

LEI COMPLEMENTAR Nº. 22, de 18 de Março 2008.

“Dispõe sobre a Instituição do Plano Diretor Municipal e estabelece as Diretrizes e Proposições de Desenvolvimento no Município de Pariquera-Açu”.

Zildo Wach, Prefeito Municipal de Pariquera- Açu faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sancionou a presente lei ,

TÍTULO I
FUNDAMENTAÇÃO
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Em atendimento às disposições do Artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor do Município de Pariquera-Açu estabelecendo as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação.

Art. 2º. O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano 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. 3º. Integram o Plano Diretor, instituído por esta, as seguintes leis:

- I – Lei do Perímetro Urbano e Expansão Urbana;
- II – Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;
- III – Lei do Sistema Viário;
- VI – Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- V – Código de Edificações e Obras;

Art.4º. Outras leis poderão vir a integrar o Plano, desde que cumulativamente:

- a) tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;
- b) mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano;
- c) definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os das outras leis já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.

TÍTULO II
DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO
MUNICIPAL
CAPÍTULO I
DOS PLANOS ESTRATÉGICOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 5º. A política de promoção do desenvolvimento municipal de Pariquera- Açu, nos seus planos estratégicos, será articulada à proteção do meio ambiente, redução das desigualdades sociais e melhoria da qualidade de vida da população.

Art.6º. O território municipal será ordenado para atender às funções econômicas e sociais da Cidade, de modo a compatibilizar o desenvolvimento urbano com suas condições ambientais, a oferta de transporte coletivo, saneamento básico e demais equipamentos e serviços urbanos.

Art.7º. A consecução dos objetivos do Plano Diretor dar-se-á com base na implementação de políticas setoriais integradas descritas em um Plano de Ação, visando ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.

Parágrafo 1º. Os recursos necessários para a implementação das obras indicadas no Plano de Ação referido no caput deste artigo, deverão estar previstos na Lei de Diretrizes Orçamentárias e nos Orçamentos Anuais.

Parágrafo 2º. Os Planos Plurianuais, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e os Orçamentos Anuais devem ser elaborados e compatibilizados com o Plano de Ação referido neste artigo.

SEÇÃO I

DO PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E MEIO AMBIENTE

Art. 8º. O plano estratégico ambiental vem para preservar os recursos naturais com justo desenvolvimento socioeconômico, visando uma melhor qualidade de vida da sociedade local. Dessa forma, tem-se a necessidade de consolidação do desenvolvimento sustentável, o que exige a identificação de alternativas de utilização racional dos recursos naturais.

Art. 9º. Seu objetivo geral é preservar, recuperar e conservar o meio ambiente em seus diversos aspectos.

Art. 10. São objetivos específicos do Plano Estratégico de desenvolvimento territorial e meio ambiente de Pariquera-Açu:

- Promover a correta utilização dos espaços públicos;
- Conscientizar a população para o uso sustentável dos recursos;
- Promover a preservação permanente das áreas, de acordo com as legislações federais, estaduais e municipais;
- Diminuir o impacto dos resíduos no meio ambiente;
- Recuperar áreas degradadas;
- Revitalização dos rios da área urbana;
- Estabelecer áreas de utilização sustentável;
- Preservar o patrimônio histórico e cultural do município;
- Conscientizar a população local e turistas para a preservação do município;
- Aumentar o programa de educação ambiental na grade curricular das crianças para que estas realizem a fiscalização ambiental no município, colaborando para a divulgação de conceitos de preservação;
- Instituir o Código de Meio Ambiente do município de Pariquera -Açu;
- Elaborar o Plano de Gerenciamento Integrado de Resíduos;
- Exercer a ação fiscalizadora de acordo com a legislação ambiental existente;
- Exercer o poder de polícia nos casos de infração a legislação ambiental;
- Emitir parecer sobre pedidos de estabelecimento de novas indústrias no município, para controle e fiscalização;
- Estabelecer as áreas de ambientais prioritárias em que o poder executivo municipal deve atuar para manter a qualidade do meio ambiente municipal;

Manter o intercâmbio com os órgãos estaduais, federais, ONGs e iniciativa privada para o desenvolvimento de planos, ações e projetos na área ambiental;
Promover o desenvolvimento das atividades agro ecológicas;
Implantar a coleta seletiva de lixo no município;
Promover a arborização urbana com espécies adequadas;
Promover a divulgação das ações no Parque Campina do Encantado, visando à educação ambiental.

SEÇÃO II

DO PLANO ESTRATÉGICO DE TRIBUTAÇÃO E INCENTIVOS , INVESTIMENTOS PUBLICOS E PRIVADOS

Art. 11. O plano estratégico de tributação e incentivos, investimentos públicos e privados busca ações e parcerias visando o aumento da arrecadação do poder público municipal. Proporcionando ao município melhores condições para o aumento da receita e consequentemente melhores condições de investimentos na qualidade de vida da população de Pariqueira-Açu.

Art 12. São objetivos específicos do plano estratégico de tributação e incentivos, investimentos públicos:
Melhorar a receita municipal ampliando a fiscalização no comércio e serviços, o ICMS e o ISS;
Parceria entre a prefeitura, empresas, comércio e entidades para o desenvolvimento do turismo no município;
Incentivo fiscal para as empresas agroindustriais aproveitando a vocação local;
Promover a implantação de indústrias não poluentes no município, através do licenciamento ambiental e da fiscalização adequada;
Aumentar a atividade comercial local em volume e qualidade, visando o aumento da arrecadação municipal;
Buscar uma maior articulação com os órgãos de financiamento da produção agrícola familiar, visando apoiar a pequena produção, o associativismo e a formação de cooperativas de produtores.

SEÇÃO III

PLANO ESTRATÉGICO DE INFRA-ESTRUTURA, SISTEMA VIÁRIO , TRANSPORTE URBANO E SEGURANÇA

Art. 13. Consiste em definir as providências a serem tomadas, levando-se em conta as carências acumuladas no Município relacionadas aos serviços básicos de infra-estrutura, de maneira a otimizar a execução e planejamento dos mesmos.

Art. 14. São objetivos específicos do Plano Estratégico Infra-Estrutura – Sistema Viário – Transporte Urbano – Segurança:
Promover a adequação da drenagem da sede municipal através de obras de micro drenagem, para solucionar os problemas referentes à cota 25, onde vários bairros sofrem as consequências do excesso das águas das chuvas;
Melhorar as condições de mobilidade da população;
Aperfeiçoar as condições de moradia e trabalho;
Estender as instalações de coleta de esgoto, distribuição de água, coleta de lixo, iluminação pública, pavimentação, drenagem e passeio público;
Passeio público com acesso para os portadores de necessidades especiais;
Lixeiras visíveis e em condições de uso em locais estratégicos do município;

Promover o desenvolvimento de programas para habitação popular;
Conter as invasões e ocupações desordenadas;
Recuperar a alocação de equipamentos urbanos e calçamento;
Promover a mudança da rodoviária do município para um local mais estratégico;
Promover a coleta adequada e tratamento do lixo hospitalar;
Promover o desenvolvimento do distrito industrial;
Criação de uma via expressa unindo as rodovias;
Promover a readequação das vias na entrada do município, promovendo o desvio do trânsito rápido da via principal para a rua Fernando Costa, entre as ruas Sete de Setembro e rua dos Expedicionários, promovendo assim a melhoria no tráfego e a possibilidade de expansão do comércio para outras vias;
Melhorar o sistema viário na área central para ampliar a área do comércio;
Aumentar a frota de carros da saúde.

SEÇÃO IV

DO PLANO ESTRATÉGICO TRABALHO, HABITAÇÃO E SAÚDE

Art. 15. O Plano Estratégico Trabalho, Habitação e Saúde visa mecanismos de promoção de serviços ligados à saúde, trabalho, habitação, que estão ligados às mudanças significativas na dinâmica demográfica do município, seus principais fatores intervenientes, que podem ser internos ou externos ao município.

Art. 16. São objetivos específicos do Plano Estratégico Trabalho, Habitação e Saúde

Ampliar o quadro, com melhoria da distribuição geográfica, de equipamentos públicos de forma a melhorar o atendimento da população, propiciando justiça social, qualidade de vida e adequação a Lei de Acessibilidade;

Promover a cultura local através do artesanato, criando cooperativas de artesãos para a manufatura de artesanatos característicos do município;

Promover a capacitação profissional voltada à prestação de serviços para a rede hoteleira e turismo;

Desenvolvimento de projetos em parceria com o Ministério do Meio Ambiente para fortalecimento das Comunidades Tradicionais para garantir a preservação de seus costumes;

Dotar a área rural de Pariquera-Açu de um serviço de saúde de qualidade com postos de saúde em número suficiente para atender toda a população;

Promover o melhor atendimento da saúde na zona rural;

Promover programas de habitação popular para atender a população carente;

Promover a disseminação de novas técnicas para os pequenos agricultores para o desenvolvimento da agricultura de subsistência;

Promover o desenvolvimento dos núcleos tradicionais dentro do município como maneira de promover o desenvolvimento econômico na zona rural, nas seguintes macrozonas: Macrozona de Agricultura Familiar, Macrozona de Incentivo à Floricultura, Macrozona de Desenvolvimento da Banana, Macrozona de Incentivo à Fruticultura;

SEÇÃO V

PLANO ESTRATÉGICO DE EDUCAÇÃO, BEM – ESTAR, ESPORTE, CULTURA E TURISMO

Art. 17. O plano estratégico de educação, bem-estar, esporte, cultura e turismo do município de Pariquera-Açu visa o desenvolvimento das funções sociais, através da interação dos mecanismos de Educação, Bem – Estar, Esporte, Cultura e Turismo.

Art. 18. São objetivos gerais a promoção do desenvolvimento social do município em bases sustentáveis, com justiça social e melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 19. São objetivos específicos do Plano Estratégico de Educação, Bem – Estar, Esporte, Cultura e Turismo:

Incrementar a atividade de turismo receptivo, especialmente nas áreas de turismo ambiental e de lazer, como por exemplo o Parque Campina do encantado;

Promover a criação do turismo de Colônias baseado nos diferentes imigrantes que chegaram ao município em 1895;

Criação do ponto de atendimento ao turista;

Gerar trabalho, emprego e renda;

Capacitação da população local, principalmente na área do turismo;

Divulgar as belezas naturais do município através dos veículos de comunicação;

Promover o turismo receptivo nos parques: Parque Estadual Campina do Encantado, Parque da Cultura Indígena e Parque Municipal da Casa de Pedra;

Promover o turismo rural no município;

Elaborar o Plano Municipal de Turismo, através do Conselho Municipal de Turismo;

Divulgação e marketing do turismo do município de Pariquera-Açu;

Incentivar a instalação de escolas técnicas no município;

Promover cursos profissionalizantes no município de maneira a conservar a população jovem no município;

Restaurar o serviço social do município, visando o recadastramento da população menos favorecida;

Promover o desenvolvimento do esporte no município, garantindo o incentivo ao jovem, acarretando em aumento de auto-estima e oportunidade;

Aumento e melhoria dos locais para o desenvolvimento das práticas esportivas;

Promover a criação dos núcleos tradicionais como maneira de promover o turismo rural no município, os núcleos são:

- Núcleo Angatuba – Dentro da Macrozona de Agricultura Familiar
- Núcleo Boa Vista – Dentro da Macrozona de Incentivo à Floricultura
- Núcleo Braço Preto – Dentro da Macrozona de Desenvolvimento da Banana
- Núcleo Ribeirão Vermelho – Dentro da Macrozona de Incentivo à Fruticultura
- Núcleo Braço Magro – Dentro da Macrozona de Incentivo à Fruticultura
- Núcleo Senador Prado – Dentro da Macrozona de Desenvolvimento da Banana
- Núcleo Treze de Maio – Dentro da Macrozona de Agricultura Familiar

TÍTULO III

DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS GERAIS

Art. 20. A política urbana deve se pautar pelos seguintes princípios:

I. função social da cidade;

II. função social da propriedade;

III. equilíbrio de distribuição e acessibilidade aos serviços públicos;

IV. gestão democrática e responsável.

Art. 21. São objetivos gerais da política urbana:

I. Promover o desenvolvimento econômico local, de forma a estabelecer equilíbrio social e ambiental;

II. Garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso a terra e aos serviços públicos de qualidade;

- III. Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;
- IV. Prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- V. Adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infra-estrutura e evitando a sobrecarga nas redes instaladas;
- VI. Promover o equilíbrio entre a proteção e ocupação das áreas de mananciais, assegurando sua função de produtora de água para consumo público;
- VII. Conter a ocupação habitacional e riscos de desmoronamentos por ocupação desordenada e sem obras de contenção ;
- VIII. Regular e conter a ocupação de margens de rios, ribeirões e córregos protegendo as faixas de mata ciliar garantindo revitalização dos cursos d'água e evitando a sobrecarga de sistemas de drenagem;
- IX. Elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da proteção dos ambientes naturais e construídos;
- X. Elevar a qualidade de vida da população, assegurando saneamento ambiental, infra-estrutura, serviços públicos, equipamentos sociais e espaços verdes e de lazer qualificados;
- XI. Garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos e todas a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público;
- XII. Estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização e de ampliação e transformação dos espaços públicos da Cidade, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano atendendo às funções sociais da cidade;
- XIII. Consolidar e qualificar os centros principais e secundários, caracterizando e promovendo a identidade histórica, cultural e de organização de comunidades e representação social no território;
- XIV. Contribuir para a construção e difusão da memória e identidade, por intermédio da proteção do patrimônio histórico, artístico, urbanístico e paisagístico, utilizando-o como meio de desenvolvimento equilibrado;
- XV. Aumentar a eficiência econômica da Cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;
- XVI. Fortalecer a gestão ambiental local, visando o efetivo monitoramento e controle ambiental;
- XVII. Incluir políticas afirmativas nas diretrizes dos planos setoriais, visando a conscientização e ampliação da legibilidade pelos cidadãos dos serviços e direitos de acesso;
- XVIII. Criar mecanismos de planejamento e gestão participativa nos processos de tomada de decisão;
- XIX. Associar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais Municípios do Vale do Ribeira, contribuindo para a gestão integrada.

CAPÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 22. A política de promoção do desenvolvimento econômico no Município deve estar articulada ao desenvolvimento social e à proteção do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 23. Para a consecução da política devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. Promover e estimular o desenvolvimento econômico local endógeno, associando-o aos interesses do desenvolvimento da Região;
- II. Atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;
- III. Fortalecer as atividades comerciais, de qualquer porte e segmento, e os serviços de apoio à produção em geral;
- IV. Qualificar os espaços públicos, os serviços municipais, o patrimônio histórico arquitetônico e a paisagem urbana do município;
- V. Fortalecer o segmento do turismo, explorando economicamente o potencial do território e da cultura das colônias para esse fim, requalificando os equipamentos públicos existentes e ordenando e qualificando áreas para atrair novos investimentos privados;
- VI. Estimular o associativismo e o empreendedorismo como alternativas para a geração de trabalho e renda;
- VII. Desenvolver relações regionais, nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, bem como com organismos governamentais, no intuito de estabelecer parcerias e convênios de interesse da cidade, viabilizando financiamentos e programas de assistência técnica;
- VII. Criar um sistema de acompanhamento e avaliação das atividades comerciais, regulamentando o uso do espaço público e mobilidade no território urbano;
- VIII. Incentivar a articulação da economia local à regional, à nacional e à internacional.

CAPÍTULO III DA HABITAÇÃO

Art. 24. A Política Municipal de Habitação tem como objetivos:

- I. Garantir o acesso à terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda;
- II. Normatizar e divulgar os critérios para ocupação de áreas para Habitação para população de baixa renda através de empreendimentos de produção de Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP pela iniciativa privada;
- III. Garantir o equilíbrio e conciliação social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio dos incentivos às atividades econômicas e de gestão ambiental.

Art. 25. Para a consecução da política deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

- I. Promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares;
- II. Assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia;
- III. Estimular a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais voltadas para o mercado popular;
- IV. Promover o acesso à terra, por meio do emprego de instrumentos que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas;
- V. Impedir novas ocupações irregulares nas margens e faixas de proteção de rios, córregos e ribeirões em todo o território municipal;
- VI. Impedir novas ocupações irregulares em áreas de alta declividade de serras e morros em todo o território municipal;
- VII. Implementar programas de reabilitação física e ambiental nas áreas de risco;
- VIII. Garantir alternativas habitacionais para a população removida das áreas de risco ou decorrentes de programas de recuperação ambiental e intervenções urbanísticas;
- IX. Recuperar as condições, a paisagem e equilíbrio ambiental das áreas legalmente protegidas, não passíveis de parcelamento e urbanização e de regularização fundiária, tais como as de mata ciliar e áreas verdes e parques;

Art. 26. Com base nos objetivos e diretrizes enunciados nesta Lei, o Poder Executivo Municipal elaborará e implementará o Plano Municipal de Habitação - PMH, contendo no mínimo dois Programas: Programa de Regularização de Loteamentos e Programa de Contenção de Áreas de Risco e de Proteção Ambiental.

Art. 27. Os programas conterão:

- I. Diagnóstico das condições de irregularidades legais, documentais e físico-espaciais de cada uma das áreas irregulares;
- II. Diretrizes e ações estratégicas a curto, médio e longo prazo para regularização das propriedades nas áreas irregulares;
- III. Articulação com planos e programas de serviços públicos setoriais do município;
- IV. Formulação da legislação normatizadora de edificações habitacionais do Município, compatibilizando os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo das Zonas Especiais de Interesse Social com as normas construtivas de Habitação de Interesse Social.
- V. Definição de áreas para relocação de população ocupante de áreas de risco ou de preservação ambiental em ocupações clandestinas e/ou invasões de áreas públicas, a serem declaradas como ZEIS e passíveis de Direito de Preempção e/ou IPTU Progressivo.

CAPÍTULO IV

DO SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO

Art. 28. A política de saneamento ambiental integrado tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais, do manejo dos resíduos sólidos e do reuso das águas, promovendo o equilíbrio ambiental no uso e da ocupação do solo.

Art. 29. A política de saneamento ambiental integrado deverá respeitar as seguintes diretrizes:

- I. Garantir serviços de saneamento ambiental a todo o território municipal;
- II. Ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação e/ou ativação das redes coletoras de esgoto e de água, voltadas para sistemas de tratamento de esgoto em unidades compactas e respeitando as bacias hidrográficas determinantes das condições topográficas para recebimento das redes;
- III. Investir prioritariamente no serviço de esgotamento sanitário que impeça qualquer contato direto no meio onde se permaneça ou se transita;
- IV. Assegurar sistema de drenagem pluvial, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, o escoamento das águas pluviais em toda a área ocupada do Município, de modo a propiciar a recarga dos aquíferos, a segurança e o conforto aos seus habitantes;
- V. Complementar, rever e redimensionar, ampliar as existentes e executar a rede coletora de águas pluviais e do sistema de drenagem nas áreas urbanizadas do território, de modo a minimizar a ocorrência de alagamentos;
- VI. Assegurar à população do Município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e de qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
- VII. Promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;
- VIII. Promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental;
- IX. Garantir a preservação definida por Lei;
- X. Promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;

- XI. Promover o manejo da vegetação urbana de forma a garantir a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;
- XII. Implementar programas de reabilitação das áreas de risco;
- XIII. Considerar a paisagem urbana e os elementos naturais como referências para a estruturação do território;
- XIV. Estabelecer o Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer, com cadastro das áreas e ações de manutenção e preservação com plantio de espécies vegetais e equipamentos de lazer.

Art. 30. Para se alcançar o objetivo de promoção do Saneamento Ambiental Integrado, deve ser elaborado Plano Integrado de Macrodrenagem e Saneamento Ambiental como instrumento da gestão, obtenção de recursos e ações operativas.

Art. 31. O Plano Integrado de Macrodrenagem e Saneamento Ambiental deverá tratar e contemplar:

Revisão, redimensionamento e ampliação da rede de águas pluviais através de Projeto Básico de Macro Drenagem da Área Urbana

Revisão, redimensionamento e ampliação da rede e implantação de unidades compactas de tratamento de esgotos conforme as bacias hidrográficas do território municipal

Orçamento e cronograma físico-financeiro de obras para implantação do PIMASA;

Definição das fontes de recursos financeiros nas instâncias municipal, estadual e federal;

Definir ação integrada com o PLANO HABITACIONAL, especificamente com o Programa de Regularização de Áreas de Risco e Preservação;

Caracterização e quantificação dos recursos humanos, materiais, tecnológicos, institucionais e administrativos necessários à execução das ações propostas;

Regulação dos instrumentos de planejamento e controle ambiental;

Programa de investimento em obras e outras medidas relativas à utilização, recuperação, conservação e proteção do sistema de saneamento ambiental;

Implantação e regulamentação do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer, com disposições sobre:

Estabelecimento e implementação em prazo de 5 anos para atingir o índice de 12 m² de áreas verdes e de lazer públicas por cidadão, conforme recomendação da OMS – Organização Mundial de Saúde;

Cadastramento cartográfico das áreas verdes (praças, sistemas de lazer, sistemas de recreio, ilhas centrais de vias públicas e todas as áreas não edificadas destinadas a arborização e lazer) públicas, especialmente municipais;

Estabelecimento de programa de arborização urbana com plantio de espécies adequadas em calçadas e ilhas centrais de vias públicas;

Estabelecimento dos critérios de provisão e distribuição das áreas verdes e de lazer, de modo a atingir e garantir a manutenção do índice de área definido no item “c” anterior;

Estabelecimento da hierarquização das áreas verdes destinadas à preservação e ao lazer, especialmente as faixas de preservação de margens de rios, córregos e ribeirões na área urbana;

Estabelecimento das formas de caracterização e manutenção de diversos usos e destinações das áreas verdes e de lazer, atendendo as demandas diversas considerando gênero, idade e condição física e garantindo diversidade.

Delimitação de área para deposição de material vegetal oriundo de podas e varrição, para compostagem e produção de adubo vegetal.

CAPÍTULO V

DO PATRIMÔNIO CULTURAL E AMBIENTAL

Art. 32. A Política Municipal de Patrimônio Cultural e Ambiental visa valorizar o legado cultural transmitido pela sociedade, preservando os registros históricos e manifestações de arquitetura, artes plásticas, urbanização, rituais e festas associados a música, literatura, danças, artes cênicas e outras expressões de cultura social e a preservação de ambientes naturais de qualidade paisagística e de manutenção do equilíbrio ecológico, além da garantia de renovação de recursos naturais.

Art. 33. São objetivos da Política Municipal de Patrimônio Cultural e Ambiental:
Ampliar o reconhecimento de valor das diversas manifestações culturais pela população;
Ampliar o reconhecimento de valor dos diversos ambientes naturais;
Garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação;
Garantir que o patrimônio ambiental seja compatibilizado com a ocupação urbana;
Desenvolver o potencial turístico apoiado nos registros exemplares de patrimônio arquitetônico e ambientais;

CAPÍTULO VI DOS IMÓVEIS PÚBLICOS

Art. 34. A gestão e uso dos imóveis públicos se dará mediante as seguintes diretrizes:

Garantia de destinação a todos os imóveis públicos, de forma a otimizar, ao máximo, suas potencialidades;
Implantação de um sistema de banco de dados de áreas públicas, garantindo informações atualizadas acerca da origem, do uso e da regularidade perante o registro público de identificação e delimitação de imóveis, bem como separatas para imóveis aptos a:
Viabilizar programas habitacionais de interesse social;
Implantar equipamentos públicos e comunitários;
Implantar infra-estrutura e serviços urbanos;
Estabelecimento de efetivo controle sobre os bens imóveis públicos, quando necessário, com o apoio da comunidade do entorno de cada área;
Estabelecimento de critérios para a utilização de imóveis públicos por terceiros, com fiscalização permanente da adequação do uso aos termos da cessão.

Art. 35. Para viabilizar os objetivos formulados no artigo anterior, poderá o Poder Executivo, dentre outras medidas:
Alienar, respeitadas as cautelas legais, de forma onerosa todos os imóveis considerados inaproveitáveis para uso público, em especial aqueles com:
dimensões reduzidas;
topografia inadequada, com declividades acentuadas;
condições de solo inadequadas à edificação;
formato inadequado.
Inserir informações pertinentes acerca dos imóveis públicos no Cadastro Imobiliário Municipal;
Viabilizar formas de aquisição de imóveis, a fim de atender a utilidade e a necessidade pública e o interesse social, e que não compreendam a desapropriação.

TÍTULO IV DO ORDENAMENTO TERRITORIAL CAPÍTULO I DA ORDENAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO TERRITORIAL

Art. 36. A ordenação territorial, conforme a política urbana em suas diretrizes expressas no art. 20, tem como objetivos:
Organizar o desenvolvimento da cidade, através da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do

crescimento urbano com efeitos negativos sobre o meio ambiente e qualidade das áreas urbanizadas;
Regulamentação de condições e restrições de uso e ocupação do solo integradas ao desenvolvimento urbano e Área de Proteção Permanente;
ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:
a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;
usos ou aproveitamentos excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
uso inadequado dos espaços públicos e de áreas de preservação ambiental.

CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO

Art. 37. O macrozoneamento seguirá as diretrizes existentes na Lei Orgânica Municipal, e tem por objetivos fundamentais:

- I - Estabelecer padrões de urbanização adequados para cada parte do território municipal, determinando as formas de parcelamento e desmembramento admissíveis;
- II - Preservar as áreas de proteção ambiental;
- III - Regular a atividade rural de forma a garantir a preservação dos recursos naturais, como o solo, a água e o ar.

Parágrafo único. O Macrozoneamento de Pariquera-Açu fica dividido em seis macrozonas, delimitadas no Mapa de Macrozoneamento do Município de Pariquera-Açu, em anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 38. Para alcançar estas metas ficam delimitadas as seguintes macrozonas:

- I – MAT - Macrozona de Agricultura Tradicional: destinada ao desenvolvimento econômico do Município, mediante o estímulo à produção primária agrícola e agroecológica, utilizando-se, basicamente, de mão-de-obra familiar, à agregação de valor aos produtos, com sustentabilidade, e a facilitação do escoamento da produção e a integração entre as diversas localidades do Município;
- II – MAFLO - Macrozona de Incentivo à Floricultura: Destinada à produção da floricultura, atividade econômica pouco explorada no município, mas com grande potencial na economia regional. Pelo tipo de atividade econômica, fará uma barreira natural à área do Parque Estadual Campina do Encantado;
- III – MAP - Macrozona de Proteção Ambiental – Parque Estadual Campina do Encantado: destinada às questões de proteção ambiental, onde a preservação dos recursos naturais pode ocorrer de forma sustentável e as possibilidades de uso é restrita às atividades de preservação, conservação, recuperação ou educação ambiental. A Macrozona abrange a área protegida do Parque Estadual Campina do Encantado;
- IV – MABA - Macrozona de Desenvolvimento da Banana: destina-se à implantação de sistemas agrícolas e agroecológicos de produção bananeira, onde se adotam técnicas específicas, mediante a otimização do uso dos recursos naturais e socioeconômicos disponíveis e a facilitação do escoamento da produção e a integração entre as diversas localidades do Município;
- V – MURB - Macrozona Urbana: destinada à ocupação urbana, onde o desenvolvimento econômico-sustentável do Município se dá através das atividades urbanas;
- VI – MAFRU - Macrozona de Incentivo à Fruticultura: destinada à produção da fruticultura diferenciada, atividade econômica pouco explorada no município, mas com grande potencial na economia regional, como a laranja e a uva, por exemplo. Essa exploração se desenvolverá apoiada nas culturas locais existentes na região, formando elos para os

arranjos produtivos, preservando as tradições, e o desenvolvimento sócio-econômico equilibrado entre as comunidades.

SEÇÃO I DOS NÚCLEOS TRADICIONAIS

Art. 39. Visando uma exploração econômica sustentável dentro do território do Município de Pariquera-Açu, criou-se um circuito rural que passa por todas as macrozonas com núcleos tradicionais em pontos estratégicos de cada macrozona que darão o apoio econômico e turístico ao circuito rural. Este circuito foi elaborado aproveitando ao máximo, quando possível, as estradas municipais existentes e os espaços comunitários já aproveitados pela comunidade dentro do município. Criados os núcleos tradicionais, localizados em pontos estratégicos de cada macrozona com a função de dar apoio econômico e turístico ao circuito rural.

Parágrafo 1º. Os sete núcleos tradicionais e o circuito rural estão delimitados no Mapa de Macrozoneamento do Município de Pariquera-Açu, em anexo, parte integrante desta Lei.

Parágrafo 2º. Entende-se por circuito rural, o caminho formado pela ligação dos núcleos tradicionais que passa por todas as macrozonas.

Art. 40. Os núcleos tradicionais foram denominados:

- I – Núcleo Angatuba, localizado na Macrozona de Agricultura Familiar;
- II – Núcleo Boa Vista, localizado na Macrozona de Incentivo à Floricultura;
- III – Núcleo Braço Preto, localizado na Macrozona de Desenvolvimento da Banana;
- IV - Núcleo Ribeirão Vermelho, localizado na Macrozona de Incentivo à Fruticultura;
- V – Núcleo Braço Magro, localizado na Macrozona de Incentivo à Fruticultura;
- VI – Núcleo Senador Prado, localizado na Macrozona de Desenvolvimento da Banana;
- VII – Núcleo Treze de Maio, localizado na Macrozona de Agricultura Familiar.

Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação do solo para os núcleos tradicionais e do circuito rural serão objeto de regulamentação própria.

SEÇÃO II DOS EIXOS VIÁRIOS DE SUSTENTAÇÃO MUNICIPAL

Art. 41. Ficam criados os eixos viários de sustentação municipal formados pelas estradas de acesso regional já existentes e definidos de acordo com a peculiaridades do município para proporcionar apoio á exploração econômica sustentável dentro do território do Município de Pariquera-Açu.

Art. 42. Os eixos viários de sustentação municipal foram denominados:

- Eixo Agroindustrial – EA – Formado pela Estrada Municipal SP-475 e SP-226;
- Eixo de Apoio Turístico – EAT – Formado pela Rodovia Ivo Zanella SP-222 e Estrada Laranjeirinha SP-459;
- Eixo Histórico – EH – Formado pela Estrada Municipal SP-226.

Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação do solo para os eixos viários de sustentação municipal serão objeto de regulamentação própria.

CAPÍTULO III
DOS DISPOSITIVOS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL
SEÇÃO I
DO ZONEAMENTO

Art. 43. Entende-se por Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, para efeito desta Lei, a divisão das áreas urbanas e rurais do Município em zonas de usos e ocupações distintos, segundo os critérios de usos predominantes e de aglutinação de usos afins e separação de usos conflitantes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano e rural, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal.

Art. 44. A política de estruturação urbana e rural tem como objetivo geral orientar, ordenar e disciplinar o crescimento da cidade, através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração das paisagens urbana e rural no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo, com as seguintes diretrizes:

I - Estimular a distribuição espacial da população e de atividades econômicas de forma compatível com o meio ambiente, os serviços urbanos, infra-estrutura e equipamentos;

II - Promover a integração de usos, com a diversificação e mesclagem de atividades compatíveis, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada, equilibrar a distribuição de oferta de trabalho e reduzir os custos e deslocamentos;

III - Fortalecer a identidade e a paisagem, mantendo escalas de ocupação compatíveis com seus valores naturais, culturais, históricos e paisagísticos, especialmente na área central;

IV - Utilizar racionalmente o território, considerando sua vocação, infra-estrutura e os recursos naturais, mediante controle da implantação e funcionamento de atividades que venham a ocasionar impacto ao meio ambiente;

V - Contribuir para a redução do consumo de energia e melhoria da qualidade ambiental, por meio do estabelecimento de parâmetros urbanísticos que minimizem os problemas de drenagem e ampliem as condições de iluminação, aeração, insolação, ventilação das edificações e infiltração da água no solo;

VI - Combater a exclusão sócio territorial no município.

Art. 45. O território do Município será ordenado por meio do parcelamento, uso e ocupação do solo para atender as funções sociais e econômicas do Município, compatibilizando desenvolvimento urbano, sistema viário, as condições ambientais, de transporte coletivo, saneamento básico, oferta de trabalho e demais serviços urbanos.

Art. 46. Para delimitar e a distribuição do adensamento e dos usos urbanos estão especificados na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural e no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.

SEÇÃO II
DA PAISAGEM

Art. 47. A paisagem, entendida como a configuração visual da cidade e seus componentes, resultante da interação entre os elementos naturais, edificados, históricos e culturais, terá a sua política municipal definida com seguintes objetivos:

I - Garantir o equilíbrio visual por meio da adequada identificação, legibilidade e apreensão pelo cidadão dos elementos constitutivos da paisagem do espaço público e privado;

II - Implementar diretrizes curriculares municipais no ensino fundamental e médio para que matérias e temas relativos aos patrimônios históricos, culturais da cidade, ambiente urbano e rural sejam contemplados como educação ambiental;

- III - Garantir um planejamento dos espaços públicos e da paisagem urbana por meio de uma ordenação, distribuição, revitalização, conservação e preservação do patrimônio cultural e ambiental, com a participação da comunidade, com o objetivo de contribuir para a melhoria da qualidade de vida do ambiente urbano e construído;
- IV - Evitar a poluição visual e a degradação ambiental da paisagem urbana e rural por determinadas ações antrópicas, que acarretam um impacto negativo na sua qualidade;
- V - Planejar a implantação dos equipamentos sociais de acordo com a demanda atual, com a oferta de infra-estrutura, acessibilidade, transporte e demais critérios pertinentes;
- VI - Associar a demanda, requalificação e ordenamento de equipamentos sociais a planos reguladores específicos, planos de urbanização de unidades espaciais e de regiões de planejamento participativo, evitando-se o dimensionamento e ocupação desordenada;
- VII - Viabilizar parcerias com a iniciativa privada e associações de moradores na gestão dos espaços públicos, articulados aos Conselhos Municipais;
- VIII - Prever a integração das áreas de preservação ambiental e unidades de conservação entre si, através de corredores ecológicos, e com o entorno, promovendo junto aos órgãos competentes, os tratamentos urbanísticos e de infra-estrutura adequados.

Art. 48. Constituem diretrizes e ações estratégicas da política de qualificação da paisagem e patrimônio ambiental:

- I - Promover e criar instrumentos técnicos, institucionais e legais de gestão da paisagem urbana visando garantir sua qualidade, pelo controle de fontes de poluição visual, sonora, dos recursos hídricos, do solo e do ar, da acessibilidade e visibilidade das áreas verdes e no contato com a natureza dentro da estrutura urbana e rural;
- II - Criação de zonas especiais de interesses culturais, referentes aos bens materiais e imateriais, natural e construído, visando estabelecer políticas, planos e programas de preservação, revitalização, conservação e manutenção;
- III - Conter um mínimo de obstruções visíveis, como: postes, fios, depósitos e papéis, avisadores de incêndio, letreiros e sanitários públicos, sinalização vertical e horizontal do trânsito;
- IV - Disponibilizar as informações sobre o patrimônio histórico-cultural, bem como educar e sensibilizar a comunidade sobre a importância e a necessidade da identificação, valorização, preservação e conservação de seus bens culturais;
- V - Elaborar normas, regulamentar, controlar e monitorar a preservação e a qualidade dos bens culturais, da paisagem urbana, logradouros públicos, referências ou ambiente edificado público ou privados, utilizando-se ainda do instrumento do tombamento municipal previsto por legislação estadual e municipal pertinente;
- VI - Estabelecer e implementar uma legislação específica relativa a medidas compensatórias eficazes e leis de incentivo a cultura, para estimular políticas, programas e iniciativas públicas e privadas de preservação e conservação de bens culturais;
- VII - Assegurar a adequada interferência visual e pontos de visibilidade nas áreas envoltórias de imóveis preservados, paisagem urbana, espaço público significativo e corredores estruturais de urbanidade e de mobilidade urbana, por meio de parâmetros técnicos de dimensionamento e projeto do mobiliário urbano, paisagismo e arquitetura;
- VIII - Promover a regeneração natural, recuperação ou a revitalização de áreas degradadas ou que venham a se caracterizar como áreas degradadas em função de ações antrópicas, em especial as áreas centrais históricas, responsabilizando os seus autores e ou proprietários pelos danos ambientais decorrentes;
- IX - Promover ações e zelar pela valorização da qualidade da paisagem rural estabelecendo por meio da comunidade, agentes públicos e privados, um plano de microbacias;
- X - Incentivar a criação de espaços públicos por meio da aplicação do instrumento de Operações Urbanas Consorciadas, para viabilizar a implantação de praças e equipamentos sociais, com a participação dos beneficiados pelas operações;

XI - Conservar e incentivar a preservação do patrimônio histórico por meio do instrumento de transferência de potencial construtivo, implementando ainda uma política de financiamento e isenções fiscais, mecanismos de captação de recursos para obras e manutenção dos imóveis;

XII - Disciplinar e controlar a poluição visual e sonora, dos recursos hídricos, do solo e do ar que possam afetar a paisagem urbana e ambiental;

XIII - Disciplinar, controlar e fiscalizar a ordenação da publicidade ao ar livre e execução do mobiliário urbano efetuado por concessão pública de serviços;

XIV - Disciplinar e criar novos parâmetros urbanísticos de acessibilidade, mobilidade e transporte no entorno de espaços públicos, privilegiando modais sustentáveis de acesso de pedestres, ciclovias e transporte coletivo, com tratamento diferenciado de passeios públicos que deverão ter os revestimentos padronizados, mediante especificações do órgão competente da Prefeitura;

XV - Estabelecer programas de preservação, conservação e recuperação de áreas urbanas e rurais degradadas, bem como zelar pela posse, coibindo e controlando invasões;

XVI - Implementar políticas de reintegração de posse das áreas públicas que não tiverem função social, quando pertinente;

XVII - Promover as identidades simbólicas, a conservação e preservação de bens culturais materiais e imateriais, de sítios históricos urbanos e rurais significativos;

XVIII - Preservar os bens materiais e imateriais tombados e em processo de tombamento federal, estadual ou municipal;

XIX - Preservar, conservar e valorizar os espaços de recreação e cultura como parques urbanos, corredores e espaços culturais, ambientes institucionais e comunitários;

XX - Promover, preservar e planejar a qualidade da paisagem e espaços públicos por meio da arborização urbana pública existente, como uma imagem e um elemento simbólico, identidade cultural e qualidade de vida urbana da cidade;

XXI - Revisar, elaborar e implantar um Plano Diretor de Arborização Pública como elemento constituinte da qualificação da paisagem urbana e ambiente construído.

Art. 49. A Prefeitura Municipal poderá, através de plano específico a ser aprovado, estabelecendo Operações Urbanas Consorciadas, em áreas que necessitem de transformações estruturais para superar problemas ambientais, sociais e urbanísticos existentes ou previstos em face do impacto de novas atividades que se pretenda desenvolver nestas áreas.

Parágrafo único. Consideram-se Operações Urbanas Consorciadas o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

SEÇÃO III DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 50. O parcelamento do solo em Pariquera-Açu é definido em lei específica que tem por finalidade a orientação e o controle de todo loteamento, arruamento, desmembramento, unificação e condomínios horizontais fechados em terrenos no território do Município de Pariquera-Açu, assegurando a observância das normas federais e estaduais relativas à matéria e zelando pelos interesses do Município no que diz respeito às necessidades para o desenvolvimento geral.

TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DA ADOÇÃO DE INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 51. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

Instrumentos de planejamento:

Plano Plurianual;
Lei de Diretrizes Orçamentárias;
Lei de Orçamento Anual;
Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;
Lei do Sistema Viário;
Lei de Parcelamento do Solo;
Planos, Programas e Projetos Setoriais.

Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
Zonas Especiais de Interesse Social;
Outorga Onerosa do Direito de Construir;
Transferência do Direito de Construir;
Operações Urbanas Consorciadas;
Consórcio Imobiliário;
Direito de Preempção;
Direito de Superfície;
Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça;
Licenciamento Ambiental;
Tombamento;
Desapropriação;
Compensação Ambiental.

Instrumentos de regularização fundiária:

Concessão de Direito Real de Uso;
Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.

Instrumentos tributários e financeiros:

Tributos municipais diversos;
Taxas e tarifas públicas específicas;
Contribuição de Melhoria;
Incentivos e benefícios fiscais;

Instrumentos jurídico-administrativos:

Servidão Administrativa e limitações administrativas;
Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
Termo administrativo de ajustamento de conduta;
Dação de Imóveis em pagamento da dívida.

Instrumentos de democratização da gestão urbana:

Conselhos municipais;

Fundos municipais;

Conferências municipais;

Iniciativa popular de projetos de lei.

Parágrafo Único. O Poder Público Municipal poderá adotar, na revisão do Plano Diretor e nas leis complementares e específicas todos os instrumentos de gestão para a política urbana definidos e expressos no Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 52. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5 e 6 do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados inseridos na Macrozona Urbana a serem detalhadas em lei específica e regulamentação própria.

Parágrafo 1º. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo 2º. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no "caput" os imóveis:
utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;
de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
ocupados por clubes ou associações de classe com equipamentos e atividades comprovadas de esportes, lazer e/ou culturais;
de propriedade de cooperativas habitacionais;
instituições de ensino e órgãos públicos federais, estaduais ou municipais com atividades de interesse público que realizem a manutenção e preservação ambiental da área.

Parágrafo 3º. Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

Art. 53. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

Parágrafo 1º. A notificação far-se-á:
por servidor público do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

Parágrafo 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.

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

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

Parágrafo 5º. As edificações enquadradas no Parágrafo 5º do artigo 128 deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

Parágrafo 6º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

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

Parágrafo 8º. Os lotes que atendam as condições estabelecidas nos Parágrafo 2º e Parágrafo 3º do artigo anterior não poderão sofrer parcelamento sem que estejam condicionados à aprovação de projeto de uso e ocupação.

CAPÍTULO III

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 54. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos dois artigos anteriores, Capítulo II, Título IV, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

Parágrafo 1º. O Código Tributário Municipal estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

Parágrafo 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo estipulado pelo Código Tributário, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista neste Título, Capítulo II e seus artigos.

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

Art. 55. Decorrido o prazo estipulado pelo Código Tributário de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, desde que a sua destinação seja para fins de interesse social.

Parágrafo 1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

Parágrafo 2º. O valor real da indenização:
refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista no artigo 127;
não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

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

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

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

Parágrafo 6º. Ficam mantidas para o adquirente do imóvel nos termos do Parágrafo 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nos artigos 52 e 53 desta Lei.

CAPÍTULO IV DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 56. As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são porções do território destinadas prioritariamente à urbanização e produção de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo 1º. Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 01 (um) salário mínimo, produzida diretamente pelo poder público municipal ou com sua expressa anuência com, no máximo, 1 (um) banheiro por unidade habitacional e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada unidade habitacional.

Parágrafo 2º. Para fins de Política Habitacional priorizar-se-á a população com renda familiar limitada a 01 (um) salário mínimo.

Art. 57. Nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS será permitido, mediante aprovação do órgão municipal competente, o estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados da Legislação em vigor.

Art. 58. São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS:

- I - permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;
- II - possibilitar a extensão dos serviços e da infra-estrutura urbana nas regiões não atendidas;
- III - garantir a qualidade de vida e equidade social entre as ocupações urbanas.

Art. 59. Lei Municipal, baseada neste plano Diretor Municipal, estabelecerá critérios para delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social.

CAPÍTULO V DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 60. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, denominada Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos no Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único. A concessão da Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso poderá ser negada pelo Poder Público Municipal caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 61. 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 de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 62. A outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso só poderá ser utilizada no Perímetro Urbano da Sede Municipal, nas zonas a serem definidas em lei específica.

Parágrafo único - Os coeficientes máximos de aproveitamento dessas zonas serão definidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 63. Quando da utilização da outorga onerosa, a expedição da licença de construção estará subordinada ao total pagamento dessa outorga, que deverá ocorrer no prazo máximo de até seis meses após a aprovação do projeto de construção.

Art. 64. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão destinados ao Fundo Municipal Competente, constituído a partir do Plano Diretor, e deverão ser aplicados prioritariamente em infra-estrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambientais.

Art. 65. O valor do metro quadrado de construção correspondente ao solo criado será definido em lei municipal específica, considerado o valor venal do terreno para efeito do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

Art. 66. Os impactos decorrentes da utilização da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso deverão ser monitorados permanentemente pelo órgão municipal competente, que tornará públicos, semestralmente, os relatórios do monitoramento.

Art. 67. Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- 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 e taxas de serviços necessários.

CAPÍTULO VI

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 68. O proprietário de imóvel localizado na Macrozona Urbana, poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando tratar-se de imóvel:

- de interesse do patrimônio;
- de imóvel lindeiro ou defrontante a Parque Público;

exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e Habitação de Interesse Social.

Parágrafo 1º. A transferência de potencial construtivo prevista no inciso IV deste artigo só será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, para os fins previstos neste artigo.

Parágrafo 2º. Fica vedada a transferência de potencial construtivo da Zona Industrial.

Parágrafo 3º. Fica vedada a transferência de potencial construtivo para imóveis situados nas áreas dentro do perímetro das Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 69. O potencial construtivo, a ser transferido, e os demais trâmites decorrentes desta operação serão objeto de lei específica e regulamentação própria.

Art. 70. O impacto de transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, anualmente, os relatórios do monitoramento.

CAPÍTULO VII

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 71. Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infra-estrutura e viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental num determinado perímetro contínuo ou descontinuado.

Art. 72. As Operações Urbanas Consorciadas têm, como finalidades:

Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

Otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

Implantação de programas habitacionais de interesse social para população de baixa renda;

Ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;

Implantação de espaços públicos;

Valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

Melhoria e ampliação das infra-estruturas e da rede viária estrutural.

Art. 73. A definição de onde poderão ocorrer e as especificações das Operações Urbanas Consorciadas serão objeto de lei específica e regulamentação própria.

Art. 74. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conterà, no mínimo:

Delimitação do perímetro da área de abrangência;

Finalidade da operação;

Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

Relatório de Impacto Ambiental e Incômodo de Vizinhança - REIIPAV;

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

Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

Forma de controle e monitoramento da operação;
Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo 1º. Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados prioritariamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada e para obtenção de áreas e edificações de equipamentos públicos especialmente de educação, saúde e de lazer desportivo em áreas carentes e de moradias de interesse social.

Art. 75. Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis.

CAPÍTULO VIII DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 76. O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário conforme as situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade e também para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo 1º. As especificações dos Consórcios Imobiliários serão objeto de lei específica e regulamentação própria.

Parágrafo 2º. Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Parágrafo 3º. A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

Parágrafo 4º. O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 77. 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 Parágrafo 2º do Artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 78. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

Art. 79. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO IX DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 80. O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

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

Regularização fundiária;

Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

Constituição de reserva fundiária;

Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

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

Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 81. Lei municipal específica delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preempção.

Parágrafo 1º. Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no "caput" deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

Art. 82. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 83. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de trinta dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

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

Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

Endereço do proprietário, com comprovante de residência, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 84. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

Parágrafo 1º. A Prefeitura fará publicar, nos termos do artigo 152, num jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e a intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

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

Art. 85. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

Parágrafo 1º. O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

Parágrafo 2º. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 86. Lei municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.

CAPÍTULO X DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 87. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

Parágrafo 1º. As especificações dos Consórcios Imobiliários serão objeto de lei específica e regulamentação própria.

Parágrafo 2º. Fica o Executivo municipal autorizado a:
Exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;
Exercer o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 88. O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 89. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

CAPÍTULO XI DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 90. As instalações de novas obras ou atividades, potencialmente geradoras de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente, dependerão da aprovação do órgão municipal competente, que deverá exigir um Estudo de Impacto de Vizinhança- EIV.

Parágrafo 1º. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento.

Parágrafo 2º. De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, o Poder Público, se reservará o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer quaisquer exigências que se façam necessárias para minorar, compensar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da Cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

Parágrafo 3º. Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte o interessado deverá publicar no periódico local de maior circulação um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização. A Prefeitura fixará o mesmo resumo em edital.

Art. 91. Considerar-se-ão obras ou atividades potencialmente geradoras de grandes modificações urbanas, aquelas definidas em Lei Municipal específica.

Art. 92. A exigibilidade, as formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, para cada instalação ou atividade, ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos em lei específica.

Art. 93. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá considerar o sistema de transportes, meio ambiente, infra-estrutura básica, estrutura sócio-econômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança e 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, dentre outros, das seguintes questões:

I - Adensamento populacional;

II - Equipamentos urbanos e comunitários;

III - Uso e ocupação do solo;

IV - Valorização imobiliária;

V - Geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - Ventilação e iluminação;

VII - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII - Definição das medidas mitigadoras, compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos;

IX - A potencialidade de concentração de atividades similares na área;

X - O seu potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturante no Município;

XI – Poluição sonora;

XII – Vibração;

XIII – Periculosidade;

XIV – Geração de Resíduos Sólidos;

XV – Riscos ambientais;

XVI – Impacto Sócio-Econômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 94 - Os órgãos municipais competentes poderão definir outros tipos de estudos, caso a situação assim o exigir.

Art. 95. O Poder Executivo, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança, poderá negar autorização para realização do empreendimento ou exigir do empreendedor, às suas expensas, as medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade.

Art. 96. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I - Ampliação das redes de infra-estrutura 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, transportes e trânsito;
- IV - Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade.

Art. 97. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o licenciamento ambiental e o Estudo de Impacto Ambiental requeridos nos termos da legislação ambiental.

Art. 98. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Art. 99. O órgão municipal competente pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

TÍTULO VI

DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Art. 100. O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana compreende os canais de participação da sociedade na formulação de estratégias e gestão municipal da política urbana.

Art. 101. O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana tem como principais objetivos:

- I - Garantir a eficácia, eficiência e efetividade da gestão, na melhoria da qualidade de vida dos munícipes;
- II - Garantir mecanismos de monitoramento e gestão do Plano Diretor, na formulação e aprovação dos programas e projetos para a implementação e na indicação das necessidades de detalhamento, atualização e revisão do mesmo;
- III - Garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica;
- IV – Instrumentalizar o processo de planejamento municipal, elaborar e controlar planos, programas, orçamentos e projetos;
- V – Acompanhar e avaliar os resultados da implementação desta Lei;
- VI – Conferir às ações da Prefeitura Municipal de Pariquera-Açu maior eficácia e eficiência;
- VII – Propiciar a integração dos agentes setoriais de planejamento e de execução da administração direta e fundacional do Município, assim como dos órgãos e entidades federais e estaduais, quando necessário, para aplicação das diretrizes e políticas previstas nesta Lei;
- VIII – Possibilitar convergência entre as ações do poder público e das entidades da sociedade civil em favor do Município;
- IX – Tornar acessível aos cidadãos , dados e informações dos projetos, programas, obras e cadastros municipais.

CAPÍTULO II

DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

Art. 102. Fica criado o Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Executivo e da sociedade civil.

Parágrafo único. As atribuições, composição e demais competências do Conselho referido no “caput”, serão estabelecidas em ato normativo próprio pelo Chefe do poder Executivo.

CAPÍTULO III DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 103. O Executivo manterá atualizado o Sistema de Informações para o Planejamento e Gestão Municipal, produzindo os dados necessários, com a frequência definida.

Parágrafo 1º. O Sistema de Informações Municipais deve conter os dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

Parágrafo 2º. O Sistema de Informações Municipais deve, progressivamente, dispor os dados de maneira georreferenciada e em meio digital.

Parágrafo 3º. O Sistema tem como objetivo fornecer informações para planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas urbanas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do plano diretor.

Art. 104. O Sistema de Informações Municipais para o Planejamento e Gestão Municipal adotará as seguintes diretrizes:

I - Atendimento aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - Disponibilização das informações de forma ampla e periódica na página eletrônica da Prefeitura Municipal, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis;

III - O poder público municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos ligados ao desenvolvimento urbano, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;

IV - Articulação com outros sistemas de informação e bases de dados, municipais, estaduais, nacionais e internacionais, existentes em órgãos públicos e em entidades privadas.

CAPÍTULO IV DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 105 - Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento, constituído de recursos provenientes de:

I - Recursos próprios do Município;

II - Repasses ou dotações orçamentárias da União ou do Estado de São Paulo a ele destinados;

III - Empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;

IV - Transferências de instituições privadas;

- V - Transferências de entidades internacionais;
- VI - Transferências de pessoas físicas;
- VII - Acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VIII - Receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso;
- IX - Receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;
- X - Receitas advindas do pagamento de prestações por parte dos beneficiários de programas habitacionais desenvolvidos com recursos do fundo;
- XI - Receitas advindas do pagamento de multas emitidas pelo órgão municipal competente por falta de licença de funcionamento de atividades;
- XII - Rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- XIII - Doações;
- XIV - Outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Art. 106. O Fundo Municipal de Desenvolvimento será gerido pelo Órgão Municipal competente.

Art. 107. Os recursos destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento deverão ser utilizados na consecução das diretrizes e objetivos elencados neste Plano Diretor e aplicados prioritariamente em infra-estrutura e equipamentos públicos.

Art. 108. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento poderão ser aplicados diretamente pela Prefeitura ou repassados a outros fundos e agentes públicos ou privados, mediante aprovação do Órgão Municipal competente.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 109. O Executivo, após a promulgação desta Lei Complementar, deverá dar provimento às medidas de implementação das diversas diretrizes que a integram, bem como de instituição dos instrumentos previstos, respeitados os prazos e procedimentos estabelecidos para cada caso.

Art. 110. No prazo máximo de 10 (dez) anos após a promulgação desta Lei Complementar, deverá o Plano Diretor ser avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do município, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

Art. 111. Este Plano Diretor só poderá ser alterado mediante procedimento equivalente ao que foi utilizado por ocasião de sua elaboração.

Parágrafo 1º. Este processo deverá constar de no mínimo:

- I – Divulgação em meios públicos da proposta de alteração;
- II – Realização de oficinas, abertas à população, de esclarecimento do assunto objeto da proposta de alteração;
- III – Três audiências públicas, sendo a primeira destinada para conhecimento ao público da proposta de alteração e seu conteúdo, a segunda para apresentação de alternativas e implicações e a terceira para aprovação ou rejeição da proposta;
- IV – Após as três audiências e havendo aprovação da proposta, a mesma será remetida à Câmara de Vereadores para apreciação final.

Parágrafo 2º. À Câmara de Vereadores caberá acatar ou rejeitar a proposta, não sendo permitida a alteração parcial da mesma.

Art. 112. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Art. 113. Todas as remissões, em diplomas legislativos, as normas referidas no artigo antecedente, consideram-se feitas às disposições correspondentes desta Lei.

Zildo Wach
Prefeito Municipal

**REGISTRADO E PÚBLICADO NO ÁTRIO DO PAÇO MUNICIPAL E NA SEÇÃO
DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE
PARIQUERA-AÇU, NA PRESENTE DATA.**

Ciro Miraider Ferreira
Diretor do Depto Administrativo