



MENSAGEM LEGISLATIVA Nº. 032, 28 DIAS DE MARÇO DE 2023.

Ao Excelentíssimo Senhor

JOAQUIM PEREIRA DOS SANTOS

**M. D. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO NOVO DO
PARECIS/MT**

Exmos. Srs. Vereadores da Câmara Municipal de Campo Novo do Parecis

**Dirijo-me a Vossas Excelências para encaminhar o presente Projeto de
Lei Complementar, com a REVISÃO DO PLANO DIRETOR - LEI COMPLEMENTAR
Nº 3, DE 06 DE NOVEMBRO DE 2003 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Este Projeto dá início ao encerramento do ciclo dos trabalhos concernentes à Revisão do Plano Diretor de Municipal de CAMPO NOVO DO PARECIS. É importante resgatar o plano de trabalho estabelecido, o qual foi elaborado de forma técnica com a máxima capacidade em se organizar o modo em que as informações foram colhidas, em especial, realçando a participação profícua e exemplar da população.

Resgatando o planejamento estipulado em etapas, buscou-se a otimização do tempo de participação da sociedade que, em certo, tem seus compromissos e afazeres. No entanto, como pede a lei, o processo deve ser participativo, e de fato o foi. O exemplo disso é que em todas as instâncias de interlocução da equipe COPLAN, com o cidadão, seja ele o cidadão representando a si mesmo, seja ele o vereador representando muitos outros ou mesmo o corpo técnico da municipalidade sem exceção, tiveram uma participação brilhante. Mas verdadeiramente esta não é a função deste documento, mesmo que seja importante tecer elogios, pois este fato sensibilizou toda a equipe técnica, é

Câmara Municipal Campo Novo do Parecis

Av. Mato Grosso, 6
CNPJ 24.772.287/000

Data: 29/03/2023 Hora: 16:59
Espécie: \$IDENTIFICACAO\$
Autoria: PODER EXECUTIVO

Assunto: Projeto de Lei Nº02 Assunto: O Município de Campo
Novo do Parecis MT Dispõe sobre o Plano Diretor da
Providência.

MT
gov.br

Handwritten signature



indiscutível que a sociedade se mostrou ativa no que tange a sua responsabilidade em construir a cidade desejada.

Expressas as considerações preambulares, passamos então para as considerações quanto a metodologia do processo revisional. Em todas as etapas do processo buscou-se investigar a fundo quais eram os problemas da cidade, utilizamos um método que objetivou a construção de um relacionamento entre as informações resultando em uma Matriz de Problemas (ou Árvore de Problemas), e posteriormente, uma Matriz de Objetivos (ou Árvore de Objetivos). Partindo então dessas árvores (ou matrizes), ordenou-se naturalmente quais eram os eixos (elementos fortes) a serem atacados, bem como eram as prioridades. Certamente que, associado a pesquisas, com investigações e análises técnicas, é que culminou no conjunto de elementos usados como base para a então “escrita jurídica”.

Tomando os devidos cuidados com a transposição dos objetivos e ações necessárias para o formato jurídico, resultamos na minuta de lei que segue. Construída com elementos estruturantes, aborda integralmente todos os elementos pela sociedade demandados, constituindo o presente Projeto de Lei.

Na primeira parte, é destacado o “espírito” que dá “vida” a lei, integrada pelo preâmbulo e pelos princípios, servindo de parâmetro para conduzir-se tal leitura. Posteriormente aos elementos introdutórios, passa-se então para a parte que estabelece as balizas (diretrizes) que conformarão o planejamento, execução e tomadas de decisão para a próxima década de evolução da cidade. É importante dizer que o Plano Diretor não deve ser uma lei muito robusta e cheia de detalhes. Em tese, deve ser elementar, enxuta e, acima de tudo, estratégica servindo de guia para as normatizações que devem desdobrar-se desta lei pétrea.

Neste caso revisional, o qual a municipalidade optou pela contratação da consultoria para prestar auxílio a seu corpo técnico, é imperioso que essa lei não seja UNA, ou seja, que após aprovada, dê-se por encerrado o processo de planejamento urbano. Mas

Revisão:

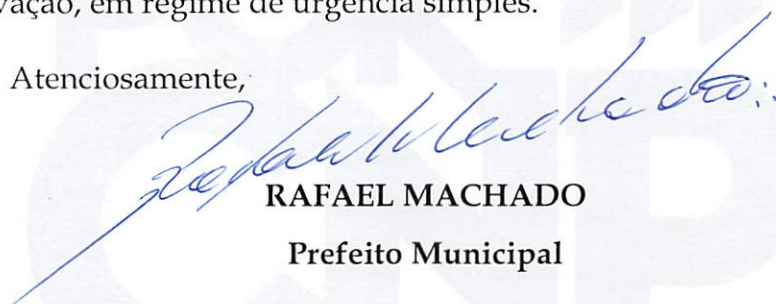


sim, que a Lei do novo Plano Diretor seja um instrumento que propicie um ambiente de verdadeira transformação em que todos os agentes ligados diretamente com o processo, desde a implantação até o monitoramento do Plano Diretor. Que todos sejam estimulados a enveredar pelo novo e experimentar uma seara própria do contexto cotidiano local.

Certamente é este o objetivo que precisa ser buscar a potencialização de esforços e de aprendizado pela descoberta. Muito além de um Plano perfeitamente elaborado, é um Plano que possa ser experimentado e vivenciado. O Plano Diretor ideal, não é aquele que interessa a Gestões, mas o que supera Gerações.

Para tanto, considerando o interesse público demonstrado no presente Projeto de Lei, bem como elaborado em conformidade com a legislação vigente, prevaleço-me da oportunidade para reiterar a Vossa Excelência e a seus ilustres Pares a manifestação do meu singular apreço, encaminhando-lhes o presente Projeto de Lei para análise e, posterior, aprovação, em regime de urgência simples.

Atenciosamente,


RAFAEL MACHADO
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°. 02, 28 dias do mês de março de 2023.

**O MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO
PARECIS-MT DISPÕE SOBRE O PLANO
DIRETOR E DA PROVIDÊNCIAS.**

RAFAEL MACHADO, Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1. Para fins de melhor interpretação desta lei, adotamos o seguinte glossário:

- I. ADAPTAÇÃO ÀS MUDANÇAS CLIMÁTICAS:** adaptação é uma estratégia de resposta de qualquer sistema à mudança do clima, no esforço de prevenção contra possíveis danos e de explorar eventuais oportunidades benéficas.
- II. AFASTAMENTO FRONTAL:** trata-se da distância que separa os planos de fachadas da testada do terreno ou dos alinhamentos projetados.
- III. AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO:** trata-se da distância que separa os planos de fachadas das divisas laterais do terreno.

Rafael Mach.



- IV. AFASTAMENTO:** faixa de terreno pertencente a um lote privado e contígua à via que não pode ser edificada.
- V. AGLOMERAÇÃO URBANA:** processo de metropolização, resultante da expansão de uma cidade central, que dá origem a uma estrutura espacial característica, cujo traço dominante é a alta especialização do uso do solo urbano.
- VI. AGLOMERADO SUBNORMAL:** conjunto constituído de, no mínimo, 51 unidades habitacionais carentes, em sua maioria de serviços públicos essenciais, ocupando ou tendo ocupado, até período recente, terreno de propriedade alheia pública ou particular, e estando dispostas, em geral, de forma desordenada e/ou densa.
- VII. AGRICULTURA FAMILIAR, AGROECOLÓGICA E SUSTENTÁVEL:** o enquadramento como agricultura familiar baseia-se em quatro critérios principais: área de até quatro módulos fiscais, o predomínio da mão-de-obra da própria família nas atividades rurais, renda familiar mínima advinda das atividades econômicas rurais no próprio estabelecimento e, direção do estabelecimento junto à família.
- VIII. ANÁLISE GERAL URBANÍSTICA:** leia EIV.
- IX. ÁREA AMBIENTALMENTE FRÁGIL:** ver fragilidade ambiental.
- X. ÁREA APTA À AMPLIAÇÃO DE INFRAESTRUTURA:** a ampliação de infraestrutura por meio da criação de novos bairros ou loteamentos. A aptidão das áreas para a ampliação da infraestrutura deve levar em conta aspectos técnicos, econômicos, ambientais e sociais que visem identificar a viabilidade de tal ampliação perante os impactos que causará.

Recebi:
5



- XI. ÁREA APTA À OCUPAÇÃO URBANA:** área à ocupação urbana devendo ser analisados de forma relacional e variam conforme contextos ambientais, sociais e econômicos, levando em conta aspectos como a proteção à vida, a preservação do meio ambiente e os direitos fundamentais, como à saúde e à moradia adequada.
- XII. ÁREA APTA À PRODUÇÃO RURAL:** área à produção rural devendo ser analisados contextos ambientais, sociais e econômicos, levando em conta aspectos como a proteção à vida, a preservação do meio ambiente, os direitos fundamentais, a gestão dos recursos naturais e as relações entre a área de produção e as cadeias de abastecimento das regiões urbanas próximas.
- XIII. ÁREA CONSOLIDADA (RURAL E URBANA):** área rural consolidada como imóvel rural com ocupação antrópica preexistente a 22 de julho de 2008, com edificações, benfeitorias ou atividades agrossilvopastoris. Já a urbana consolidada é definida como a área que está incluída no perímetro urbano, tem sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas, organiza-se em quadras e lotes predominantemente edificadas, tem uso predominantemente urbano e possui pelo menos três equipamentos de infraestrutura instalados.
- XIV. ÁREA CONSTRUÍDA:** são consideradas construídas as áreas cobertas, sem restrições quanto ao tipo de uso, tamanho, piso ou cobertura.
- XV. ÁREA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO:** áreas de desenvolvimento econômico são aqui entendidas como porções do território nas quais o município e seus cidadãos identificam interesse, necessidade ou potencial para que sejam criadas atividades econômicas e/ou fomentadas as atividades existentes.



- XVI. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID):** espaço geográfico que concentra os impactos diretos e mais significativos provenientes da instalação, manutenção e operação do empreendimento em questão.
- XVII. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII):** extensão da AID, se localiza em uma região um pouco mais afastada do empreendimento e recebe as ações indiretas, com impactos menos significativos do que os que ocorrem nas áreas diretas.
- XVIII. ÁREA DE INFLUÊNCIA:** espaço geográfico suscetível de sofrer alterações devido implantação de empreendimento, observando sob o ponto de vista os efeitos no ambiente.
- XIX. ÁREA DE INTERESSE TURÍSTICO:** trechos contínuos do território nacional, inclusive suas águas territoriais, a serem preservados e valorizados no sentido cultural e natural, e destinados à realização de planos e projetos de desenvolvimento turístico.
- XX. ÁREA DE RISCO (OU EM SITUAÇÃO DE RISCO):** são áreas consideradas impróprias ao assentamento humano por estarem sujeitas a riscos naturais ou decorrentes da ação antrópica.
- XXI. ÁREA DE TRANSIÇÃO URBANO-RURAL:** região limítrofe entre área urbanizada e área rural, na qual características e atividades rurais e urbanas se misturam e não é possível definir precisamente os limites físicos e sociais destes dois espaços.
- XXII. ÁREA INFRAESTRUTURADA (OU DOTADA DE INFRAESTRUTURA):** é entendida como trecho do município com aparatos técnicos e instalações de infraestrutura que dão condições de suporte tanto para a vida humana, ou seja, é



capaz de ter ou receber moradias adequadas, quanto para a produção de bens e serviços.

XXIII. ÁREA LIVRE DE USO PÚBLICO: área de uso comum do povo, destinada à implantação de praças e parques públicos, também denominada de espaço livre, sistema de lazer ou praça.

XXIV. ÁREA MÍNIMA DO LOTE: são as dimensões mínimas necessárias para que o lote seja aprovado, no processo de loteamento ou perante o processo de aprovação de projeto.

XXV. ÁREA OCIOSA: entendida como área pública ou privada, de uso comum ou não, em situação de ociosidade, ou seja, sem uso ou com uso abaixo da capacidade esperada.

XXVI. ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS: caracterizados como assentamentos precários as favelas, os loteamentos irregulares de moradores de baixa renda, os cortiços e os conjuntos habitacionais degradados, entre outros, de acordo com a especificidade da precariedade e com o nível de vulnerabilidade local.

XXVII. ATIVIDADE RURAL OU EXTRATIVISTA PRÓSPERA: aquelas preferencialmente de impacto ambiental reduzido e/ou controlado e significativas para o município como um todo ou para regiões do município.

XXVIII. ATRATIVOS TURÍSTICOS: os atrativos turísticos são elementos naturais e culturais com força potencial de atração de turistas, cujo valor reside em características objetivas e subjetivas que lhes conferem autenticidade, genuinidade, diferenciação e sustentabilidade.



XXIX. AUTO: ato oficial formal, pelo qual o Poder Público instrui o processo de penalização.

XXX. AUTUAÇÃO: lavratura do Auto que identifica a infração cometida.

XXXI. BANCO DE TERRAS PÚBLICAS: pode ser entendido como um conjunto de imóveis de propriedade pública que estejam à disposição para implantação de equipamentos públicos, habitação de interesse social e outros empreendimentos de interesse público e coletivo.

XXXII. BIOMA: amplo conjunto de ecossistemas terrestres caracterizados por tipos fisionômicos semelhantes de vegetação e com diferentes tipos climáticos.

XXXIII. CAPACIDADE DE GESTÃO (MUNICIPAL): capacidade de gestão à viabilidade que a administração municipal e seu corpo técnico possuem para o desenvolvimento de certas estratégias e para a utilização dos instrumentos.

XXXIV. CAPACIDADE DE SUPORTE (DA INFRAESTRUTURA): diz respeito ao limite máximo que cada tipo de infraestrutura pode suportar sem depender de ampliação do sistema ou de seu porte.

XXXV. CENTRALIDADE: uma área ou estrutura urbana que concentra oportunidades diversas, principalmente de usos não residenciais, motivo pelo qual tende a atrair pessoas em deslocamentos cotidianos.

XXXVI. CIDADE COMPACTA: possui proporções adequadas entre adensamento populacional, adensamento construtivo e presença de infraestruturas, buscando evitar processos de expansão ou espraiamento urbano desnecessários, aproveitar

Redatado



ao máximo a infraestrutura disponível e reduzir os custos de gestão e manutenção urbana, assim como os custos e o tempo de deslocamento de sua população.

XXXVII. COEFICIENTE DE ADENSAMENTO CONSTRUTIVO: é a relação entre a área edificada e a área total do lote.

XXXVIII. COMÉRCIO AMBULANTE: de modo geral é aqui entendido como aquele realizado em áreas públicas, com ou sem estruturas fixas e que podem ter regimentos ou licenças específicas para seu funcionamento.

XXXIX. COMÉRCIOS E USOS POPULARES: são aqui entendidos como aqueles que servem populações de diversas faixas de renda, principalmente as mais baixas.

XL. COMODIDADE: qualidade ou a interferência gerada por usos e sua população.
(Vide Parâmetros de Incomodidade).

XLI. COMPATIBILIDADE DE VIZINHANÇA: atividade ou uso compatível com seu entorno imediato.

XLII. CONSTRUÇÃO: qualquer obra construída/edificada.

XLIII. CRESCIMENTO DEMOGRÁFICO (OU POPULACIONAL): incremento médio anual da população residente devido ao crescimento vegetativo ou à migração líquida, em determinado espaço geográfico, no período considerado.

XLIV. DÉFICIT HABITACIONAL: indica a quantidade de pessoas que vivem em condições desfavoráveis de moradia, por diversos motivos, sinalizando, por exemplo, a necessidade de construção de novas unidades para atender à demanda habitacional da população em dado momento.



XLV. DENSIDADE DEMOGRÁFICA: entende-se por densidade demográfica o número de habitantes por unidade de área no município.

XLVI. DENSIDADE E ADENSAMENTO CONSTRUTIVO: densidade construtiva é expressa no total de metros quadrados construídos por unidade de área no município, ou seja, a área total construída das edificações dentro da poligonal da área, do assentamento ou do bairro em questão. O adensamento construtivo é o processo de aumentar a área total construída das edificações em uma mesma unidade de área do território.

XLVII. DENSIDADE E ADENSAMENTO POPULACIONAL: densidade populacional, também chamada de densidade demográfica é o número de habitantes por unidade de área no município. O adensamento populacional é o processo de aumentar o número de habitantes em uma mesma unidade de área do território.

XLVIII. DENÚNCIA: protocolo oficial de aviso de dúvida de acometimento de irregularidade ou ilegalidade.

XLIX. DESCARACTERIZAÇÃO (DO PERFIL DA POPULAÇÃO, DO USO E/OU DA MORFOLOGIA URBANA): descaracterização pode ser entendida como o processo de transformação que resulta na perda das características originais e/ou atuais de determinado local.

L. DESDOBRO: divisão de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado para formação de novos lotes.

LI. DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO: aqui entendido como o aumento das atividades ligadas ao setor imobiliário, que podem variar de acordo com o



contexto municipal, mas que geralmente englobam os processos ligados à produção e à comercialização de imóveis.

LII. DESINDUSTRIALIZAÇÃO: desindustrialização é um processo de redução da capacidade industrial, que envolve o fechamento de indústrias, a redução de empregos ou a diminuição de sua produção, acarretando mudanças sociais e econômicas.

LIII. DESMEMBRAMENTO: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

LIV. DINÂMICA IMOBILIÁRIA (OU DO MERCADO IMOBILIÁRIO): ver o termo desenvolvimento imobiliário.

LV. DOMICÍLIO: local estruturalmente separado e independente que se destina a servir de habitação a uma ou mais pessoas, ou que está sendo utilizado como tal.

LVI. EDIFICAÇÃO: vide Construção.

LVII. EDILÍCIO: relativo a construções, edificações e edifícios.

LVIII. EMPREENDIMENTO DE IMPACTO: ver termo impacto.

LIX. EQUIDADE: pauta a necessária garantia dos direitos humanos e a busca pela redução de desigualdades sócio territoriais. Demanda que soluções, investimentos e esforços variem de acordo com o contexto em questão e com as diversas necessidades das pessoas, considerando critérios de justiça e características de gênero, classe, etnia, idade e outros marcadores sociais da diferença.



- LX. EQUIPAMENTO PÚBLICO URBANO:** Consideram-se equipamentos públicos urbanos as instalações e espaços de infraestrutura urbana destinados aos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de águas pluviais, disposições e tratamento dos resíduos sólidos, transporte público, energia elétrica, rede telefônica, gás canalizado e congêneres.
- LXI. EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO:** Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.
- LXII. ESPRAIAMENTO:** processo de expansão ou espalhamento da mancha urbana (área urbanizada do município) pelo território.
- LXIII. ESTAGNAÇÃO ECONÔMICA:** pode ser entendida como o momento no qual o município não consegue manter um nível de crescimento econômico coerente com seu potencial durante um período relativamente longo.
- LXIV. ESTRUTURA DE GESTÃO:** conjunto dos elementos que compõem a administração municipal e/ou o órgão responsável pela política territorial em questão.
- LXV. ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA:** instrumento legal de normatização dos usos do solo dentro do planejamento urbano. Análise obrigatória que antecede a ocupação do solo por empreendimentos que possam afetar a qualidade de vida ou que provoquem adensamento populacional, conflitos de trânsito, poluição visual e sonora.
- LXVI. FAIXA DE ROLAMENTO:** vide faixa de trânsito.



- LXVII. FAIXA DE TRÂNSITO:** parte de pista de rolamento cuja largura permite, com segurança, a circulação de veículos em fila única.
- LXVIII. FISCALIZAÇÃO ATIVA:** exercício ordinário do poder de polícia atribuído a administração pública municipal.
- LXIX. FISCALIZAÇÃO REATIVA:** exercício extraordinário do poder de polícia movido por denúncia, queixa, autuação de outras esferas.
- LXX. FRAGILIDADE AMBIENTAL:** suscetibilidade de determinada área ser alterada ou prejudicada devido a desequilíbrios ambientais ou antrópicos que podem resultar em prejuízos reversíveis ou irreversíveis.
- LXXI. FRENTE MÍNIMA DO LOTE:** perímetro exposto de uma propriedade urbana. Largura total de um terreno ou edifício.
- LXXII. GABARITO:** consiste na altura máxima em que cada edificação pode atingir, medida a partir do nível altimétrico de uma das cabeceiras da pista do aeroporto. Estão submetidas a controle de altura apenas os imóveis inscritos estipulados pela Zona de Segurança Aeroportuária (Z.S.A).
- LXXIII. GENTRIFICAÇÃO:** processo que combina dois fenômenos em um bairro ou região do município: um deles é o aumento das atividades do setor imobiliário, que rentabiliza a partir do valor baixo dos imóveis no local, investindo para gerar novos produtos (inclusive demolindo parte dos imóveis existentes) e para atrair atividades rentáveis. O outro fenômeno é a substituição do perfil de usos e da população, em geral resultando na saída da população de renda mais baixa.



- LXXIV. GESTÃO SOCIAL DA VALORIZAÇÃO DA TERRA (OU DO SOLO):** necessidade de recuperar e redistribuir parte da valorização fundiária para o conjunto da sociedade, com vistas à redução de desigualdades socio territoriais, e da gestão participativa, na qual a sociedade é envolvida na discussão sobre a destinação dos recursos obtidos e dos demais investimentos públicos.
- LXXV. GESTÃO URBANA ou GERENCIAMENTO URBANO:** trata-se da administração ou governança efetiva das condições oriundas do planejamento urbano.
- LXXVI. GLEBA VAZIA:** ver o termo vazio urbano.
- LXXVII. GLEBA:** área de terra que ainda não foi objeto de Loteamento ou Desmembramento.
- LXXVIII. HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS):** habitação de Interesse Social é a unidade habitacional produzida pela iniciativa pública ou privada para ser destinada a famílias de baixa renda.
- LXXIX. ILHAS DE CALOR:** são áreas urbanas nas quais a temperatura média costuma ser maior do que a da vizinhança rural.
- LXXX. IMÓVEL OU LOTE SUBUTILIZADO, NÃO UTILIZADO (VAZIO), NÃO EDIFICADO:** ver termo vazio urbano.
- LXXXI. IMPACTO AMBIENTAL:** considera-se qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades, direta ou indiretamente, humanas. (Vide RIMA).

Recebido



LXXXII. IMPACTO: gerador de impacto positivo ou negativo, seja este social, econômico, urbano ou ambiental, entre outros.

LXXXIII. INCOMODIDADE: interferência gerada por usos não residenciais às áreas residenciais e sua população, e podem tratar de aspectos locacionais e de ocupação dos lotes, além de níveis de ruído, salubridade, poluição ambiental, geração de tráfego e demanda por equipamentos e serviços públicos, entre outros.

LXXXIV. INCOMPATIBILIDADE: aplica-se às atividades que causem grau de incomodidade ou interferência no cotidiano social que não podem ser tolerados. Ou que a população nas AID e AII democraticamente expresse tal repulsa.

LXXXV. INFRAESTRUTURA DE APOIO AO TURISMO: serviços de infraestrutura são serviços básicos de uma cidade ou de uma localidade, ou seja, são aqueles relacionados a transportes, segurança e limpeza, além, é claro, daqueles que dependem da existência de redes de esgoto, energia elétrica, abastecimento de água, rede telefônica etc.

LXXXVI. INFRAESTRUTURA VERDE: soluções baseadas na natureza, com funções que podem ser ambientais, sociais, econômicas e que muitas vezes desempenham mais de uma função ao mesmo tempo

LXXXVII. IRREGULARIDADE (DE USO, EDILÍCIA E FUNDIÁRIA): a irregularidade pode ser entendida como uma situação na qual as características de uso, da construção ou de propriedade do imóvel estão em desacordo com as previsões da legislação e com os regramentos técnicos.



LXXXVIII. LOCAIS DE INTERESSE TURÍSTICO: trechos do território nacional, compreendidos ou não em áreas especiais, destinados por sua adequação ao desenvolvimento de atividades turísticas, e à realização de projetos específicos. Compreendem bens não sujeitos a regime específico de proteção e os respectivos entornos de proteção e ambientação.

LXXXIX. LOGRADOURO PÚBLICO: vide Logradouro.

XC. LOGRADOURO: espaço público comum mantidos pelas municipalidades para desfrute da população, usado para serventia ou outras funcionalidades, contíguos a residências ou comércios. Sinônimo de praças, vias ou passeios.

XCI. LOTE: área delimitada de terreno vinculada à posse ou à propriedade da terra. Deve possuir um acesso a logradouro público. Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos para a zona em que se situe.

XCII. LOTEAMENTO: subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

XCIII. MACROZONEAMENTO: é a distinção do todo o território urbano baseado nas características antrópicas e bióticas deste, estabelecendo um referencial espacial para o uso e ocupação do solo, de acordo com as estratégias da política urbana.

XCIV. MEIO AMBIENTE CONSTRUÍDO: o meio ambiente natural que sofreu processo de transformação pelo homem e/ou o conjunto de condições que constituem uma cidade.

Rebeca
17



XCV. MEIO AMBIENTE NATURAL: lugar tal qual encontrado na natureza.

XCVI. MEIO AMBIENTE: conjunto de condições biológicas, físicas e químicas em que os seres vivos se desenvolvem.

XCVII. MITIGAÇÃO DAS MUDANÇAS CLIMÁTICAS: intervenção humana para reduzir as emissões por fontes de gases de efeito estufa e fortalecer as remoções por sumidouros de carbono, tais como florestas e oceanos.

XCVIII. MOBILIÁRIO URBANO: é a coleção de artefatos implantados em espaço público da cidade, de interesse urbanístico, paisagístico, simbólico ou cultural, disponíveis à utilização da população.

XCIX. MOBILIDADE ATIVA: forma de mobilidade para transporte de pessoas ou bens que faz uso unicamente de meios não motorizados, sendo os mais utilizados o caminhar a pé e o uso de bicicletas.

C. MORADIA DE BAIXA RENDA: municípios possuem a prerrogativa de elaborar suas próprias definições acerca da moradia de baixa renda, pois a compreensão do significado da baixa renda varia em cada município. Deve levar em conta, no mínimo, aspectos socioeconômicos para caracterizar a renda da população no município e ser articulada a aspectos construtivos e do território no qual a moradia está inserida, buscando compreender como se dá a precariedade habitacional no município.

CI. MORFOLOGIA (URBANA): conjunto de formas e elementos físicos de ocupação da cidade, viário, edifícios e áreas livres, entre outros que, sobrepostos ao suporte natural hidrografia, topografia, áreas verdes etc. moldam o espaço e



consequentemente, determinam percepções espaciais e a qualidade do ambiente urbano.

CII. MUDANÇAS CLIMÁTICAS (OU MUDANÇA DO CLIMA): é à variação do clima em escala global ou dos climas regionais da Terra ao longo do tempo. Estas variações dizem respeito a mudanças de temperatura, precipitação, nebulosidade e outros fenômenos climáticos em relação às médias históricas.

CIII. NIHIL: nada, coisa alguma.

CIV. NÍVEL FINALÍSTICO: constitui a base da estrutura de Governo responsável por administrar e executar as ações e tarefas ordinárias e/ou necessárias para o cumprimento do planejamento. Diz respeito à prestação direta dos serviços ao cidadão.

CV. NÍVEL MEIO: entende-se pelo nível da administração municipal responsável pela determinação das estratégias, dos objetivos e diretrizes, auxiliando a tomada de decisões, abrangendo toda a estrutura de Governo. É processo permanente e continuado voltado a utilização de recursos de forma racional e eficiente.

CVI. NON AEDIFICANDI: área, pública ou privada, em que não é permitido construir edificações.

CVII. NOTIFICAÇÃO: ato administrativo de informar oficialmente a parte envolvida que foi averiguada o cometimento de infração.

CVIII. OCUPAÇÃO DO SOLO: é o exercício da apropriação da terra, sob regência de lei municipal, determinada pelas características da cidade, seguindo conjunto de diretrizes urbanísticas, cujo objetivo é garantir sua conservação e organização.



CIX. OCUPAÇÃO SUSTENTÁVEL: conjunto das formas e dos elementos físicos que conduzem ao desenvolvimento sócio territorial de forma coerente com a visão de futuro municipal e com a gestão dos recursos naturais. Podem ter características urbanas ou rurais e são pautados pelo contexto local, devendo conduzir à redução de desigualdades socioeconômicas de modo articulado à preservação e recuperação do meio ambiente.

CX. OCUPAÇÃO URBANA FRAGMENTADA, DISPERSA OU DESCONTÍNUA: ocupação de características opostas à cidade compacta (ver termo). Trata-se de situações como áreas urbanizadas e/ou de características urbanas que se localizam distantes do núcleo urbano principal do município ou como um núcleo urbano principal com diversas áreas vazias de grande porte.

CXI. PAISAGEM CULTURAL: constituídas por elementos naturais e culturais, representativas de interações do homem com o meio natural e que possuem valores a serem protegidos.

CXII. PARÂMETROS DE INCOMODIDADE: consistem nas grandezas utilizadas para estratificar os tipos de atividades urbanas e avaliar suas Compatibilidades.

CXIII. PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO: consistem em grandezas e índices que medem aspectos relevantes relativos à densidade e à paisagem urbana.

CXIV. PEDONAL: relativo a pedestres. Que é percorrido a pé.

CXV. PERFIL DE LAZER E/OU DE RECREAÇÃO: podem ser entendidas como aquelas que atraem público que deseja usufruir de atividades ligadas ao lazer e à recreação



e, portanto, costumam ter maior demanda de uso de acordo com critérios sazonais, climáticos, fora dos horários de expediente comum de trabalho e estudo, e/ou em período de férias escolares, feriados e finais de semana.

CXVI. PERÍMETRO URBANO: linha imaginária delimitadora da área da Cidade.

CXVII. PERIURBANA (ZONA): ver termo área de transição urbano-rural.

CXVIII. PERMEABILIDADE: propriedade do solo de se deixar atravessar pela água por infiltração.

CXIX. PLANEJAMENTO URBANO: processo de controle do desenvolvimento da cidade, através de regulamentações e intervenções para atender aspectos de ordem qualitativa à população expressas no Plano Diretor, como infraestrutura, mobilidade, zoneamento e sustentabilidade.

CXX. PLANO DIRETOR: instrumento legal voltado a aplicação do planejamento urbano.

CXXI. PLANTA GENÉRICA DE VALORES (PGV): denominação genérica de uma fórmula de cálculo que possibilita a obtenção dos valores venais de todos os imóveis urbanos de um município.

CXXII. POLO COMERCIAL REGIONAL: município que possui características de atração comercial capaz de mobilizar a população e/ou as cadeias produtivas em nível regional, seja por atrair consumidores, concentrar postos de trabalho no comércio ou demandar insumos primários de municípios vizinhos, entre outras possibilidades.



CXXIII. POLO TECNOLÓGICO: trata-se de agrupamento de empresas de base tecnológica que concentram recursos humanos, laboratórios e equipamentos que têm como resultado a criação de novos processos, produtos e serviços industriais.

CXXIV. POVOS E COMUNIDADES TRADICIONAIS: grupos culturalmente diferenciados e que se reconhecem como tais, pois possuem formas próprias de organização social e ocupam e usam territórios e recursos naturais como condição para sua reprodução cultural, social, religiosa, ancestral e econômica, utilizando-se de conhecimentos, inovações e práticas gerados e transmitidos pela tradição.

CXXV. PRECARIÉDADE HABITACIONAL: entendida como o conjunto de situações nas quais a forma de moradia é ou está inadequada em relação aos direitos humanos essenciais e às condições mínimas da chamada habitabilidade.

CXXVI. PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO: conjunto de atividades, usos e regulações que promovem a construção e a transformação das áreas construídas da cidade, em que atuam agentes diversos, como o mercado imobiliário, o poder público, o sistema bancário de financiamento e as pessoas que utilizam os espaços, entre outros.

CXXVII. PRODUÇÃO PÚBLICA: toda construção ou realização conduzida e financiada pelo poder público.

CXXVIII. QUALIDADE AMBIENTAL: que influencia na qualidade de vida da população e pressupõe aspectos de recuperação ambiental a serem adotados nas áreas urbanas. O Ministério do Meio Ambiente considera seis eixos principais na Agenda Nacional de Qualidade Ambiental Urbana: lixo no mar, resíduos sólidos, áreas



verdes urbanas, qualidade do ar, saneamento e qualidade das águas, e áreas contaminadas.

CXXIX. QUEIXA: aviso extraoficial de dúvida de acometimento de irregularidade ou ilegalidade.

CXXX. RECONVERSÃO DE ÁREA URBANA SUBUTILIZADA: reestruturação territorial que pressupõe a dinamização de áreas consideradas subutilizadas, ou seja, o aumento de atividades e da quantidade de pessoas circulando, morando e/ou trabalhando em áreas cujo uso atual está abaixo do seu potencial.

CXXXI. RECUPERAÇÃO DA VALORIZAÇÃO DA TERRA: baseia-se no fato de que os investimentos públicos realizados em determinado território, bem como a transformação de determinada terra rural em terra urbana, resultam na valorização dos imóveis dessa região e que este incremento do valor da terra – que não é resultado de intervenções dos proprietários privados desses imóveis – deve ser recuperada pelo poder público a fim de utilizar tais recursos para a coletividade.

CXXXII. REGIÃO INTEGRADA DE DESENVOLVIMENTO (RIDE): conjunto de municípios cuja origem baseia-se no princípio de cooperação entre os diferentes níveis de governo: federal, estadual e municipal.

CXXXIII. REGIÃO METROPOLITANA: aglomerações urbanas e regiões metropolitanas são constituídas por agrupamentos de municípios limítrofes e podem ser instituídas por meio de lei complementar estadual, visando a integração para o interesse

Recebido.
23



comum de tais municípios, principalmente para gestão do território, planejamento e execução de funções públicas.

CXXXIV. REMEMBRAMENTO: reagrupamento de dois ou mais lotes contíguos para a formação de um único lote maior.

CXXXV. RIMA: peça técnica (Relatório de Impacto do Meio Ambiente), posterior ao EIA (Estudo de Impacto Ambiental), exigido no processo de licenciamento ambiental de atividades que modificam o meio ambiente, conforme normas vigentes.

CXXXVI. SANÇÃO: Aplicação das devidas penalidades prevista nesta Lei.

CXXXVII. SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS TURÍSTICOS: serviços e equipamentos que viabilizam as atividades turísticas, como os serviços de operação e agenciamento, de transporte e hospedagem, alimentação, recepção, recreação e entretenimento, organização de eventos e outras atividades complementares relacionadas ao turismo.

CXXXVIII. SERVIÇOS ECOSSISTÊMICOS: benefícios que as pessoas obtêm da natureza, ou seja, contribuições da natureza para as sociedades.

CXXXIX. SISTEMA AMBIENTAL: é entendido como o sistema de áreas de importância ambiental e que exercem uma função para o município, tais como as áreas de conservação e preservação ambiental, as áreas de parques e praças, as áreas de preservação permanente, a rede hídrica estrutural, as áreas de risco ou ambientalmente degradadas impróprias para ocupação visando a recuperação, e as áreas demarcadas com zoneamento especial para finalidades ambientais ou zoneamento ambiental.



- CXL. TAXA DE AJARDINAMENTO:** percentual da área do lote que permite a infiltração de águas no subsolo e é destinada a constituição de paisagem urbana aprazível.
- CXLI. TAXA DE OCUPAÇÃO:** percentual da área do lote passível de plotar-se edificação ou construção.
- CXLII. TEMPO REAL:** aquilo que acontece simultaneamente, ao mesmo tempo.
- CXLIII. TERMO DE REFERÊNCIA:** documento oficial que indica quais os elementos mínimos para a elaboração da Análise Geral Urbanística.
- CXLIV. TERRA URBANIZADA:** são as porções do território que possuem características mínimas de urbanização, como a presença de infraestrutura viária, de energia elétrica e de saneamento básico, entre outras.
- CXLV. TESTADA:** maior extensão possível do alinhamento de um lote ou grupo de lotes, voltada para a mesma via.
- CXLVI. TIPOLOGIA:** configuração de uma construção. Característica ou grupo de características que diferencia uma estrutura ou construção.
- CXLVII. TURISMO SUSTENTÁVEL:** engloba atividades que satisfaçam as necessidades dos turistas e as necessidades socioeconômicas das regiões receptoras, ao mesmo tempo que a integridade cultural, a integridade dos ambientes naturais e a diversidade biológica são mantidas para o futuro.
- CXLVIII. UNIVERSALIZAÇÃO:** garantia de que todos tenham acesso aos serviços e equipamentos públicos.



CXLIX. USO DO SOLO: conceito do urbanismo utilizado para generalizar as maneiras de apropriação de uma porção de território da cidade, classificando-as pelas tipologias, regimes e densidade de atividades.

CL. USO MISTO: classificação utilizada para edificações ou zonas que mesclam usos residenciais e não residenciais.

CLI. USO MISTO: é a classificação utilizada para edificações ou zonas que mesclam usos residenciais e não residenciais.

CLII. VALOR INCOMPATÍVEL COM PERFIL DE RENDA: avaliação de que os custos envolvidos em processos de aquisição ou de aluguel, bem como de manutenção são maiores do que as pessoas que atualmente moram em determinada região ou empreendimento podem arcar.

CLIII. VAZIO URBANO: propriedade imobiliária urbana que não cumpre sua função social, seja por não edificação, seja por subutilização, seja por ociosidade.

CLIV. VIZINHANÇA: entendida como um conceito flexível que engloba o conjunto de pessoas, edificações, usos e atividades em uma área que deve ser definida de acordo com a necessidade da análise, da intervenção ou da política em questão.

CLV. ZONEAMENTO: divisão de área em setores reservados à determinadas atividades.

Art. 2. Em atendimento às disposições do art. 182 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, do Capítulo III da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidades e da Seção III, art. 8º, inciso XI da Lei Orgânica do Município,

Redação
26



esta Lei Complementar institui o Plano Diretor do Município de CAMPO NOVO DO PARECIS, devendo ser observado pelos agentes públicos e privados.

Art. 3. Esta lei aplicar-se-á em todo o território municipal, sendo o instrumento basilar para implementação e gestão da política urbana, integrando o sistema municipal de planejamento, devendo orientar os Planos Plurianuais, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual, conforme seus objetivos e prioridades.

TÍTULO I

Dos Princípios da Política Urbana e dos Objetivos do Plano Diretor

CAPÍTULO I

Dos Princípios da Política Urbana

Art. 4. O Plano Diretor do Município de CAMPO NOVO DO PARECIS é regido incondicionalmente pelos seguintes princípios:

- I.** Da constitucionalidade e legalidade.
- II.** Da liberdade.
- III.** Da igualdade de direito.
- IV.** Da apreensibilidade e evolutividade.
- V.** Da resolutividade.
- VI.** Da inteligibilidade.
- VII.** Da essencialidade.
- VIII.** Da mensurabilidade.



CAPÍTULO II

Dos Objetivos do Plano Diretor

Art. 5. São objetivos deste Plano Diretor:

- I. Integrar social, econômica, ambiental e territorialmente o Município.
- II. Gerir de forma democrática e participativa o planejamento do Município.
- III. Distribuir justamente os ônus e bônus do aperfeiçoamento urbano.
- IV. Devolver a sociedade parte da valorização imobiliária em ações do poder público.
- V. Prever e regulamentar o ordenamento do uso, a ocupação e o parcelamento do solo urbano.
- VI. Promover políticas de infraestrutura de saneamento básico ambiental.
- VII. Regulamentar o instrumento do sistema viário, mediante política pública de hierarquização viária.
- VIII. Combater a especulação imobiliária.
- IX. Preservar e conservar o patrimônio cultural, artístico, histórico, turístico e paisagístico.
- X. Estimular a utilização de imóveis não edificadas, não utilizados ou subutilizados.
- XI. Promover a implementação de equipamentos públicos e comunitários de acordo com a necessidade das regiões, proporcionalmente a densidade habitacional.
- XII. Preservar o meio ambiente natural e prever políticas de recuperação de áreas degradadas.



XIII. Garantir a acessibilidade e a mobilidade a todos os cidadãos em todo o território do Município.

Art. 6. O objetivo principal deste Plano Diretor é a “consagração da capacidade do governo municipal em reger com excelência o crescimento e o desenvolvimento da cidade, refletindo qualidade de vida para todos”.

Art. 7. Defini a Regularização Urbana como política urbana prioritária.

TÍTULO II

Do Sistema de Planejamento e Desenvolvimento Territorial

Art. 8. O processo de planejamento e desenvolvimento do território municipal, além do Plano Diretor e do Macro Zoneamento, regulamenta e é composto pelos seguintes itens:

- I.** Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.
- II.** Lei de Hierarquização Viária.
- III.** Macrozonento.
- IV.** Código de Posturas.
- V.** Código de Obras.
- VI.** Código do Meio Ambiente.
- VII.** Código Sanitário.
- VIII.** Código Tributário.
- IX.** Plano Plurianual, Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual.



X. Planos, programas e projetos de desenvolvimento econômico e social.

XI. Peças Cartográficas.

CAPÍTULO III

Da Política Municipal de Desenvolvimento Territorial

Art. 9. Institui-se a Política Municipal de Desenvolvimento Territorial (PMDT) de CAMPO NOVO DO PARECIS, inaugurada pela sanção deste Plano Diretor.

Parágrafo único. Entende-se por Política Municipal de Desenvolvimento Territorial (PMDT) de CAMPO NOVO DO PARECIS o conjunto de objetivos e diretrizes, de programas, ações e decisões, com participação direta ou indireta de entes públicos ou privados, para assegurar o cumprimento adequado do planejamento firmado nesta lei, sob os princípios declarados anteriormente, bem como os direitos constitucionais concernentes à cidade e ao seu governo.

Art. 10. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gerenciamento Territorial, constituído pelo Núcleo de Pesquisa e Planejamento (NPP), pelo Núcleo de Licenciamento e Fiscalização (NLF), pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano (CONPLUR), pelo Fundo Municipal para o Desenvolvimento Urbano (FUMDUR) e pelo Cadastro de Informações Multifinalitário para o Planejamento Municipal (CIMPLAM).

§1º. Entende-se por Sistema Municipal de Planejamento e Gerenciamento Territorial, o conjunto de organismos, atribuições e instrumentos, harmônicos entre si, com a finalidade de pesquisar, planejar, executar, avaliar, dirimir conflitos e financiar a trajetória de execução desta lei.



§2º. O Sistema Municipal de Planejamento e Gerenciamento Territorial, atua em **nível estratégico** (ou meio) na estrutura de Governo Municipal.

§3º. O Cadastro de Informações Multifinalitário para o Planejamento Municipal deve reunir em um único sistema de processamento informatizado de dados elementos representativos da gestão pública, plotados em aplicações cartográficas.

Art. 11. O Fundo Municipal para o Desenvolvimento Urbano (FUMDUR) atua como garantidor financeiro do Sistema Municipal de Planejamento e Gerenciamento do Território.

Art. 12. O Conselho Municipal de Planejamento Urbano (CONPLUR) é o órgão colegiado de natureza deliberativa, consultiva e recursal.

Parágrafo Único. O Conselho Municipal de Planejamento Urbano (CONPLUR) deve ser composto por representantes do Executivo Municipal e da sociedade, que direta ou indiretamente são responsáveis pela execução da Política Municipal de Desenvolvimento Territorial.

Art. 13. O Núcleo de Pesquisa e Planejamento (NPP) é o setor, em **nível estratégico**, para o assessoramento técnico do Sistema Municipal de Planejamento e Gerenciamento Territorial, com função de fazer pesquisas, tecer análises técnicas, produzir relatórios e desenvolver projetos especiais.

Redat.



Art. 14. O Núcleo de Licenciamento e Fiscalização (NLF) é o setor que unifica as atividades de licenciamento e fiscalização municipais em todos os níveis, integrando a estrutura de Governo Municipal em **nível finalístico** (ou operacional).

CAPÍTULO IV

Das Atribuições e Competências

Art. 15. O Conselho Municipal de Planejamento Urbano (CONPLUR) é órgão colegiado de natureza deliberativa, consultiva e recursal, para formular, acompanhar e avaliar a execução da Política Municipal de Desenvolvimento Territorial, competindo-lhe:

- I. Discutir e validar os objetivos, as diretrizes, os instrumentos e fixar as prioridades da Política Municipal de Desenvolvimento Territorial.
- II. Promover a integração das ações pública e privadas e a harmonização de seus objetivos.
- III. Emitir parecer, em última instância, sobre recursos interpostos em relação à aplicação do arcabouço urbanísticos e territorial do município.

Art. 16. Cabe à Secretaria Municipal de Administração, ou sua sucedânea, a gestão do FUMDUR, devendo fazer uso de sua estrutura administrativa para tal fim.

Art. 17. O Fundo Municipal para o Desenvolvimento do Território é o responsável por propiciar recursos para apoiar em caráter supletivo os programas, projetos e pesquisas relacionadas com a implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Territorial.

De acordo



Art. 18. O Núcleo de Pesquisa e Planejamento é o responsável pelo desenvolvimento das seguintes funções:

- I. Coordenar o processo participativo de elaboração ou revisão do Plano Diretor de CAMPO NOVO DO PARECIS.
- II. Coordenar o processo participativo de elaboração ou revisão dos planos setoriais para a consolidação do Plano Diretor de CAMPO NOVO DO PARECIS.
- III. Propor planos, programas, projetos e estudos vinculados aos objetivos estabelecidos no Plano Diretor.
- IV. Organizar e gerenciar o Cadastro de Informações Multifinalitário para o Planejamento Municipal (CIMPLAM).
- V. Assessorar e prestar apoio técnico ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e Território.
- VI. Elaborar relatórios anuais referentes ao monitoramento dos objetivos definidos no Plano Diretor, extraídos das informações organizadas no Cadastro de Informações Multifinalitário para o Planejamento Municipal (CIMPLAM).
- VII. Realizar e promover pesquisas e estudos básicos necessários à fundamentação do Plano Diretor e seus desdobramentos.
- VIII. Gerenciar a execução de programas especiais derivados do Plano Diretor.
- IX. Prestar apoio técnico de planejamento aos órgãos executores do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Território, visando nivelamento de conceitos e de linguagem metodológica.

Redatado



- X. Definir a Política Municipal de Desenvolvimento Territorial (PMDT) por meio do Plano Diretor e seus desdobramentos.
- XI. Assegurar, no município, o planejamento urbano como processo contínuo e permanente.
- XII. Promover a articulação constante de CAMPO NOVO DO PARECIS com os Municípios da região, com o Estado e com a União, visando a compatibilização de suas políticas e dos programas de apoio ao desenvolvimento urbano nos termos do Art. 23 da Constituição Federal.

Parágrafo Único. O NPP subsidiará o Cadastro de Informações Multifinalitário para o Planejamento Municipal (CIMPLAM), por meio de processos e procedimentos formados, com finalidade de reunir e manter atualizado banco de dados para munir as decisões do Executivo Municipal, sob assessoria do Núcleo de Pesquisa e Planejamento.

Art. 19. O Núcleo de Licenciamento e Fiscalização é o responsável pelo desenvolvimento das seguintes funções:

- I. Analisar, aprovar e emitir as devidas autorizações relativas aos processos de licenciamento de atividades econômicas.
- II. Analisar, aprovar e emitir as devidas autorizações relativas aos processos de licenciamento de parcelamento do solo.
- III. Analisar, aprovar e emitir as devidas autorizações relativas aos processos de obras e/ou construções.



- IV. Organizar os processos de licenciamento, registrando essas informações no O Cadastro de Informações Multifinalitário para o Planejamento Municipal.
- V. Fiscalizar as atividades econômicas, zelando pelas normas urbanísticas, de posturas, ambientais e sanitárias.
- VI. Fiscalizar o processo de urbanização da cidade, zelando pelas normas urbanísticas, de posturas, ambientais e sanitárias, averiguando qualquer tipo de obras/construção, em áreas públicas ou privadas.
- VII. Notificar, autuar e aplicar devidas sanções imediatamente à sua percepção, seguindo os ritos processuais devidos.
- VIII. Instaurar, instruir e decidir em primeira instancia sobre processos administrativos correlatos, estimulando a resolução de conflitos e as inconformidades notadas.
- IX. Prezar pelo cumprimento dos princípios, objetivos e diretrizes da Política Municipal de Desenvolvimento Territorial.
- X. Elaborar relatórios anuais referentes ao cumprimento de suas atribuições.
- XI. Fica previsto que o município poderá delegar as funções de licenciamento, integral ou parcialmente, à outras instâncias previstas por lei específica.

Parágrafo Único. O Núcleo de Licenciamento e Fiscalização deve, sem prejuízo à demais parâmetros normativos aplicáveis, exercer com agilidade e eficácia suas atribuições.

TÍTULO III

Das Diretrizes de Desenvolvimento Urbano

Recebido



CAPÍTULO V

Das Diretrizes Gerais

Art. 20. Constituem **diretrizes gerais** do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de CAMPO NOVO DO PARECIS, cabendo ao poder executivo:

- I. Promover ações extraordinárias que objetivem questões estratégicas e/ou que extrapolem a governança municipal a exemplo de ações para a efetivação de núcleos Urbanos; para implantação do aproveitamento energético solar, valendo-se de articulações e arranjos adequado à viabilização técnico-econômico-financeira.
- II. Desenvolver e implementar, Planos, Projetos e Programas setoriais, visando a adequação da infraestrutura e serviços urbanos à demanda real instalada e a futura, valendo-se do Sistema Municipal de Planejamento e Gerenciamento do Território. Inserir núcleos específicos
- III. Implantar a Política Municipal de Desenvolvimento Territorial, visando estabelecer uma nova capacidade de ordenação do seu crescimento.
- IV. Promover estudos para ratificação dos distritos municipais como subdivisão administrativa do território municipal, bem como atribuir os devidos perímetros urbanos das sedes desses distritos, vilas e povoados rurais do município, ajustando-os com a Política Municipal de Desenvolvimento Territorial, compatibilizando as relações campo/cidade.

Digitado:
36



- V. Implementar o Sistema Municipal de Planejamento e Gerenciamento Territorial e seus principais componentes, o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Território e o Núcleo de Pesquisa e Planejamento.
- VI. Promover estudos técnicos, desenvolver programas e estabelecer políticas necessários ao fortalecimento das funções regionais, com destaque para as iniciativas privadas e públicas que concorram no incremento do papel regional da cidade.
- VII. Promover a reorganização administrativa distrital e abairramento a nível urbano.
- VIII. Implementar o Núcleo de Licenciamento e Fiscalização (NLF), com a finalidade de centralizar as atividades de concessão de autorizações diversas, bem como exercer papel de polícia, sob a égide das diretrizes do Plano Diretor.
- IX. O Executivo Municipal, sem prejuízo à demais parâmetro normativos aplicáveis, deve desempenhar governança e suas atribuições administrativas com agilidade e eficácia.
- X. Definir políticas e programas voltados ao fortalecimento das vocações naturais da cidade como polo regional mais capacitado à prestação de serviços. Ser mais específico

Parágrafo Único. São diretrizes gerais aquelas ordinárias utilizadas como base para a elaboração das políticas públicas setoriais para as diversas áreas da Administração Municipal.

CAPÍTULO VI



Das Diretrizes Específicas

Art. 21. São diretrizes para o desenvolvimento urbano de CAMPO NOVO DO PARECIS, específicas do Ordenamento Territorial:

- I. Exercer plena capacidade de gerenciamento do desenvolvimento e crescimento urbano.
- II. Revisar o conjunto de leis de planejamento e gerenciamento urbano para adequá-las ao atual Plano Diretor.
- III. Revisar procedimentos de análise e licenciamento de obras e construções.
- IV. Estabelecer o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) como instrumento para análise de atividades impactantes.
- V. Garantir controle e devido licenciamento de infraestrutura urbana evitando conflitos e incompatibilidade de uso.
- VI. Revisar legislação para licenciamento de atividades perigosas e compatibilizá-las aos princípios e diretrizes do atual Plano Diretor.
- VII. Efetuar constante ação fiscal para coibir atividades que causem transtorno na vizinhança.
- VIII. Instituir processos simplificados para licenciamentos de empreendimentos de parcelamento do solo, alvará de obras e congêneres, alvará de funcionamento e atividade, conforme instrui legislação federal.
- IX. Instituir processo completo para análise e licenciamento de empreendimentos que se enquadrarem nas categorias de alto impacto e/ou grande geração de público.



resíduos ou poluentes de qualquer natureza, cujas especificidades que definem tais categorias, serão definidas em instrumento legal apropriado. Qual Instrumento

- X. Instituir o conceito de licenciamentos mais ágeis e punições mais severas, com a finalidade de desonerar e desburocratizar o serviço público, admitindo o princípio jurídico da boa-fé.
- XI. Assumir o uso de tecnologias facilitadoras do trabalho humano, como uso de imagens por satélite e veículos aéreos não tripulados.
- XII. Proceder monitoramento, análise e atualização do arcabouço legal do município, em especial às relacionadas ao Plano Diretor e desdobramentos.
- XIII. Proceder o constante monitoramento e atualização do Cadastro de Informações Multifinalitário para o Planejamento Municipal.

SEÇÃO I

Das Diretrizes de habitação

Art. 22. São **diretrizes** para o desenvolvimento urbano de CAMPO NOVO DO PARECIS **específicas** na área de **habitação**:

- I. Promover adequações no Plano Local de Habitação de Interesse Social, compatibilizá-lo ao atual Plano Diretor, com vistas a incentivar os empreendimentos em áreas mais próximas à zona urbanizada, em especial nas Zonas de Atenção Urbanística-Social.



- II. Implementar ações para a regularização de habitações irregulares e/ou ilegais.
- III. Avaliar os assentamentos precários existentes e qualificá-los, priorizando a intervenção em assentamentos para urbanização ou em situações de risco à vida
- IV. Promover a regularização e/ou a urbanização de áreas ambientais ou de transição urbano-rural ocupadas de forma sustentável
- V. Corrigir parâmetros vigentes de uso e de ocupação do solo de forma a garantir a permanência do uso e ocupação real do solo de forma segura e sustentável
- VI. Garantir a segurança na posse, de modo a permitir a permanência da população de baixa renda e/ou de povos e comunidades tradicionais
- VII. Reservar terra para produção de Habitação de Interesse Social (HIS)
- VIII. Garantir a permanência da população de baixa renda e melhorar as condições habitacionais em áreas centrais ou dotadas de infraestrutura

SEÇÃO II

Das Diretrizes de Expansão e Ordenamento Urbano

Art. 23. São **diretrizes** para o desenvolvimento urbano de CAMPO NOVO DO PARECIS **específicas** na área de **expansão e ordenamento urbano**:

- I. Exercer plena capacidade de gerenciamento do desenvolvimento e crescimento urbano.
- II. Revisar o conjunto de leis de planejamento e gerenciamento urbano para adequá-las ao atual Plano Diretor.



- III. Revisar procedimentos de análise e licenciamento de obras e construções.
- IV. Estabelecer o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) como instrumento para análise de atividades impactantes.
- V. Garantir controle e devido licenciamento de infraestrutura urbana evitando conflitos e incompatibilidade de uso.
- VI. Revisar legislação para licenciamento de atividades perigosas e compatibilizá-las aos princípios e diretrizes do atual Plano Diretor.
- VII. Efetuar constante ação fiscal para coibir atividades que causem transtorno na vizinhança.
- VIII. Instituir processos simplificados para licenciamentos de empreendimentos de parcelamento do solo, alvará de obras e congêneres, alvará de funcionamento e atividade, conforme instrui legislação federal.
- IX. Instituir processo completo para análise e licenciamento de empreendimentos que se enquadrarem nas categorias de alto impacto e/ou grande geração de público, resíduos ou poluentes de qualquer natureza, cujas especificidades que definem tais categorias, serão definidas em instrumento legal apropriado.
- X. Instituir o conceito de licenciamentos mais ágeis e punições mais severas, com a finalidade de desonerar e desburocratizar o serviço público, admitindo o princípio jurídico da boa-fé.
- XI. Assumir o uso de tecnologias facilitadoras do trabalho humano, como uso de imagens por satélite e veículos aéreos não tripulados.



- XII. Proceder monitoramento, análise e atualização do arcabouço legal do município, em especial às relacionadas ao Plano Diretor e desdobramentos.
- XIII. Proceder o constante monitoramento e atualização do Cadastro de Informações Multifinalitário para o Planejamento Municipal.
- XIV. Garantir parâmetros urbanísticos compatíveis com as tipologias e demanda existente e produzida no território
- XV. Controlar o avanço da ocupação urbana e planejar frentes de expansão considerando as condições de risco existentes
- XVI. Garantir ocupação urbana adequada em situações de risco e reserva de terras com infraestrutura para reassentamento
- XVII. Direcionar a produção imobiliária para áreas adequadas ao desenvolvimento urbano
- XVIII. Delimitar áreas aptas à ocupação para expansão urbana nas áreas de transição urbano-rural e garantir a recuperação da valorização da terra rural para urbana
- XIX. Demarcar áreas para a produção rural, garantindo reserva para produção de agricultura familiar, agroecológica e sustentável, evitando o espraiamento da mancha urbana
- XX. Garantir a preservação e a conservação das áreas ambientalmente frágeis
- XXI. Promover o adensamento de áreas urbanas com infraestrutura
- XXII. Demarcar áreas para ocupação com convivência de atividades rurais e urbanas de baixa densidade (como chácaras, sítio de recreio, lazer)



SEÇÃO III

Das Diretrizes da Dinâmica Imobiliária

Art. 24. São **diretrizes** para o desenvolvimento urbano de CAMPO NOVO DO PARECIS **específicas** na área de **Dinâmica Imobiliária**:

- I. Promover a ocupação de vazios urbanos de forma articulada ao desenvolvimento urbano
- II. Constituir banco de terras públicas
- III. Restringir o perímetro urbano para conter o espraiamento, de forma a incentivar uma cidade mais compacta
- IV. Promover a transformação e/ou ocupação visando ao interesse público em conjunto com a iniciativa privada
- V. Preservar imóveis, usos ou conjuntos urbanos de interesse cultural e histórico
- VI. Promover o aumento da oferta para unidades habitacionais de padrões variados e/ou para usos não residenciais
- VII. Prever melhor localização do equipamento, adequando o uso do solo e articulando a escolha da localização à dinâmica de mobilidade, de adensamento e de desenvolvimento urbano prevista

SEÇÃO IV

Das Diretrizes da Segurança Pública



Art. 25. São **diretrizes** para o desenvolvimento urbano de CAMPO NOVO DO PARECIS **específicas** na área da **Segurança Pública**:

- I. Promover o uso misto do espaço, de forma a garantir áreas com equilíbrio entre oferta de emprego e moradia, além de maior qualidade do espaço urbano e segurança
- II. Melhorar a qualidade do sistema de micro acessibilidade, como calçadas, arborização, iluminação, viário e mobilidade ativa.

SEÇÃO V

Das Diretrizes da Qualidade Urbana e Ambiental

Art. 26. São **diretrizes** para o desenvolvimento urbano de CAMPO NOVO DO PARECIS **específicas** na área da **Qualidade Urbana e Ambiental**:

- I. Incentivar o uso habitacional nas áreas com concentração de empregos
- II. Incentivar desenho urbano que garanta qualidade no uso e na ocupação do solo, bem como relações mais humanas no espaço urbano público
- III. Criar novas centralidades ou áreas de desenvolvimento econômico de forma a equilibrar os usos no território
- IV. Elaborar Plano de Arborização Pública contendo, no mínimo, as espécies as serem plantadas, os cuidados do plantio, os procedimentos de manutenção, poda e replantio.
- V. Incorporar agenda ambiental local (bioma) no planejamento do território



- VI. Revisar Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e Volumosos para compatibilizá-los ao atual Plano Diretor, inclusive os resíduos industriais.
- VII. Promover o aumento do número de árvores na cidade, buscando atingir parâmetros internacionais.
- VIII. Implantar coleta seletiva de modo vantajoso para o município e a sociedade.
- IX. Estabelecer critério para instituir a coleta de resíduos indústrias de modo sustentável e autossuficiente.
- X. Regularização de áreas com passivos ambientais.
- XI. Articular as áreas verdes públicas, garantindo o fortalecimento das áreas ambientais do município
- XII. Promover a transformação e/ou ocupação de áreas urbanas degradadas e/ou subutilizadas
- XIII. Melhorar as condições de drenagem do município considerando o uso e a ocupação do solo
- XIV. Reduzir o tempo de deslocamento cotidiano entre moradia, emprego, equipamentos públicos e serviços básicos
- XV. Integrar as normas para facilitar os processos de aprovação e de fiscalização relacionados aos bens de interesse de preservação
- XVI. Garantir a presença de usos compatíveis com a preservação e a dinamização das áreas históricas

SEÇÃO VI



Das Diretrizes do Patrimônio Cultural

Art. 27. São **diretrizes** para o desenvolvimento urbano de CAMPO NOVO DO PARECIS **específicas** na área da **Qualidade Urbana e Ambiental**:

- I. Garantir a preservação e permanência de territórios tradicionais e culturais, bem como dos modos de vida dos povos e comunidades tradicionais
- II. Garantir a preservação do patrimônio natural ou paisagístico

SEÇÃO VII

Das Diretrizes do Uso e Ocupação do Solo

Art. 28. São **diretrizes** para o desenvolvimento urbano de CAMPO NOVO DO PARECIS **específicas** do **Uso e Ocupação do Solo**:

- I. Identificar áreas de interesse e estimular a atividade industrial de forma articulada ao desenvolvimento urbano e econômico municipal
- II. Garantir qualidade urbana e participação da vizinhança na avaliação e na implementação de empreendimentos de impacto
- III. Adequar parâmetros de incomodidade para garantir a compatibilidade entre usos residenciais e não residenciais
- IV. Viabilizar melhorias e adequações urbanas na implementação de empreendimentos de impacto
- V. Promover a regularização fundiária, edificação e/ou de uso



SEÇÃO VIII

Das Diretrizes do Desenvolvimento Econômico

Art. 29. São **diretrizes** para o desenvolvimento urbano de CAMPO NOVO DO PARECIS **específicas** na área do **Desenvolvimento Econômico**:

- I. Dinamizar ou criar centralidades de bairro de forma articulada ao desenvolvimento econômico e urbano local, fortalecendo comércios e usos populares existentes e promovendo melhor aproveitamento do solo
- II. Desenvolver programa de fomento ao abastecimento alimentar da população especialmente hortifruti cultura, associado a geração de novas oportunidades de emprego.
- III. Ajustar tributação imobiliária e sobre serviços para atividades econômicas na área
- IV. Desenvolver programa próprio no Município para favorecer a produção industrial através da criação de incentivos à fixação de investimentos, inclusive com a ampliação de oferta de áreas para fins industriais.
- V. Identificar áreas de interesse e estimular o desenvolvimento de atividades produtivas vinculadas à pesquisa e à tecnologia de maneira articulada ao desenvolvimento urbano e econômico municipal
- VI. Identificar áreas e promover a criação de polo comercial ou circuito de compras articulado ao desenvolvimento urbano e econômico municipal



- VII. Promover a regularização e o fortalecimento das atividades econômicas existentes de forma articulada ao desenvolvimento econômico e urbano local
- VIII. Desenvolver programa de fomento à atividade agropecuária diversificada e inclusiva.
- IX. Demarcar e garantir áreas para produção rural
- X. Estimular uso mais intensivo da terra já demarcada para uso rural
- XI. Controlar impactos ambientais e urbanos oriundos da atividade rural ou extrativista
- XII. Viabilizar a instalação formal de atividades econômicas que tenham potencial de gerar empregos para a população local
- XIII. Viabilizar investimentos em infraestrutura para que a região possa acolher novos usos

SEÇÃO IX

Das Diretrizes dos Grandes Projetos de Impacto

Art. 30. São **diretrizes** para o desenvolvimento urbano de CAMPO NOVO DO PARECIS **específicas dos Grandes Projetos de Impacto:**

- I. Garantir a implementação do equipamento de impacto de forma articulada à política de desenvolvimento urbano e ambiental do município
- II. Garantir a implementação do complexo industrial de impacto de forma articulada à política de desenvolvimento urbano e ambiental do município



- III. Garantir que a implementação e a operação de atividade extrativista ocorram de forma articulada à política de desenvolvimento urbano e ambiental do município
- IV. Controlar e mitigar impactos ambientais e urbanos de atividades de impacto, condicionando a implementação do projeto ao atendimento das demandas social, ambiental, urbana e econômica identificada
- V. Controlar a expansão urbana de modo a limitar seu avanço sobre áreas com maiores riscos de acidentes relacionados a grandes projetos de impacto
- VI. Garantir a participação social na implementação de projetos de impacto, bem como nas ações de mitigação e em contrapartidas sobre impactos ambientais previstos
- VII. Prever articulação intermunicipal para planejamento, controle e ação emergencial
- VIII. Fomentar a requalificação urbana de maneira coerente com a política de desenvolvimento urbano

SEÇÃO X

Das Diretrizes do Meio Ambiente

Art. 31. São **diretrizes** para o desenvolvimento urbano de CAMPO NOVO DO PARECIS **específicas** na área do **Meio Ambiente**:

- I. Garantir a preservação ou mitigação de áreas ambientalmente frágeis na implementação de novos empreendimentos
- II. Promover a recuperação e a preservação das áreas ambientais degradadas



- III. Incentivar a preservação por parte de proprietários de áreas privadas com importância ambiental
- IV. Fortalecer o desenvolvimento econômico sustentável integrado às áreas de preservação e suas potencialidades
- V. Viabilizar a aquisição de terrenos estratégicos para conversão em áreas verdes
- VI. Planejar e articular as áreas verdes municipais às áreas de relevância regional ou metropolitana
- VII. Promover a articulação e integração da rede hídrica às áreas verdes municipais, considerando a dimensão regional das áreas de preservação.
- VIII. Garantir a segurança hídrica de forma articulada à produção rural sustentável, integrando a rede hídrica municipal às áreas verdes
- IX. Controlar a expansão urbana considerando as áreas ambientalmente degradadas e a capacidade de infraestrutura instalada ou prevista
- X. Promover a urbanização de assentamentos precários, prevendo investimentos em infraestrutura de água e saneamento ambiental

SEÇÃO XI

Das Diretrizes do Saneamento Ambiental

Art. 32. São **diretrizes** para o desenvolvimento urbano de CAMPO NOVO DO PARECIS **específicas** na área do **Saneamento Ambiental**:

- I. Mitigar ou solucionar situações de risco, alagamento e inundações



- II. Articular planejamento de novas áreas de ocupação urbana à capacidade de drenagem existente e prevista no município
- III. Promover investimentos e parcerias intermunicipais para viabilizar infraestrutura visando melhor aproveitamento da terra urbana
- IV. Estruturar uma política de gestão de resíduos sólidos vinculada à política de desenvolvimento urbano e com articulação regional através de consórcios para construção e gestão de aterro sanitário, centrais de compostagem ou reciclagem e demais equipamentos que componham o sistema de coleta e tratamento de resíduos sólidos

SEÇÃO XII

Das Diretrizes da Mobilidade e Transporte

Art. 33. São **diretrizes** para o desenvolvimento urbano de CAMPO NOVO DO PARECIS **específicas** na área de **Mobilidade e Transporte**:

- I. Estabelecer a capacidade de monitorar e gerenciar os riscos do trânsito, agindo preferencialmente de modo preventivo.
- II. Implantar locais para travessia nas avenidas e ruas de grande fluxo de veículos, em quantidade suficiente à sua demanda.
- III. Promover adequação universal das calçadas fora de norma.



- IV. Promover adequações viárias com vistas a dispor adequadamente o fluxo de veículos, de pedestres, bem como locais adequados para o estacionamento dos veículos em via pública.
- V. Regular larguras mínimas das vias (calçadas e faixa de rolamento) bem como outros elementos de segurança necessários para garantir acessibilidade e mobilidade universal.
- VI. Promover a ampliação da sinalização urbana vertical e horizontal.
- VII. Exercer controle no trânsito de veículos pesados em zona urbana.
- VIII. Estipular locais específicos para as paradas e pouso de veículos pesados.
- IX. Garantir a segurança do pedestre no trânsito urbano.
- X. Buscar a implantação de serviço eficiente e sustentável de transporte público coletivo.
- XI. Exercer seu papel de gestor do desenvolvimento urbano e garantir a obediência ao sistema viário planejado.
- XII. Promover adensamento populacional e de usos junto ao sistema de transporte público coletivo
- XIII. Viabilizar condições para a ampliação da mobilidade ativa e do transporte não motorizado
- XIV. Prever localização do equipamento de impacto na mobilidade de maneira articulada à dinâmica dos deslocamentos, de adensamento e de desenvolvimento urbano, com atenção para a mitigação e para o controle dos impactos decorrentes dessa implantação.

Perkins

52



SEÇÃO XIII

Das Diretrizes do Desenvolvimento Rural Sustentável

Art. 34. São **diretrizes** para o desenvolvimento urbano de CAMPO NOVO DO PARECIS **específicas** na área do **Desenvolvimento Rural Sustentável**:

- I. Promover a articulação e a integração do desenvolvimento rural sustentável e solidário, regionalmente e entre diversos setores e esferas de governo, por meio de agendas comuns nos territórios
- II. Criar normas específicas para o avanço de agropastoris na área correspondente ao perímetro urbano
- III. Garantir área de produção de agricultura familiar, agroecológica e sustentável
- IV. Promover ampliação da rede de distribuição dos alimentos produzidos no município ou na região
- V. Garantir a permanência e o estímulo contínuo à produção oriunda de povos e comunidades tradicionais e indígenas.

SEÇÃO XIV

Das Diretrizes dos Equipamentos Públicos

Art. 35. São **diretrizes** para o desenvolvimento urbano de CAMPO NOVO DO PARECIS **específicas** na área de **Equipamentos Públicos**:



- I. Promover e viabilizar a aquisição de imóveis para a construção de equipamentos públicos necessários ao desenvolvimento urbano e social do município
- II. Planejar mitigação e controle de possíveis impactos da instalação de equipamento de mobilidade e de transporte sobre o meio urbano ou seu entorno

SEÇÃO XV

Das Diretrizes do Turismo

Art. 36. São **diretrizes** para o desenvolvimento urbano de CAMPO NOVO DO PARECIS **específicas** na área do **Turismo**:

- I. Fortalecer as parcerias interinstitucionais e regionais para desenvolvimento do segmento turístico em diversos níveis e escalas de atuação
- II. Garantir a implementação de equipamentos turísticos culturais (equipamentos-âncora) de forma articulada ao patrimônio cultural e ao desenvolvimento urbano
- III. Estimular o turismo de base comunitária junto aos povos e às comunidades tradicionais e indígenas.
- IV. Estímulo à diversificação de atividades turísticas complementares
- V. Estimular usos permanentes e serviços de hospedagem para diminuir o uso ocasional de domicílios (casas de veraneio)
- VI. Garantir qualidade na implementação e utilização de equipamentos e atividades relacionadas ao turismo de negócios e de eventos de forma integrada ao desenvolvimento urbano

Recebido.



SEÇÃO XVI

Das Diretrizes das Áreas de Risco à Vida

Art. 37. São **diretrizes** para o desenvolvimento urbano de CAMPO NOVO DO PARECIS **específicas nas Áreas de Risco à Vida:**

- I. Estabelecer ações de prevenção, mitigação, preparação, resposta e recuperação voltadas à proteção e defesa civil.

SEÇÃO XVII

Das Diretrizes das Áreas do Financiamento do Desenvolvimento Urbano

Art. 38. São **diretrizes** para o desenvolvimento urbano de CAMPO NOVO DO PARECIS **específicas na área do Financiamento do Desenvolvimento Urbano:**

- I. Viabilizar parceria entre a iniciativa privada e o poder público para implementação de projetos específicos
- II. Estruturar os tributos sobre a propriedade de forma articulada ao desenvolvimento urbano
- III. Recuperar a valorização fundiária para aplicação de tais recursos, priorizando áreas mais precárias e buscando reduzir desigualdades socio territoriais e melhorar a qualidade urbana em todo o município
- IV. Atualizar a Planta Genérica de Valores para valores próximos aos praticados pelo mercado, de forma a induzir a justa recuperação da valorização imobiliária



- V. Promover a cooperação entre entes públicos, a fim de viabilizar ações de interesse comum
- VI. Recuperar recursos investidos em melhorias urbanas junto aos beneficiados pelas obras
- VII. Orientar e fomentar melhorias urbanas por meio de contrapartidas oriundas de empreendimentos de impacto

SEÇÃO XVIII

Das Diretrizes da Gestão Democrática e Participação Popular

Art. 39. São **diretrizes** para o desenvolvimento urbano de CAMPO NOVO DO PARECIS **específicas** na área da **Gestão Democrática e Participação Popular**:

- I. Criar um sistema integrado de gestão democrática municipal que determine o papel e a responsabilidade de cada instância, órgão e etapa de participação popular, bem como as formas de interação entre cada um deles
- II. Criar e/ou ampliar os mecanismos de debate público sobre a política urbano-ambiental para aumentar a mobilização coletiva e capacitar a população, a fim de que esta possa atuar de forma propositiva e com iniciativas próprias
- III. Estruturar e fortalecer as instâncias de participação popular com a ampliação de seu papel propositivo e deliberativo na política urbano- ambiental municipal
- IV. Criar órgão(s) colegiado(s) da política urbana e ambiental municipal a fim de fomentar a gestão democrática contínua

Procedido.

56



TÍTULO IV

Do Gerenciamento Urbano

CAPÍTULO VII

Das Ferramentas Urbanísticas de Gerenciamento e Desenvolvimento Urbano

SEÇÃO XIX

Abandono da Propriedade Urbana Particular

Art. 40. Ferramenta de enquadramento que prevê a perda do direito de propriedade sobre um imóvel particular quando caracterizado o pouco ou nenhum uso da propriedade imobiliária ou o descumprimento da função social da propriedade. Depois de caracterizado, se for um terreno ou prédio urbano, deixando livre ao poder executivo a arrecadação da propriedade imobiliária.

Art. 41. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município, se se achar nas respectivas circunscrições.

Parágrafo Único. Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere este artigo, quando, cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

Art. 42. Os imóveis urbanos arrecadados pelo Município, por abandono, inseridos em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), serão destinados de acordo com o Plano

Redatado:
57



Municipal de Habitação de Interesse Social, após estudo fundiário e demarcação urbanística na forma da Lei.

§ 1º. Os imóveis urbanos arrecadados em outras Zonas, dar-se-á destinação mais adequada para a finalidade da Zona inserida, considerando as seguintes demandas:

I. Ausência de equipamentos públicos.

II. Ausência de equipamentos comunitários.

III. Ausência de infraestrutura:

- a. Viária.
- b. Sanitária.
- c. Hídrica.
- d. Elétrica.

§ 2º. A destinação será justificada mediante Estudo de Implementação, assinado pela pasta responsável por Infraestrutura, acompanhada de laudo de engenheiro/arquiteto.

§ 3º. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, Projeto de Lei de alteração de categoria do bem imóvel, onde contará a sua nova classificação, acompanhada do Estudo de Implementação a que se refere o parágrafo anterior.

SEÇÃO XX

Assistência Técnica e Jurídica Gratuita Para Comunidades e Grupos Sociais Menos Favorecidos

Art. 43. Ferramenta que visa assegurar assistência técnica e jurídica gratuita para comunidades e grupos sociais menos favorecidos seguindo a (art. 4º, inciso V, alínea r), e a Lei de Assistência Técnica à Moradia de Interesse Social (Lei Federal n. 11.888/08).

Art. 44. É assegurado o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, como parte



integrante do direito social à moradia previsto no art. 6º da Constituição Federal, e consoante o especificado na alínea r do inciso V do caput do art. 4º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

Art. 45. O Município deverá garantir assistência jurídica a sua população de baixa renda, através de convênios com a Defensoria Pública do Estado, Tribunais de Justiça e Núcleos de Prática Jurídica de instituições de ensino jurídico, ou terceirização.

Art. 46. Assemelham-se às instituições previstas no artigo anterior, associações e organizações sem fins lucrativos, cujo objetivo é assistência jurídica, desde que reconhecidas pela Ordem dos Advogados do Brasil, podendo ser conveniado ao Município.

SEÇÃO XXI

Cadastro Territorial Multifinalitário

Art. 47. O Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) visa a integração de dados sociais, econômicos, jurídicos, físicos e ambientais, conformando a partir deles informações sistematizadas e padronizadas para a gestão completa do município de CAMPO NOVO DO PARECIS. Por meio da Multifinalidade, atendo assim as necessidades da administração pública e melhorando a gestão municipal. Assim garante não só sob os aspectos financeiros e de arrecadação, mas contemplando também as dimensões sociais, urbanísticas, ambientais, físicas e jurídicas.

Art. 48. O Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM), será o inventário territorial oficial e sistemático do município e será embasado no levantamento dos limites de cada parcela,

Respeito
59



que recebe uma identificação numérica inequívoca, conforme a Portaria MCid nº 511 de 07/12/2009.

SEÇÃO XXII

Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização

Art. 49. A Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização apresenta a capacidade de terrenos suportarem diversos usos, práticas e construções, ou seja, levantamento cartográfico que a partir da avaliação do grau de segurança para a população, indica quais áreas são aptas a serem urbanizadas e quais devem ter sua ocupação restringida ou proibida. Desta forma, visa auxiliar e planejar a expansão urbana, avaliando riscos geotécnicos e formas de melhorar a segurança de determinadas áreas ocupadas.

Art. 50. A Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização funciona como instrumento de planejamento urbano que subsidia novos projetos de parcelamento do solo, para que sejam incorporadas diretrizes de prevenção de desastres naturais, como deslizamentos de encostas, inundações e processos hidrológicos e geológicos correlatos.

Art. 51. Considerar-se-á a Carta como documento essencial em projetos de expansão de perímetro urbano, bem como urbanização e ordenamento de ZEIS, na forma mencionada no Plano Diretor e em legislação específica.

SEÇÃO XXIII

Código de Obras e Edificações

Art. 52. Esta Lei regulamenta as revisões do Código de Obras e Edificações do Município de CAMPO NOVO DO PARECIS, disciplinando as normas de construção civil,



bem como os parâmetros que deverão ser tomados em alinhamento com este Plano Diretor, com a Lei de Uso e Parcelamento de Solo e com a Lei de Zoneamento Municipal.

Art. 53. Seu objetivo geral é disciplinar de temas ligados a estrutura, função, segurança, forma, vizinhança e salubridade das edificações públicas e privadas em áreas rurais e urbanas, tendo como princípio norteador a garantia do cumprimento da função social da propriedade.

Art. 54. Seu processo de atualização será dinâmico, considerando as mudanças estruturais, sociais e econômicas do Município, podendo ser realizada revisão geral e a cada 02 (dois) anos, intercalada ao Plano Diretor Municipal.

SEÇÃO XXIV

Código de Posturas

Art. 55. Esta Lei regulamenta as revisões do Código de Posturas do Município de CAMPO NOVO DO PARECIS, que regulamentará o uso do espaço urbano, manutenção da ordem pública, funcionamento de empreendimentos, bem como toda e qualquer atividade que envolva níveis de incomodidades.

Art. 56. Nortear-se-á prioritariamente pelos parâmetros de ocupação e destinação do espaço urbano determinadas neste Plano Diretor, Lei de Uso e Parcelamento de Solo e Lei de Zoneamento Municipal.

Art. 57. Demais atividades não previstas nesta Lei deverão ser objeto de registro e estudo, posteriormente avaliada a sua incorporação ao Código de Posturas mediante Lei Municipal.



Art. 58. Seu processo de atualização será dinâmico, considerando as mudanças estruturais, sociais e econômicas do Município, devendo ser realizada revisão geral e a cada 02 (dois) anos, intercalada ao Plano Diretor Municipal.

SEÇÃO XXV

Consórcio Público Intermunicipal

Art. 59. Esta lei regulamenta o Consórcio Público Intermunicipal visando integrar e fortalecer governos locais a partir da cooperação intermunicipal guiada por objetivos comuns (finalidade temática ou multifinalitária).

Art. 60. Poderá ser firmado Consórcio Público Intermunicipal, desde que manifestado interesse comum entre os Municípios, objetivando a cooperação em prol de demandas da mesma natureza, mediante a normatização da Lei Federal n. 11.107/2005 e Decreto n. 6.017/2007.

SEÇÃO XXVI

Contribuição de Melhoria

Art. 61. A Contribuição de Melhoria tem como institutos tributários e financeiros apresentados no Estatuto da Cidade para atingir os objetivos da política urbana municipal. Este tributo está previsto na Constituição Federal, no Código Tributário Nacional e no Decreto-Lei n. 195/67 e busca recuperar a valorização imobiliária de imóveis de propriedade privada decorrente de obras públicas.

Art. 62. Poderá o Município exigir contribuição de melhoria, quando houver realização de obra pública e desta gerar valorização imobiliária, nas áreas limítrofes afetadas pela valorização/beneficiamento da implantação da infraestrutura.



Art. 63. O Código Tributário Municipal é a lei responsável por disciplinar a incidência do tributo, que deverá incidir sobre percentual da valorização caracterizada mediante laudo de avaliação expedida pelo setor imobiliário.

SEÇÃO XXVII

Projeto de Lei de Iniciativa Popular

Art. 64. Ferramenta fundamental da gestão democrática da cidade pelo inciso IV do artigo 43 do Estatuto da Cidade, estendendo a iniciativa popular à apresentação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 65. Esta Lei regulamenta que a esfera legislativa é o meio pelo qual o povo pode apresentar diretamente a Câmara Municipal de CAMPO NOVO DO PARECIS projetos de lei subscritos por um número mínimo de cidadãos.

SEÇÃO XXVIII

Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado

Art. 66. Esta Lei estabelece a criação da Ferramenta de planejamento PDUI, voltado a orientar o desenvolvimento de áreas urbanas e rurais, em uma perspectiva regional, buscando influenciar os processos de planejamento e gestão municipais a fim de que sejam cada vez mais integrados.

Art. 67. Deve considerar as propostas dos diversos planos setoriais e dos planos diretores municipais previamente aprovados, de forma que o PDUI sirva como base para propostas de políticas públicas de caráter regional e interfederativa, inclusive para alocação de recursos orçamentários, como os do Fundo de Desenvolvimento Metropolitano ou mesmo para a realização de consórcios intermunicipais.



SEÇÃO XXIX

Plano de Manejo de Unidades de Conservação

Art. 68. Esta Lei estabelece a criação e implementação de unidades de conservação (UCs) é uma estratégia utilizada mundialmente na busca da conservação dos recursos naturais e a sustentabilidade ambiental, econômica e social.

Art. 69. As unidades de conservação deverão ser classificadas em dois grandes grupos: unidades de conservação de proteção integral e unidades de conservação de uso sustentável.

Art. 70. O Plano de Manejo deve ser elaborado em até cinco anos após a criação de cada UC. Trata-se de um instrumento que reúne estudos e diagnósticos ambientais e sociais para determinar normas e restrições para regular o uso e manejo dos recursos naturais não apenas da UC, mas também de seu entorno, com o objetivo de integrar a UC econômica e socialmente no município e nas comunidades vizinhas.

Art. 71. O Plano de Manejo da Unidade de Conservação, deve considerar a integração das áreas urbanas com o perímetro do Parque existentes ou a serem criados (municipal/estadual/federal), bem como sua zona de amortecimento e a Área de Preservação Ambiental do entorno.

SEÇÃO XXX

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Art. 72. Fica estabelecido a criação do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) e o estabelece instrumento de planejamento adequado para direcionar as ações



que o município deverá implementar visando solucionar os problemas habitacionais identificados em seu território.

Art. 73. Deve ser construído de maneira participativa, integrando a sociedade civil e os demais agentes públicos tanto na identificação quanto na proposição de estratégias para solucionar as necessidades habitacionais do município.

SEÇÃO XXXI

Plano Municipal de Arborização Urbana

Art. 74. Fica estabelecido a criação do Plano Municipal de Arborização Urbana, documento técnico que direciona e subsidia o planejamento e as ações para a arborização urbana.

Art. 75. O Plano de Arborização visa definir diretrizes de planejamento e manejo das árvores tendo em vista a melhoria da qualidade de vida e o equilíbrio ambiental, além de fomentar o envolvimento popular por meio de Programas de Educação Ambiental para a preservação e o usufruto da arborização urbana.

Art. 76. Fica estabelecido o Plano Municipal de Arborização Urbana, que tem por objetivo a preservação e reparação da cobertura vegetal urbana nos espaços de uso público, áreas livres de particulares e acompanhamento do sistema viário.

SEÇÃO XXXII

Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos

Recebido.



Art. 77. Fica estabelecido o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, que determinará as práticas ambientalmente corretas adotadas pelas empresas para a segregação, coleta, armazenamento, transporte, reciclagem, destinação e disposição final.

Parágrafo Único. Poderá ser estabelecido em regime individual pelo município ou de forma integrada pelos municípios limítrofes através de consórcio público intermunicipal para este fim.

SEÇÃO XXXIII

Plano Municipal de Iluminação Pública

Art. 78. Fica estabelecida a criação do Plano Municipal de Iluminação Pública, como ferramenta que visa conduzir a avaliação e a implantação da iluminação de modo sistêmico em espaços de domínio ou de uso público.

Art. 79. Fica estabelecido que o Plano de Iluminação deve ser norteado pelos princípios estabelecidos neste Plano Diretor e deve ser executado mediante legislação específica.

SEÇÃO XXIV

Plano Municipal de Mobilidade Urbana

Art. 80. Fica estabelecida a criação do Plano Municipal de Mobilidade Urbana como ferramenta de efetivação da Política Nacional de Mobilidade Urbana (PNMU) (Lei Federal n. 12.587/12).

Art. 81. Deve presar pelo estabelecimento de metas que articulem o diagnóstico e os objetivos, e as ações estratégicas necessárias para atingir as metas indicadas.

Ref. 66



Art. 82. A elaboração deve prever o desenvolvimento de um diagnóstico da mobilidade urbana no município, a definição de objetivos pautados pela visão de futuro para o município de CAMPO NOVO DO PARECIS.

SEÇÃO XXXV

Plano Municipal de Redução De Riscos

Art. 83. Fica estabelecido a criação do Plano Municipal de Redução de Riscos e deve ser norteado pelos princípios estabelecidos neste Plano Diretor a ser executado mediante legislação específica.

Art. 84. O Plano deve conter estudos específicos dos eventos que ocorreram no município e estabelecer se ações tomadas estão gerando resultados plausíveis.

SEÇÃO XXXVI

Plano Municipal de Turismo

Art. 85. Fica estabelecido a criação Plano Municipal de Turismo, documento este que visa nortear o processo de desenvolvimento turístico para os municípios que já possuem ou que desejam criar condições de interesse turístico em segmentos diversos (de negócios e eventos, de sol e praia, de saúde, cultural, eco- turismo e/ou de aventura, entre outros), que devem ser identificados durante o levantamento das potencialidades.

Art. 86. O Plano Municipal de Turismo deve ser norteado pelos princípios estabelecidos neste Plano Diretor a ser executado mediante legislação específica.

SEÇÃO XXXVII

Requiere:



Regularização Fundiária

Art. 87. A regularização fundiária foi estabelecida como política pública prioritária e deve ser entendida como ação do poder público no sentido de promover a regularização, a organização e a prestação de serviços públicos de áreas ocupadas.

SEÇÃO XXIII

Termo de Ajuste de Conduta

Art. 88. O Município poderá celebrar Termos de Ajuste de Conduta (TAC) em matéria omissa em sua legislação, visando proteger direitos coletivos lesados por ações de particulares dentro da circunscrição municipal.

Parágrafo Único. As matérias convencionadas via Termo de Ajuste de Conduta (TAC) poderão ser integralizadas ao ordenamento jurídico municipal.

SEÇÃO XXIX

Termo de Compromisso de Compensação Ambiental

Art. 89. Empreendimento considerados de alto impacto ambiental, após constatação via EIA/RIMA, somente poderão ser autorizados e licenciados mediante celebração de Termo de Compromisso de Compensação Ambiental, valendo-se dos parâmetros estabelecidos no Código Ambiental Municipal ou análogo e o Decreto Federal n. 6.514/08.

SEÇÃO XL

Tombamento Municipal

Resolva

68



Art. 90. Fica estabelecida a Política de Proteção do Patrimônio Histórico e Cultural do Município de CAMPO NOVO DO PARECIS, com a finalidade de garantir a proteção da memória, espaços urbanos históricos e culturais como direitos de toda a coletividade.

Art. 91. O patrimônio histórico-cultural, quando caracterizado de forma a contemplar estrutura urbanística, deverá passar por processo de tombamento, declarado por lei, garantindo sua proteção e preservação.

Art. 92. Cabe ao Município proceder com o mapeamento e catalogação de todos os bens de finalidade histórico-cultural, produzindo o acervo de patrimônio e memória bem como as medidas necessárias para sua manutenção e preservação.

CAPÍTULO VIII

Dos Instrumentos Urbanísticos de Gerenciamento e Desenvolvimento Urbano

SEÇÃO XLI

Consórcio Imobiliário

Art. 93. Instrumento de cooperação entre poder público utilizado quando há interesse público. O instrumento visa os proprietários que teve o imóvel notificado para parcelamento, edificação ou utilização compulsória e não possui condições para cumprir tal ato, com isso transfere o imóvel ao poder público municipal, no qual o mesmo se responsabiliza pela realização de urbanização. Após a realização, o proprietário é compensado em imóvel de valor proporcional ao da terra antes do loteamento e da urbanização.



Art. 94. Os proprietários de imóveis objeto de notificação para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, deverão dar destinação ao bem, em até 05 (cinco) anos, sob pena de arrecadação do bem ao Município.

Art. 95. Sob manifesta vontade do proprietário, o imóvel poderá ser transferido ao Poder Público, que dará a destinação urbanística adequada ao bem, considerando a zona onde se encontra, bem como avaliação da maior necessidade de equipamentos públicos e comunitários da localidade.

Parágrafo Único. A hipótese prevista no caput não prejudica, caso seja constatada a necessidade, de implementação de loteamentos populares, de acordo com o Plano Local de Habitação Social.

Art. 96. A indenização ao proprietário poderá efetuar-se mediante pagamento em:

- I. Unidades habitacionais parceladas, em caso de loteamentos populares.
- II. Títulos da dívida pública municipal, em casos de equipamentos públicos e comunitários.

Parágrafo Único. A avaliação para fins de indenização valer-se-á de laudo exarado pela comissão imobiliária do município, considerando o valor venal do metro quadrado da zona onde localiza-se o imóvel, anterior as benfeitorias executadas pelo Poder Público.

Art. 97. O Consórcio Imobiliário, nos termos dos artigos anteriores, será regulamentado por Lei Ordinária, que estabelecerá os procedimentos legais e administrativos pertinentes, bem como os critérios para arrecadação e destinação dos bens imóveis.

SEÇÃO XLII



Debates, Audiências, Consultas Públicas, Conferências Sobre Assuntos de Interesse Urbano

Art. 98. Instrumento estabelece diálogo, discussões e negociações entre atores interessados, visando processos de desenvolvimento e políticas urbanas, permitindo a criação de tratado na sociedade civil e o poder público.

Art. 99. Fica criado o Conselho Municipal de Políticas Urbanas, de caráter deliberativo, normativo e propositivo, que tem por objetivo capitanear as discussões e debates acerca das políticas públicas voltadas para urbanização e utilização ordenada do espaço urbano.

Art. 100. Será implementado e gerenciado pelo Conselho Municipal de Políticas Urbanas o Sistema de Planejamento Urbano, que compreenderá os seguintes princípios:

- I. Publicidade das pautas de interesse urbano.
- II. Democratização dos debates através da participação popular.
- III. Garantia de acesso dos diversos segmentos da sociedade às pautas de interesse urbano.
- IV. Articular com os demais órgãos de Estado e Poderes constituídos.
- V. Promover consultas populares e produção de relatórios.
- VI. Organizar, periodicamente, Conferências de Políticas Urbanas.

Art. 101. Compete ao Conselho a proposição de leis de interesse urbanístico e sua atualização periódica, considerando os prazos legais estabelecidos neste Plano Diretor e no Estatuto das Cidades.



Art. 102. O Conselho regulamentará suas atividades mediante composição de seu regimento interno, onde preverá a participação dos segmentos do Poder Público e da sociedade civil organizada, que será ratificado através de Lei Ordinária.

Art. 103. Mediante o projeto de Lei de que trata o artigo anterior, o Conselho poderá dispor de autonomia administrativa e financeira, vinculado ou não a alguma Secretaria Municipal.

SEÇÃO XLIII

Direito de Preempção

Art. 104. Instrumento utilizado pelo poder público, que determina e indica imóveis de interesse público, obrigando o oferecimento prioritário de compra ao poder executivo Municipal.

Art. 105. Fica estabelecido o Direito de Preempção como um instituto jurídico que confere ao Poder Executivo a preferência de compra de determinado imóvel urbano quando seu proprietário o coloca à venda.

Art. 106. O poder público definirá a área sobre a qual incide esse direito, desde que seja para projetos de regularização fundiária, programas habitacionais de interesse social, reserva fundiária, implantação de equipamentos comunitários, espaços públicos e de lazer ou áreas de preservação ambiental.

Art. 107. Fica estabelecido como objetivos do Direito a Preempção:

I. Facilitar a aquisição de imóveis, por parte do poder público, para a realização de projetos específicos de interesse público, evitando gastos maiores com



desapropriações, uma vez que o proprietário deve oferecer o imóvel pelo valor de mercado.

II. Constituir um banco de áreas públicas.

III. Constituir um sistema de informações públicas sobre as vendas de imóveis em um perímetro urbano estabelecido pelo município em razão do interesse público ou social.

IV. Monitorar e potencialmente incidir no controle de preços dos terrenos, em especial em áreas urbanas cujo preço dos imóveis seja elevado devido à existência de especulação imobiliária.

Art. 108. As delimitações das áreas de incidência do instrumento estão indicadas no Macrozoneamento.

Art. 109. O prazo para elaboração e aprovação da legislação posterior do Direito de Preempção é de 5 (cinco) anos.

Art. 110. 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.

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

§ 2º. O proprietário deve anexar à notificação uma proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel.



§ 3º. Nessa proposta, devem constar o preço, as condições de pagamento e o prazo de validade.

§ 4º. No caso de não haver nenhuma proposta concreta de compra do imóvel, isso não isenta o proprietário de apresentar uma proposta de venda do imóvel junto com a notificação.

Art. 111. A proposta é o documento principal para o poder público municipal poder se manifestar.

Parágrafo Único. Em até trinta dias após o recebimento da notificação, o Executivo Municipal deve manifestar o seu interesse por escrito em comprar o imóvel, não ocorrendo essa manifestação no prazo de trinta dias, o proprietário fica autorizado a realizar a venda para terceiros.

Art. 112. À notificação mencionada no art. ... será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

Art. 113. Fica estabelecido o instrumento de arbitragem extrajudicial se houver discordância das partes.

Art. 114. Caso o imóvel não tenha sido adquirido pelo poder público municipal e tenha sido vendido para qualquer outra pessoa pelo proprietário, este tem a obrigação de apresentar ao poder público, no prazo de trinta dias, uma cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

Parágrafo Único. Esse prazo deve ser contado a partir da data de venda.



Art. 115. A apresentação do instrumento público é necessária para verificar se a alienação foi feita de acordo com a proposta apresentada pelo proprietário na notificação e publicada por edital.

Art. 116. Qualquer pessoa pode solicitar do poder público municipal uma cópia do instrumento público, para esse fim.

SEÇÃO XLIV

Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 117. Instrumento de gestão complementar ao regramento de parcelamento, uso e ocupação do solo. Este instrumento possibilita a avaliação das consequências da instalação de empreendimentos e atividades de grande impacto, sendo ela privada ou publica em áreas urbanas, visando minimizar os impactos indesejados e maximizar os impactos positivos.

Art. 118. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) fica estabelecido como instrumento de gestão complementar ao regramento de parcelamento, uso e ocupação do solo para possibilitar a melhor avaliação das consequências da instalação de empreendimentos e atividades de grande impacto, privadas ou públicas, em áreas urbanas.

Art. 119. Ficam estabelecidos como objetivos do EIV:

- I.** Democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os grandes empreendimentos a serem realizados na cidade, dando voz a bairros e comunidades que estejam expostos aos impactos dos grandes empreendimentos.



II. Analisar e informar previamente à gestão municipal quanto às repercussões da implantação de empreendimentos e atividades impactantes, privadas ou públicas, em áreas urbanas.

III. Evitar desequilíbrios no crescimento das cidades.

IV. Garantir condições mínimas de qualidade urbana.

V. Zelar pela ordem urbanística e pelo uso socialmente justo e ambientalmente equilibrado dos espaços urbanos.

Art. 120. Tipos de impacto que serão analisados:

I. Adensamento populacional.

II. Equipamentos urbanos e comunitários.

III. Uso e ocupação do solo.

IV. Valorização imobiliária.

V. Geração de tráfego e demanda por transporte público.

VI. Ventilação e iluminação.

VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art. 121. Toda e qualquer construção, permanente ou provisória acima de 5.000 (cinco mil) metros quadrados de área construída incidem o Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 122. Fica regulamentado que o projeto básico de cada EIV deve conter:

Indicador



- I. Caracterização do empreendimento: identificação, localização, objetivos e justificativas do empreendimento proposto.
- II. Caracterização da vizinhança: definição e diagnóstico da área de influência do empreendimento antes da sua implantação.
- III. Caracterização dos impactos: identificação e avaliação dos impactos positivos e negativos decorrentes da instalação do empreendimento, considerando a análise de: adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária; geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação e iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.
- IV. Caracterização das medidas mitigadoras: proposição de soluções e medidas mitigadoras ou compensatórias quanto aos impactos negativos, bem como potencializadoras dos impactos positivos, com justificativa e descrição dos efeitos esperados.

Art. 123. O prazo de análise do EIV será de 90 (noventa) dias.

SEÇÃO XLV

Operação Urbana Consorciada

Art. 124. Instrumento de gestão da valorização imobiliária, na qual rege a elaboração e implementação de projetos urbanos de modo consorciado, combinando expectativas e objetivos do poder público.



Art. 125. Este Plano Diretor prevê a possibilidade de criação de Operações Urbanas Consorciadas, que será aprovada em Lei específica, contendo o plano de ação com os seguintes requisitos mínimos:

V. Definição da área a ser atingida.

I. Programa básico de ocupação da área.

II. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação.

III. Finalidades da operação.

IV. Contrapartida a ser prestada pelos beneficiados.

V. Formas de controle da operação.

SEÇÃO XLVI

Outorga Onerosa de Alteração de Uso

Art. 126. Instrumento que consiste na definição da cobrança de uma contrapartida sobre a premissa de urbanizar ou alterar o uso do solo permitido para outro ou mais rentável.

Art. 127. A alteração do uso de solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, será regulamentada em lei específica, observadas as diretrizes da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO XLIX

IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Recebido:
78



Art. 128. Instrumentos votado diretamente às propriedades urbanas que não cumprem sua função social.

Art. 129. Em caso de subutilização dos bens imóveis, em desacordo com o art. ... desta Lei, o Município deverá aplicar nessas propriedades alíquotas progressivas do IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, e até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme determinação de lei específica.

§ 1º. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a 2 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º. O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

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

Art. 130. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização.

Procurador
79



§ 2º. O valor real da indenização:

I. Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação.

II. 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 5 (cinco) anos, contados a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

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

§ 6º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do parágrafo anterior as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

§ 7º. Não cumprindo o adquirente a obrigação do parágrafo anterior no prazo de 5 (cinco) anos, o Município poderá desapropriar o imóvel nos termos do caput.

SEÇÃO XLVIII

Outorga Onerosa do Direito de Construir

Handwritten signature
80



Art. 131. Instrumento de política urbana, que objetiva arrecadar parte dos ganhos obtidos pelo empreendedor imobiliário com aproveitamento máximo das terras urbanas produzidas e valorizadas a partir de investimentos públicos.

Art. 132. A outorga onerosa do direito de construir permite ao Município autorizar a construção acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante o pagamento de contrapartida pelo beneficiário.

Art. 133. A outorga onerosa do direito de construir novos empreendimentos será concedida mediante os seguintes procedimentos:

I. Apresentação do projeto pelo interessado.

II. Recolhimento do valor da outorga de autorização da construção como condição para a concessão do alvará de aprovação do projeto.

Art. 134. A contrapartida financeira da outorga onerosa do direito de construir tem natureza de preço público a ser calculada, seguindo os parâmetros do Uso e ocupação.

§ 1º. Os empreendimentos habitacionais de interesse social, assim classificados por legislação específica, ficam isentos do pagamento da contrapartida da outorga onerosa do direito de construir.

§ 2º. A cobrança da contrapartida se dará de forma gradual, aplicando-se um redutor de 60% (sessenta por cento) no primeiro ano; 30 (trinta por cento) no segundo ano e a cobrança integral a partir do terceiro ano da vigência da presente lei.

Art. 135. A contrapartida financeira da outorga onerosa do direito de construir poderá ser substituída pela doação de imóveis ao Município ou pela execução de obras de



infraestrutura urbana nas Zonas Especiais de Interesse Social, desde que haja requerimento do beneficiário e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

Parágrafo Único. Os imóveis doados e as obras de infraestrutura urbana de que trata o caput devem corresponder ao valor da contrapartida financeira da outorga onerosa do direito de construir.

Art. 136. A alteração do uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, será regulamentada em lei específica, observadas as diretrizes da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 137. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados nas seguintes finalidades:

- I. Regularização fundiária.
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social.
- III. Constituição de reserva fundiária.
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana.
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários.
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes.
- VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

SEÇÃO XLIII



Parcelamento do Solo Urbano

Art. 138. O parcelamento urbano é regulamentado pelo plano diretor, tendo como base a Lei Municipal Específica, norma geral de direito urbanístico, no qual estabelece os parâmetros mínimos para aprovação de empreendimentos.

SEÇÃO L

Projetos Específicos de Expansão Urbana

Art. 139. Instrumentos voltado para expansão do perímetro urbana, propendendo a expansão de forma sustentável, visando à redução da desigualdade e à justa distribuição de ônus e benefícios da urbanização.

SEÇÃO LI

Transferência do Direito de Construir

Art. 140. Instrumento que confere ao proprietário de imóvel a possibilidade de exercer em outro local ou de vender o direito de construir previsto nas normas urbanísticas.

Art. 141. A transferência do direito de construir é o instrumento que possibilita ao proprietário de imóvel exercer em outro local ou alienar, total ou parcialmente, mediante escritura pública, o potencial construtivo não utilizado no próprio imóvel, quando este for considerado necessário 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.

Art. 142. O Município poderá conceder TDC, em caráter excepcional, para imóveis localizados nas Zonas Especiais Ambientais; Zonas de Recuperação Ambiental, quando existir interesse público para implementação de parques urbanos ou de unidades de conservação.

Art. 143. Poderá ser concedida a transferência do direito de construir ao proprietário que doar ao Município o seu imóvel, ou parte dele, sobre o qual incida diretriz de prolongamento, modificação ou ampliação de vias integrantes do sistema viário básico.

Art. 144. O potencial construtivo poderá ser transferido para imóveis situados para qualquer zona onde o índice de aproveitamento máximo é superior ao básico, desde que aprovado pelo órgão competente do Município.

§ 1º. A edificação decorrente do acréscimo de área construída deverá obedecer aos parâmetros de uso e ocupação previstos na legislação urbanística para a zona de sua implantação.

§ 2º. O potencial construtivo transferível deve levar em consideração o preço do terreno do imóvel que cede e do terreno que recebe o potencial, conforme fórmula a ser definida em lei específica, atendendo ao que preceitua o art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

§ 3º. O valor do metro quadrado do terreno que cede e do que recebe o potencial será avaliado com base nos critérios definidos pela Planta de valores Imobiliários, utilizada para o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

Handwritten signature
84



Art. 145. Para a autorização da transferência do direito de construir, o interessado deverá encaminhar requerimento ao órgão competente do Município com a planta de situação e dimensionamento do imóvel, endereço, número do cadastro imobiliário e matrícula atualizada do bem.

§ 1º. Autorizada a transferência do direito de construir, o proprietário do imóvel deverá averbá-la junto ao cartório de registro de imóveis, à margem da matrícula do imóvel que cede e do que recebe o potencial construtivo transferível.

§ 2º. A autorização da transferência do direito de construir será concedida uma única vez para cada imóvel.

§ 3º. O processo para emissão do alvará de construção que utilizar potencial construtivo transferido de outro imóvel, deverá ser instruído com a autorização da transferência para o imóvel pretendido.

§ 4º. A negociação entre particulares da transferência do direito de construir deverá obedecer aos requisitos desta Lei, dependendo de autorização prévia do Município.

§ 5º. O imóvel que cedeu potencial construtivo não recuperará, em nenhuma hipótese, a potencialidade máxima, mesmo que deixe de incidir as limitações ao direito de construir antes vigentes.

Art. 146. O proprietário do imóvel sob o qual incidirá a transferência do potencial construtivo tem a obrigação de comunicar formalmente ao Município toda e qualquer transferência efetuada em seu imóvel, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e penal.



Art. 147. Deverá ser formado um cadastro do potencial construtivo existente no Município, considerando o potencial proveniente da outorga onerosa do direito de construir e da transferência do direito de construir.

SEÇÃO LII

Consórcio Público Intermunicipal

Art. 148. Poderá ser firmado Consórcio Público Intermunicipal, desde que manifestado interesse comum entre os Municípios, objetivando a cooperação em prol de demandas da mesma natureza, mediante a normatização da Lei Federal n. 11.107/2005 e Decreto n. 6.017/2007.

CAPÍTULO IX

Das Infrações

Art. 149. Constitui infração toda ação ou omissão, voluntária ou involuntária, que importe em inobservância dos preceitos estabelecidos ou disciplinados por esta Lei ou pelas Normas dela decorrentes, assim como o não cumprimento das exigências formuladas pelos órgãos competentes.

Parágrafo Único. Qualquer pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, é parte legítima para denunciar ao Poder Público Municipal qualquer ato lesivo de que tenha conhecimento, solicitando do mesmo as providências cabíveis.

Art. 150. O infrator, pessoa física ou jurídica de direito público ou privado, é responsável, independentemente de culpa ou dolo, pelo dano que causar ao meio ambiente e a outrem por sua atividade ou quaisquer atitudes que venha de encontro aos dispositivos desta Lei, obrigando-se a reparação e a indenização.

Deferido:
86



Parágrafo Único. Responderá pela infração quem por qualquer modo a cometer, concorrer ou incentivar sua prática ou dela se beneficiar.

Art. 151. Aos infratores desta Lei e das normas dela decorrentes, serão aplicadas as seguintes penalidades:

- I. Advertência.
- II. Multa.
- III. Suspensão ou redução da atividade.
- IV. Interdição temporária ou definitiva.
- V. Suspensão ou cassação da licença ou Alvará de Funcionamento.
- VI. Embargo.
- VII. Apreensão dos instrumentos utilizados na prática da infração e dos produtos dela decorrentes.
- VIII. Demolição da obra.
- IX. Remoção de atividades incompatíveis com as normas pertinentes.
- X. Perda ou suspensão de incentivos fiscais concedidos pelo Poder Público.

Parágrafo Único. As penalidades podem ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, dependendo da gravidade da infração.

Art. 152. As infrações classificam-se em:

- I. Leves: aquelas em que o infrator seja beneficiado por circunstâncias atenuantes.



II. Graves: aquelas em que forem verificadas duas circunstâncias agravantes.

III. Gravíssimas: aquelas em que seja verificada a existência de três ou mais circunstâncias agravantes ou a reincidência.

Art. 153. Na aplicação das penalidades serão considerados os seguintes fatores:

I. Atenuantes:

- a. Arrependimento eficaz do infrator, manifestado pela espontânea reparação do dano ou limitação significativa da degradação ambiental causada.
- b. Observância de princípios relativos à utilização adequada dos recursos disponíveis nas áreas de que trata esta Lei.
- c. Comunicação prévia pelo infrator de perigo iminente de degradação ambiental, segurança das edificações e dos usuários da cidade.
- d. Colaboração com os agentes encarregados da fiscalização.
- e. Ser, o infrator, primário e a falta cometida de natureza leve.

II. Agravantes:

- a. Ser, o infrator, reincidente ou cometer a infração de forma continuada.
- b. Ter, o agente, cometido a infração para obter vantagem pecuniária.
- c. O infrator coagir outrem para a execução material da infração.
- d. Ter, a infração, consequências danosas a saúde pública e/ou ao meio ambiente.



- e. Se, tendo conhecimento do ato lesivo a saúde pública e/ou ao meio ambiente, o infrator deixar de tomar as providências de sua alçada para evitá-lo.
- f. Ter, o infrator, agido com dolo direto ou eventual.
- g. A ocorrência de efeitos sobre a propriedade alheia.
- h. A infração atingir áreas sob proteção legal.
- i. O emprego de métodos cruéis no abate ou captura de animais.
- j. Utilizar-se, o infrator, da condição de agente público para prática de infração.
- k. Tentativa de se eximir da responsabilidade atribuindo-a a outrem.
- l. Ação sobre espécies raras, endêmicas, vulneráveis ou em perigo de extinção.
- m. A infração atentar contra o conforto e segurança dos usuários da cidade.
- n. Impedir ou dificultar a fiscalização.

Art. 154. No caso de resistência a execução das penalidades previstas nesta Lei, ser efetuada com requisição de força policial, ficando o infrator sob custódia policial, até sua liberação pelo órgão competente.

§ 1º. O infrator será o único responsável pelas consequências da aplicação das penalidades, não cabendo ao Órgão Municipal qualquer pagamento ou indenização.

§ 2º. Todos os custos e despesas decorrentes da aplicação das penalidades correrão por conta do infrator.

Art. 155. As penalidades podem ser aplicadas cumulativamente a multa pecuniária.

CAPÍTULO X



Da Defesa Administrativa

Art. 156. Do Auto de Infração que constar alguma irregularidade, caberá defesa administrativa para o órgão Municipal competente, de onde houver procedido o Auto, no prazo de 10 (dez) dias, contados da ciência.

Art. 157. A defesa do autuado deverá ser escrita, fundamentada, com os documentos que entender necessários e dirigida ao Órgão Municipal competente, de onde houver procedido o Auto.

§ 1º. A autoridade competente remeterá a defesa ao fiscal autuante para a devida contestação no prazo de 15 (quinze) dias, voltando em seguida para decisão do Órgão competente.

§ 2º. Os prazos previstos nos parágrafos anteriores, poderão ser dilatados por igual período, caso a autoridade julgadora entenda necessário maiores fundamentações ou requeira diligência.

Art. 158. Sendo acatada a defesa, considerado o Auto de Infração inválido ou inconsistente, devendo ser anulada o registro da penalidade.

Art. 159. Sendo mantido o Auto de Infração, o autuado terá o prazo previsto para cumprir com suas penalidades seja administrativa ou pecuniária.

Art. 160. Não entrando o autuado com defesa, nem recolhendo aos cofres públicos municipais a importância devida nos prazos aqui estabelecidos, serão inscritos os valores devidos na Dívida Ativa do Município, passível de execução fiscal, nos moldes da legislação tributária municipal.



TÍTULO V

Do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano

CAPÍTULO XI

Do Macrozoneamento

Art. 161. Esta lei estabelece que o poder executivo deve atualizar o Macrozoneamento Municipal indicando:

I. Área para implantação de zonas de interesse social.

II. Realização do Plano Diretor Aeroportuário para a indicação do Gabaritos de Altura e zoneamento específico,

TÍTULO VI

Disposições Finais e Transitórias

Art. 162. O executivo, em um prazo de 360 dias a contar da data de publicação desta lei, deve regulamentar o funcionamento do Conselho Municipal de Planejamento Urbano.

Art. 163. O executivo, terá um prazo de 360 dias a contar da data de publicação desta lei, para regulamentar o funcionamento do Núcleo de Pesquisa e Planejamento.

Art. 164. O Executivo Municipal deverá em um prazo de 360 dias, regulamentar o funcionamento do FUMDUR.



O Núcleo de Pesquisa e Planejamento, em um prazo de 360 dias após a aprovação de sua regulamentação, deve apresentar ao chefe do executivo, proposta para estruturação e regulamentações do Cadastro de Informações Multifinalitário para o Planejamento Municipal (CIMPLAM).

Art. 165. O Executivo Municipal terá um prazo de 600 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaborar a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 166. O Executivo Municipal terá um prazo de 600 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaborar e implementar a Lei de Hierarquização Viária.

Art. 167. O Executivo Municipal terá um prazo de 360 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaborar a revisão do Código de Ambiental.

Art. 168. O Executivo Municipal terá um prazo de 360 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaborar a revisão do Código de Sanitário.

Art. 169. O Executivo Municipal terá um prazo de 180 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaborar a revisão do Código de Obras.

Art. 170. O Executivo Municipal terá um prazo de 180 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaborar a revisão do Código de Postura.

Art. 171. O Executivo Municipal terá um prazo de 360 dias, a contar da data de publicação desta lei, para a elaboração da Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização.

Art. 172. O Executivo Municipal terá um prazo de 360 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaborar a revisão do Código de Tributário.

Procedido
92



Art. 173. O Executivo Municipal terá um prazo de 360 dias, a contar da data de publicação desta lei, para a revisão do Código de Posturas.

Art. 174. O Executivo Municipal terá um prazo de 360 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaboração do Plano de Desenvolvimento Urbano.

Art. 175. O Executivo Municipal terá um prazo de 360 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaboração do Plano de Desenvolvimento Integrado.

Art. 176. O Executivo Municipal terá um prazo de 360 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaboração do Plano de Habitação de Interesse Social.

Art. 177. O Executivo Municipal terá um prazo de 360 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaboração do Plano de Habitação.

Art. 178. O Executivo Municipal terá um prazo de 360 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaboração do Plano de Arborização.

Art. 179. O Executivo Municipal terá um prazo de 360 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaboração do Plano de Gestão de Resíduos Sólidos.

Art. 180. O Executivo Municipal terá um prazo de 360 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaboração do Plano de Iluminação.

Art. 181. O Executivo Municipal terá um prazo de 360 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaboração do Plano de Mobilidade.

Art. 182. O Executivo Municipal terá um prazo de 180 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaboração do Plano de Redução de Riscos.



Art. 183. O Executivo Municipal terá um prazo de 360 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaboração do Plano de Mobilidade.

Art. 184. O Executivo Municipal terá um prazo de 360 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaboração do Plano de Saneamento.

Art. 185. O Executivo Municipal terá um prazo de 600 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaboração do Plano de Turismo.

Art. 186. O Executivo Municipal terá um prazo de 180 dias, a contar da data de publicação desta lei, para elaboração do Plano de Regulamentação Fundiária.

Art. 187. O Executivo Municipal terá um prazo de 600 dias, a contar da data de publicação desta lei, para contratar serviços técnicos de levantamento e demarcação das Áreas de Preservação Permanentes previamente admitidas pelas Zonas de Atenção Ecológica.

Art. 188. O EIV será normatizado por Lei após estudos realizados pelo Núcleo de Pesquisa e Planejamento em um prazo de 180 dias, após instituído o NPP.

Art. 189. As características de empreendimentos e atividades, os quais exigir-se-á o EIV, serão normatizadas pelo Núcleo de Pesquisa e Planejamento em ato legal do Poder Executivo, em um prazo de 180 dias após instituído o NPP.

Art. 190. As áreas delimitadas para Preempção Municipal, caducam após 20 (vinte) anos, caso o município não exerça a prerrogativa da compra.

Assinado



Art. 191. Todos os parcelamentos do solo nas modalidades Loteamento Aberto, Loteamento Fechado e Loteamento Condomínio de Lotes, ficam obrigados a implantar nesses empreendimentos, sem prejuízo às infraestruturas que o poder executivo faça por força de lei, as seguintes estruturas:

- I. Ciclovia.
- II. Iluminação Pública com sistema LED.
- III. Rede de esgoto sanitário.
- IV. Calçamento.

§1º. Em um prazo de 360 dias, após publicação dessa lei, o NPP apresentará minuta de lei para normatizar essas exigências, bem como especificará os parâmetros para enquadramento dos empreendimentos citados.

§2º. Nesse mesmo instrumento normativo, o NPP deverá detalhar outros elementos obrigatórios para licenciamento dos parcelamentos nas modalidades estipuladas no caput como a necessidade de o empreendedor implantar, também, equipamentos públicos como unidades básicas de saúde, creche e escola.

Art. 192. As ações de planejamento e gerenciamento urbano são atribuições constitucionais exclusivas do executivo municipal, devendo ser apenas por ele desempenhadas, salvo quando este estabelecer concessão ou permissão, parcial ou total de tal tarefa.

Art. 193. Fica instituído “CAMPO NOVO DO PARECIS, TERRA DE OPORTUNIDADES” como a frase que expressa a identidade local, devendo ser usada em publicidades e divulgações habituais da administração pública atual e futura.



Art. 194. Revoga-se a Lei Complementar nº. 03 de 06 de novembro de 2003 (Lei do Plano Diretor do Município de Campo Novo do Parecis).

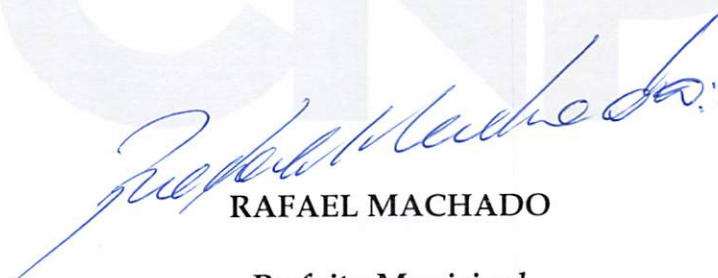
Art. 195. Esta lei não poderá retroagir para prejuízo de processos em andamento.

Art. 196. Ficam revogadas todas as disposições em contrário.

Art. 197. Regulamentações que se fizerem necessárias devem ser construídas pelo município, no entanto, até que sejam instituídas, deve-se fazer uso da legislação federal concernente.

Art. 198. Este Código entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis, aos 09 dias do mês de março de 2023.


RAFAEL MACHADO
Prefeito Municipal

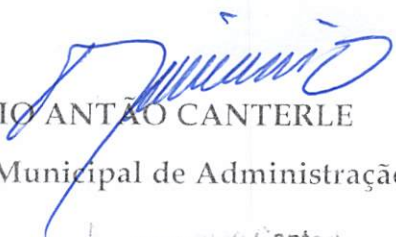
Registrado na Secretaria Municipal de Administração, publicado no Diário Oficial do Município/Jornal Oficial Eletrônico dos Municípios do Estado de Mato Grosso, no Portal da Transparência do Município e por afixação no local de costume, data supra, cumpre-se.


96



CAMPO NOVO
DO PARECIS
PREFEITURA




MARCIO ANTÃO CANTERLE
Secretário Municipal de Administração

Marcio Antao Canterle
SECRET. MUNIC. DE ADMINISTRAÇÃO
PORTARIA Nº 515/2022



TO
PO
S
PO
R
CNP