos de vigência, que não poderão exceder a 5 anos, renováveis por igual período.

Parágrafo Único. A aplicação do instrumento referido no caput desse artigo terá como prioridade as áreas definidas no Anexo III da presente lei.

CAPÍTULO VI - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art.64- Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao poder público municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, parte integrante do Plano Diretor, instituído pela presente Lei.

Art.65 O poder executivo municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação especifica.

Parágrafo Único. A aplicação do instrumento referido nesse artigo poderá ocorrer na Área Urbana de Ocupação Controlada, delimitada na presente lei, observadas as disposições da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, parte integrante do Plano Diretor.

Art.66- A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada pelo órgão municipal responsável pelo planejamento e gestão socioespacial, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art.67- Lei municipal específica estabelecerá os imóveis que poderão receber e as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando no mínimo:

I. A fórmula de cálculo da cobrança;

II. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III. A contrapartida do beneficiário;

IV. Os procedimentos administrativos necessários.

Art.68-. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo, sem contrapartida financeira, na produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

Art.69- O impacto da outorga onerosa do direito de construir deverá ser controlado, permanentemente, pelo setor responsável pelo planejamento socioespacial, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Art.70- A utilização dos recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir será definida em legislação específica, observado o disposto no art. 26, da Lei Federal nº 10.257/2001.

CAPÍTULO VII - DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 71- Entende-se como transferência de potencial construtivo o instrumento de política urbana por meio do qual se permite, como forma de compensação, ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, a transferência, para outro local, do potencial construtivo que foi impedido de utilizar e for considerado para fins de:

I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III, deste artigo.

§ 2º - O Poder Público estabelecerá as condições relativas á aplicação da transferência de direito de construir em legislação própria.

§3º A Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e outras leis específicas poderão, a título de incentivo, estabelecer potenciais construtivos fictícios para os imóveis situadas em áreas nas quais não seja possível construir, por limitações de interesse de preservação do patrimônio ambiental e cultural, facultando aos proprietários o uso do instrumento referido no caput desse artigo.

§4º A faculdade conferida ao poder público no parágrafo anterior também poderá ser exercida para geração de potencial construtivo em imóveis localizados em Zonas Especiais de Interesse Social.

Art.72- A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo poder público municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação de bens de interesse cultural e ambiental.

Art.73- O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da transferência de potencial construtivo serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona onde está inserido o terreno que recebe a transferência, definido pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, parte integrante do Plano Diretor.

Parágrafo Único. O proprietário do imóvel que transferir potencial construtivo, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do poder público municipal.

Art.74- O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo setor responsável pelo planejamento socioespacial, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Art.75- As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial, deverão ser registradas pelo setor responsável pelo planejamento socioespacial, no sistema de informações relativas ao imóvel.

CAPÍTULO VIII - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art.76- Operação urbana Consorciada é o conjunto de operações e medidas coordenadas pelo Poder Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com objetivos de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art.77- Mediante leis específicas, o poder público municipal utilizará operações urbanas consorciadas e estabelecerá as condições a serem observadas em cada operação, com as seguintes finalidades:

I. Ampliação e melhoria da rede viária e outras infraestrutura;

II. Ampliação e melhoria do transporte coletivo;

III. Implantação e melhoria de espaços públicos;

IV. Implantação de programas de habitação de interesse social;

V. Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

VI. Modificação adequada do zoneamento de determinada área para finalidades econômicas e sociais.

Art.78- A Operação urbana Consorciada será precedida de:

I. Parecer do Conselho Municipal da Cidade

II. Audiência Pública com a participação do Conselho, convocada pelo Sistema Municipal de Planejamento.

Parágrafo Único. Como contrapartida à contribuição financeira dos particulares, poderão ser previstas, nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

a) 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;

b) A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art.79- Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, nos termos do art.32 da Lei Federal n. º10.257/01 a partir de um plano de operação urbana consorciada, contendo no mínimo:

I. Definição da área a ser atingida;

II. Finalidade da operação;

III. Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV. Instrumentos previstos na operação;

V. Estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores

VII. privados em função dos benefícios recebidos;

VIII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

IX. Cronograma físico-financeiro, com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas.

CAPÍTULO IX - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art.80- O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura publica registrada no cartório de registro de imóveis, conforme o disposto na lei federal n. º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 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 contrario do contrato respectivo.

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

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

Art.81- O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

§1º O poder público municipal poderá exercer o direito de superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§2º O poder público municipal poderá utilizar o direito de superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

Art.82- O poder público municipal poderá conceder, onerosamente, o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo, nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos, mediante contratos especificamente fixados para tanto.

Art.83- Extingue-se o direito de superfície:

I. Pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário;

II. Pelo advento do termo.

Art.84- 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 contrario no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extingue-se 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.

CAPÍTULO X - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art.85- Lei Municipal específica poderá submeter a autorização de empreendimentos e atividades que causam grande impacto urbanístico e ambiental, consoante os parâmetros definidos na presente lei e na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, à elaboração e à aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da administração municipal, ouvido o Conselho da Cidade de Colniza.

Art.86- A Lei Municipal Específica, referida no artigo anterior, poderá submeter ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) os seguintes empreendimentos:

I. Parcelamentos urbanos com área total igual ou superior a 300.000 m² (trezentos mil metros quadrados) ou quaisquer parcelamentos localizados na Área Urbana de Ocupação Controlada;

II. Empreendimentos comerciais com área construída total superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

III. Cemitério, crematórios e capelas mortuárias;

IV. Plantas industriais com mais de 1.000 m² (mil metros quadrados) de área construída e quaisquer empreendimentos industriais situados na área rural do Município;

V. Aterros sanitários ou outros depósitos de resíduos sólidos;

VI. Presídios.

Parágrafo Único. Lei municipal poderá definir outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art.87- O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I. Adensamento populacional;

II. Uso e ocupação do solo;

III. Valorização imobiliária;

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

V. Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI. Equipamentos comunitários, tais como os de saúde e educação;

VII. Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII. Poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX. Vibração;

X. Periculosidade;

XI. Geração de resíduos

XII. Riscos ambientais;

XIII. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;

XIV. Ventilação e iluminação

Art.88- O poder executivo municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, quando não entender pela desaprovação desse, deverá solicitar, como condição para aprovação, alterações e complementações no projeto, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

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, faixa de pedestres, semaforização;

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.

§1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e às demais exigências apontadas pelo poder executivo municipal, antes da finalização do empreendimento.

§3º O certificado de conclusão da obra e/ ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão da obra.

Art.89- A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art.90- Dar-se-á obrigatória publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta pública, no órgão municipal competente, para qualquer interessado.

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

§2º Antes da decisão sobre o projeto, o órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública com os moradores da área afetada ou com suas respectivas associações.

TÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art.91- Para fins desta lei consideram-se instrumentos de regularização fundiária aqueles destinados legalizar a permanência de ocupações populacionais em desconformidade com a lei.

Art.92- São considerados Instrumentos de Regularização Fundiária:

I. Zonas especiais de interesse social (ZEIS);

II. Usucapião especial, coletivo e individual, de imóvel urbano;

III. Concessão de uso para fins de moradia.

IV. Parceria com entidade privada que tenha como objetivo a regularização fundiária.

Art.93- Os instrumentos mencionados neste capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, observando, ainda e no que couber, o disposto nesta lei.

CAPÍTULO I - DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art.94- As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são áreas urbanas delimitadas pelo poder público municipal, que se sobrepõem ao Zoneamento urbano Municipal, onde é permitido, por meio da elaboração de um plano urbanístico próprio, o estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados da legislação em vigor.

§1º A instituição de Zonas Especiais de Interesse Social, dentro do perímetro urbano de Colniza, será permitida apenas nos casos de cumprimento dos objetivos dispostos nesta Lei e desde que obedecidos os critérios estabelecidos em lei municipal específica.

§2º Na elaboração dos estudos urbanísticos e sociais específicos que fundamentarão a delimitação das ZEIS, deverão ser priorizadas as áreas constantes no mapa constante da presente Lei.

Art.95- A Zona Especial de Interesse Social corresponde à porção da macrozona urbana destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de Habitações de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular - HMP, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local caracterizada pela:

I. Ocupação predominantemente de padrão socioeconômico de baixa renda;

II. Uso predominantemente habitacional;

III. Ilegalidade na propriedade ou informalidade na posse da terra;

IV. Precariedade e insuficiência de infraestrutura básica para atender os moradores;

V. Inexistência ou déficit de equipamentos públicos e comunitários;

Art. 96. A delimitação da Zona Especial de Interesse Social tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I. Incorporar a cidade clandestina à cidade legal;

II. Reconhecer a diversidade local no processo de desenvolvimento urbano;

III. Estender o direito à cidade e à cidadania, a todos os cidadãos;

IV. Associar o desenvolvimento urbano à gestão participativa;

V. Estimular a produção de Habitação de Interesse Social;

VI. Estimular a regularização fundiária;

VII. Possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas;

VIII. Possibilitar a formação de um banco de terras agindo como um instrumento de regulação do mercado imobiliário na área urbana;

IX. Garantir a qualidade de vida e a equidade social entre as ocupações urbanas.

CAPÍTULO II - DO USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art.97- Entende-se como Usucapião Especial de Imóvel Urbano a aquisição do domínio por aquele que possuir, como sua, área urbana de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família.

§1º Só será concedida a Usucapião Especial de Imóvel Urbano aos possuidores que não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§2º As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para a sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são suscetíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§3º - O exercício do direito mencionado neste artigo deverá observar o disposto nos artigos **9º a 13** da Lei Federal nº 10.257/2001 e as demais normas federais atinentes à matéria.

CAPÍTULO III - DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art.98- Terá direito à Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia todo cidadão que mantiver posse para sua moradia ou de sua família, por cinco anos até 30 de junho de 2001, ininterruptamente e sem oposição, sobre imóvel público situado em área urbana de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§1º O Direito Especial de Uso para Fins de Moradia será concedido somente àqueles que não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, e seguirá os parâmetros legais da Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001 e da legislação municipal específica.

§2º O instrumento previsto neste artigo poderá ser utilizado pelo Município na implementação dos Planos Urbanísticos de Zonas Especiais de Interesse Social, para o fim de promover a regularização da posse, de população de baixa renda, em ocupações irregulares sobre imóveis públicos.

§3º Deste que atendidos os requisitos próprios, definidos na Medida Provisória n.º 2.220/01 e na legislação municipal específica, o município poderá outorgar concessão de uso especial coletiva aos possuidores beneficiários.

TÍTULO VI - DO PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO

Art.99- Para os efeitos desta lei consideram-se instrumentos de democratização da gestão municipal todos aqueles que têm por objetivo promover a gestão municipal descentralizada e participativa, quais sejam:

I. Órgãos colegiados de política urbana;

II. Debates, audiências e consultas públicas;

III. Conferências;

IV. Conselhos;

V. Gestão orçamentária participativa;

VI. Estudo de impacto de vizinhança;

VII. Projetos e programas específicos;

VIII. Iniciativa popular de projeto de lei.

Art.100- Além dos instrumentos previstos nesta lei, a Prefeitura Municipal de Colniza poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art.101- A participação de toda a população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público, mediante a convocação obrigatória das entidades da sociedade civil e da cidadania,

especialmente daqueles que serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados nos termos da presente lei.

Art.102- A informação acerca da realização dos debates, conferências, audiências públicas e gestão orçamentária participativa serão garantidas por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e Internet, podendo, ainda, serem utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta lei.

Parágrafo único. Deverão constar da informação o local, o dia, o horário e o assunto respectivo à reunião.

Art.103- Os instrumentos mencionados neste capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta lei.

Seção I - Dos Debates

Art.104- O poder público promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.

Art.105- A realização dos debates poderá ser solicitada à prefeitura pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

Seção II - Das Audiências Públicas

Art.106- A audiência pública é um instituto de participação administrativa, aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, por meio da qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o poder público a uma decisão de maior aceitação consensual.

Art.1067- As audiências públicas serão promovidas, pelo poder público, para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do artigo 43 da lei federal n° 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Ainda que com caráter não deliberativo, as audiências públicas implicam o dever de motivação do administrador quando da tomada das decisões em face dos debates e indagações realizados.

Art.108- Serão realizadas audiências públicas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente danosos em seu entorno, bem como nos demais casos que forem de interesse público relevante.

§1º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de quinze dias da data da realização da respectiva audiência pública.

§2º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, devendo, o conselho respectivo ao tema, reter para seu acervo, uma cópia da lavratura da ata de realização da audiência.

§3º Serão obrigatórias às audiências públicas quando da realização de Estudo de Impacto de Vizinhança, como condição prévia e indispensável à sua aprovação, bem como nos processos administrativos de revisão da legislação básica do Plano Diretor, antes do encaminhamento de Projetos de Lei pelo Poder Executivo à Câmara Municipal.

Seção III - Das Conferências Públicas

Art.109- As conferências terão por objetivo a mobilização, do governo municipal e da sociedade civil, na elaboração e avaliação das políticas públicas, em que serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

Art.110- As conferências poderão ser utilizadas para definir alterações na legislação urbanística, em especial quando da revisão da presente Lei do Plano Diretor.

Seção IV - Dos Conselhos

Art.111- A participação da população na gestão municipal se dará, também, por meio de conselhos municipais de caráter consultivo, propositivo e fiscalizatório dentro de suas atribuições e apenas nos limites de sua competência, que deverá sempre ser fixada por lei.

Art.112- São atribuições gerais de todos os Conselhos Municipais:

I. Participar **e** Intervir em todas as etapas do processo de planejamento do Município;

II. Analisar e propor medidas de concretização de políticas setoriais;

III. Participar da gestão dos fundos previstos em lei e garantir a aplicação de recursos conforme ações previstas no Plano Diretor;

IV. Solicitar ao poder público a realização de audiências públicas, debates, conferências e consultas públicas, no âmbito de suas competências.

Subseção I - Do Conselho da Cidade de Colniza

Art.113- O Conselho Municipal da Cidade de Colniza, órgão deliberativo, propositivo, opinativo e consultivo, externo, composto, de forma paritária, por servidores do Poder Executivo Municipal, por representantes dos diversos segmentos sociais e das diversas unidades territoriais que compõem o município, atendida, proporcionalmente, a extensão territorial do Município e a densidade populacional.

Parágrafo Único. A regulamentação do Conselho citado no caput do artigo anterior se dará mediante aprovação de legislação específica, que deverá ocorrer no prazo máximo de 90 dias após a publicação da presente lei.

Art.114- A existência do Conselho Municipal da Cidade de Colniza está garantida nos termos do art. 42, III, do Estatuto da Cidade, e conforme art. 6º da Resolução nº 34/2005 do Ministério das Cidades.

Art.115- O Conselho da Cidade de Colniza receberá, as seguintes competências em lei municipal específica que definir a sua criação:

I. Acompanhar, fiscalizar a implantação do Plano Diretor, analisando e opinando sobre questões relativas à sua aplicação;

II. Acompanhar o processo de atualização permanente do Plano Diretor, através da proposição de alterações;

III. Emitir parecer sobre proposta de alteração do Plano Diretor;

IV. Emitir parecer sobre projetos de lei de interesse da política desenvolvimento socioespacial, antes de seu encaminhamento para o processo de aprovação pela Câmara;

V. Acompanhar a regulamentação legal e a implantação dos instrumentos de política municipal e de democratização de gestão, previsto no Plano Diretor;

VI. Acompanhar todas as etapas do processo de planejamento municipal;

VII. Participar da gestão os fundos previstos e instituídos em lei, e garantir a aplicação de recursos conforme estabelecidos no Plano Diretor;

VIII. Deliberar sobre os projetos de leis de interesse da politica urbana antes do seu encaminhamento à Câmara Municipal;

IX. Participar da elaboração de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano e aprovar inclusive os planos setoriais;

X. Examinar projetos de interesse da politica urbana;

XI. Acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;

XII. Deliberar sobre as omissões e casos não definidos pela legislação urbanística municipal;

XIII. Supervisionar o processo de aplicação dos recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

XIV. Convocar audiências públicas organizar e coordenar, em conjunto, em conjunto com os segmentos pertinentes, as conferências municipais;

XV. Estimular a produção de habitação de Interesse Social (HIS) e habitação de Mercado Popular (HMP) por demais agentes da produção habitacional;

XVI. Incentivar associações e cooperativas populares de produção de moradias;

XVII. Elaborar seu regimento interno;

XVIII. Compartilhar, com a população, as informações e as decisões, pertinentes à politica de desenvolvimento urbano.

§1º. Para criação ou alteração de leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor, à lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e à lei de Parcelamento do Solo Urbano, o Conselho Municipal da Cidade de Colniza deverá emitir parecer prévio, como requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal.

§2º. O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico, operacional e administrativo necessário ao pleno funcionamento do Conselho Municipal da Cidade de Colniza.

CAPÍTULO II - DO PLANEJAMENTO E GESTÃO SOCIOESPACIAL

Art.116- Entende-se por Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Socioespacial o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que objetivam a coordenação articulada das ações dos setores público e privado e da sociedade em geral, bem como a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

Parágrafo Único. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Socioespacial, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

Art.117- O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Socioespacial é composto por:

I. Órgão responsável pelo planejamento e pela gestão socioespacial do município;

II. Secretarias Municipais de Colniza;

III. Sistema de Informações Municipais.

Seção I - Do Órgão de Planejamento e Gestão Socioespacial

Art.118- O Órgão responsável pelo planejamento e gestão socioespacial deverá desempenhar, dentre outras funções a serem definidas em regulamentação específica, as seguintes:

I. Comandar o processo de implantação, regulamentação e monitoramento e atualização permanente do Plano Diretor Municipal, detalhando planos, programas e projetos relacionados ao ordenamento e ocupação do solo;

II. Planejar e implementar a política municipal de promoção da habitação social e regularização fundiária e traçar as diretrizes para a execução de seus programas;

III. Implementar e atualizar o Sistema de Informações Municipais e outras informações necessárias à gestão e ao planejamento municipal;

IV. Promover o levantamento de dados estatísticos e a realização de estudos, pesquisas e diagnósticos de natureza territorial, necessários ao processo de planejamento;

V. Promover a articulação entre as Secretarias Municipais e o Conselho da Cidade de Colniza;

VI. Discutir e concretizar, com órgãos federais, estaduais e municipais, parcerias, consórcios e/ou financiamentos para a implantação do Plano Diretor;

VII. Informar e orientar questões atinentes à legislação urbanística, rural e ambiental municipal;

VIII. Monitorar a implementação das políticas de desenvolvimento estabelecidas nesta Lei.

IX. Aprovação de projetos construtivos e de parcelamento do solo urbano;

X. Manter cadastro de informações e arquivo de plantas de edificações e parcelamentos do solo aprovados, alimentando e atualizando permanentemente o sistema de informações municipais;

XI. Expedir parecer em relação aos processos de licenciamento para localização e funcionamento de atividades econômicas no município;

XII. Fiscalização do uso e da ocupação do solo no território municipal;

XIII. Fiscalização de Obras e Posturas Municipais;

XIV. Elaboração de projetos para execução de Obras pela Prefeitura;

XV. Coordenação da aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa do direito de construir e da transferência de potencial construtivo.

Seção II - Do Sistema de Informações Municipais

Art.119- O poder executivo deverá implantar um Sistema de Informações Municipais que possibilite o monitoramento e a avaliação de dados globais sobre o Município.

Parágrafo único. O Sistema de Informações estará vinculado à estrutura do Órgão de Planejamento e Gestão Sócio espacial da Prefeitura.

Art.120- O Sistema de Informações tem como objetivos:

I. Produzir e sistematizar informações públicas, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II. Controlar e monitorar o uso e ocupação do solo municipal;

III. Alimentar e facilitar a integração de sistemas e mecanismos setoriais (viário e transporte, tributário, preservação e recuperação ambiental e cultural, bens sócio-ambientais e
IV. outros), garantindo o registro das informações produzidas;

V. Difundir as informações públicas.

Art.121- O Sistema de Informações deverá conter obrigatoriamente:

I. Delimitação precisa das macrozonas, das zonas urbanas, das áreas para a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, do perímetro urbano e do território municipal;

II. Informações geo-ambientais para toda a extensão do território municipal;

III. Cadastros que contenham a relação de equipamentos urbanos públicos, equipamentos sociais, cadastro imobiliário, áreas vazias, sistema viário, rede de transporte público, arruamento, infraestrutura de água, esgoto, energia elétrica, telefonia, estabelecimentos industriais, de comércio, de serviços, áreas verdes e configuração da área rural;

IV. Índices e parâmetros de uso e ocupação do solo e de construção para todos os imóveis urbanos, de acordo com as leis de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo Urbano e Código de Obras Edificações;.

V. Informações socioeconômicas, em especial demografia, emprego e renda.

Art.122. Os agentes públicos e privados ficam obrigados a fornecer à Prefeitura todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema de Informações, obedecendo aos prazos, condições e penalidades fixadas pelo poder executivo municipal.

Parágrafo único. Para efeito do disposto neste artigo, incluem-se, também, as pessoas jurídicas federais e estaduais, inclusive empresas públicas, autarquias, sociedades de economia mista, fundações, bem como empresas privadas, concessionárias, permissionárias ou autorizatárias de serviços públicos, sob regime privado ou não.

Seção III - Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art.123- O Fundo de Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU - será criado por Lei própria, com a finalidade de emprestar suporte financeiro ao desenvolvimento de projetos relacionados à:

I. Regularização fundiária;

II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

IV. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

V. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VI. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art.124- Os recursos do FMDU serão constituídos, dentre outros, pelos seguintes meios:

I. Dotações orçamentárias específicas do Município, preferencialmente com a utilização do acréscimo da receita decorrente da implementação do IPTU progressivo no tempo;

II. Contribuições, doações e transferências dos setores públicos e privados;

III. Produtos de operações de crédito celebradas com organizações nacionais e internacionais;

IV. Rendas procedentes da aplicação financeira dos seus próprios recursos;

V. Receitas provenientes da aplicação da outorga onerosa do direito de construir e de outros instrumentos urbanísticos previstos na presente Lei;

VI. Receitas decorrentes da cobrança de multas por infração à legislação urbanística.

TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.125- O Conselho Municipal do Plano Diretor, ora instituído, deverá ser regulamentado em lei no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da publicação da presente lei.

Art.126- O Plano de Ação, contendo a priorização das ações a serem realizadas para concretização das diretrizes definidas nesta Lei, deverá ser regulamentado em Decreto em um prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data da publicação desta Lei.

Art.127- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

Art.128- Os mapas temáticos contidos no Plano Diretor Participativo, com Base Cartográfica na escala 1:10.000 serão adequados no prazo de cento e oitenta dias, a contar da data de disponibilização dos elementos técnicos aerofotogramétricos pela empresa produtora.

Art.129- Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover no prazo de cento e oitenta dias da vigência deste plano.

I. Elaboração da norma regulamentadora de edificação de Condomínio Fechado.

II. Revisão do Código de Obras.

III. Elaboração dos demais planos setoriais decorrentes desta Lei.

Art.130 - A elaboração e revisão, respectivamente, previstas nestes substitutivos serão observadas em consonância com o inciso I, do §4.º do artigo 40 da Lei Federal 10.257/2001 e da resolução n.º 25 do Conselho das Cidades, artigos 3.º ao 9.º.

Art. 131- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Colniza, Estado de Mato Grosso, em 18 de março de 2019.

CELSO LEITE GARCIA
Prefeito Municipal