ESTADO DE RONDÔNIA
CÃMARA MUNICIPAL DE CACOAL

Autógrafo nº 18/2024/CMC

"Dispõe sobre o desenvolvimento urbano no município de Cacoal, instituindo o novo plano diretor municipal, e dá outras providências".

A CÂMARA MUNICIPAL DE CACOAL, no uso de suas atribuições legais, decreta:

Art. 1° Esta lei institui o Plano Diretor Municipal de Cacoal, de acordo com o disposto no art. 40, §3º, do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, consolidando as políticas públicas, princípios, diretrizes e objetivos sucessivamente implantados no Município, incorporando novos princípios, diretrizes e objetivos alinhados às demais disposições legais e as dinâmicas demográfica, social e econômica, ambiental, orientando as ações futuras de adequação da estrutura urbana.

Art. 2° O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo suas diretrizes e prioridades serem incorporadas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual, além das políticas, diretrizes, normas, planos e programas municipais.

Art. 3° São diretrizes gerais do Plano Diretor Municipal de Cacoal:

I - o direito dos habitantes a cidade sustentável, entendido este como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - a gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III - a cooperação entre o governo, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV - o planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI - a ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

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

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

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

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental.

VII - a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII - a adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX - a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X - a adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI - a recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII - a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII - a audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV - a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação considerada a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

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

XVI - a isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social;

XVII - o crescimento da cidade ocorrerá dentro dos atuais limites do perímetro urbano, mediante ações que evitem a subutilização dos bens, serviços e da infraestrutura já existentes;

XVIII - implantação de um sistema viário urbano hierarquizado, estabelecendo as condições funcionais e dimensionais de suas vias componentes;

XIX - implantação de um sistema de áreas verdes, estabelecendo as condições funcionais de suas partes componentes, visando o uso cotidiano, semanal e sazonal;

XX - implantação de sistemas de saneamento ambientais integrados (água, esgoto, drenagem urbana), embasados em estudos que retratem o impacto ambiental, tudo conforme legislação Federal e Estadual vigentes;

XXI - implantação e consolidação de um programa de preservação do Patrimônio Histórico, natural e cultural integrado à política estadual específica e levando em consideração os valores da comunidade local;

XXII - implantação de um programa de restrições e incentivos de relocação de indústrias incômodas do centro da cidade e de zonas residenciais para as zonas industriais;

XXIII - implantação de um programa habitacional para famílias de baixa renda;

XXIV - previsão e cálculo da infraestrutura para a expansão urbana, a médio e longo prazos, posteriormente à solução de questões básicas existentes no perímetro atual, nas direções sudeste, sul, sudoeste, oeste e noroeste.

Art. 4° O Plano Diretor Municipal abrange a totalidade territorial do Município de Cacoal.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 5° São princípios do Plano Diretor Municipal de Cacoal, aprimorar o padrão e qualidade de vida do cidadão, e assegurar o pleno direito à cidadania, no que tange principalmente à educação, à saúde, à cultura, às condições habitacionais, aos serviços públicos e o meio ambiente, de forma a reduzir as desigualdades sociais e espaciais que atingem as diferentes camadas da população e regiões do Município.

Art. 6° São objetivos gerais do Plano Diretor Municipal de Cacoal:

I - ocupação sustentável e organizada do território;

II - oferta de oportunidades de crescimento econômico;

III - melhoria dos padrões de qualidade de vida de todos os cidadãos;

IV - qualificação do poder público e da comunidade para o processo de planejamento permanente.

Art. 7° São objetivos específicos do Plano Diretor Municipal de Cacoal:

I - definir diretrizes e propostas que possibilitem a estruturação do Plano Diretor;

II - definir diretrizes e propostas que possibilitem a preservação do meio ambiente e o uso sustentável dos recursos naturais;

III - reestruturar padrões de uso do solo urbano;

IV - reestruturar a mobilidade de pessoas, veículos e de cargas no território municipal;

V - definir diretrizes e propostas de proteção do patrimônio natural e cultural, valorizando a identidade do município;

VI - definir uma política de regularização fundiária urbana, bem como instrumentos de atuação sobre ocupações irregulares e produção de habitação de interesse social;

VII - redefinir requisitos desejáveis para o parcelamento do solo urbano, para as características mínimas das edificações e das posturas municipais;

VIII - definir a política municipal de saneamento, contemplando o abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem e coleta e disposição final dos resíduos sólidos;

IX - definir o sistema de informações de planejamento e gestão municipais.

CAPÍTULO III
DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Art. 8° O Município de Cacoal adota um modelo de política e desenvolvimento territorial, incorporando como princípio a promoção e a exigência do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e rural com o objetivo de garantir:

I - a melhoria da qualidade de vida da população de forma a promover a inclusão social e a solidariedade humana, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do município;

II - o desenvolvimento territorial, a justa distribuição das riquezas e a equidade social;

III - o equilíbrio e a qualidade do ambiente natural, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e paisagístico;

IV - a otimização do uso da infraestrutura instalada evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

V - a redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;

VI - a democratização do acesso à terra e à moradia digna, possibilitando a acessibilidade ao mercado habitacional para a população de baixa renda e coibindo o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

VII - a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

VIII - a participação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos compatíveis com o interesse público e com as funções sociais da cidade;

IX – a implantação da regulação urbanística fundada no interesse público.

Art. 9º Para fins desta Lei, a cidade cumpre com a sua função social, quando assegurar:

I - o acesso à terra urbanizada e moradia adequada a todos;

II - a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território;

III - a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

IV - a proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído;

V - a adequada distribuição de atividades, proporcionando uma melhor densificação urbana da ocupação da cidade, de forma equilibrada com relação ao meio ambiente, à infraestrutura disponível e ao sistema de circulação, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos aplicados na urbanização;

VI - a qualificação da paisagem urbana e natural e a preservação do patrimônio ambiental;

VII - a conservação e a recuperação dos potenciais hídricos do município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável, superficiais e subterrâneos;

VIII - a descentralização das atividades econômicas, proporcionando melhor adensamento populacional e a reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos;

IX - a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando a melhor qualidade de vida para a população, através da qualificação e da melhoria das condições ambientais e de habitabilidade.

Art. 10. Para fins desta Lei, a propriedade urbana cumpre com a sua função social quando:

I - for utilizada para habitação, atividades econômicas, atividades institucionais, proteção do meio ambiente ou preservação do patrimônio histórico;

II - atender ao ordenamento da cidade, em especial quando promover:

a) a adequação às normas urbanísticas, aos interesses sociais e aos padrões mínimos de parcelamento, uso e ocupação do solo e de construção estabelecidos em lei;

b) a compatibilidade do uso com a infraestrutura e serviços públicos disponíveis;

c) a recuperação da valorização acrescida pelos investimentos públicos à propriedade particular;

d) o adequado aproveitamento dos vazios urbanos e dos terrenos subutilizados;

e) a justa distribuição dos benefícios e dos ônus do processo de urbanização.

Art. 11. A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra, de modo a atender ao bem-estar social da coletividade, à promoção da justiça social e à preservação do meio ambiente.

Art. 12. O não cumprimento do disposto neste capítulo, por ação ou omissão, configura descumprimento da função social da cidade e da propriedade, sem prejuízo do disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA URBANA

Art. 13. Para a aplicação dos planos, estratégias, projetos e programas, Cacoal utilizará, seguindo o Estatuto da Cidade, os seguintes instrumentos urbanísticos:

I - Leis de regulamentação complementar:

a) Plano Diretor Municipal;

b) Parcelamento do Solo;

c) Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

d) Perímetro Urbano;

e) Sistema Viário;

f) Código de Obras;

g) Código de Posturas;

h) Condomínios.

II - Instrumentos de planejamento:

a) Lei do Plano Plurianual;

b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;

c) Orçamento Anual;

d) Gestão Orçamentária Participativa;

e) Planos, programas e projetos setoriais;

f) Planos de desenvolvimento econômico e social.

III - Instrumentos fiscais:

a) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano;

b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano Progressivo;

c) Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;

d) Taxas;

e) Contribuição de Melhoria;

f) Incentivo e benefícios fiscais e financeiros;

g) Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR);

h) Imposto sobre Transmissão de Bens e Imóveis (ITBI);

i) Outras contribuições.

IV - Instrumentos financeiros:

a) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

b) Fundos Municipais setoriais;

c) Outros fundos que venham a ser criados com destinação urbanística, ambiental, social, científica ou cultural.

V - Instrumentos Jurídicos e Políticos:

a) Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;

b) IPTU Progressivo do Tempo;

c) Desapropriação;

d) Servidão Administrativa;

e) Tombamento de Imóveis ou do Mobiliário Urbano;

f) Transferência do Direito de Construir;

g) Direito de Preempção;

h) Outorga Onerosa do Direito de Construir;

i) Operações Urbanas Consorciadas;

j) Consórcios Imobiliários;

k) Usucapião Especial de Imóvel Urbano;

l) Direito de Superfície;

m) Regularização Fundiária;

n) Estudo de Impacto de Vizinhança – Eiv.

VI - Instrumentos de Democratização da Gestão:

a) Conselhos municipais;

b) Audiências e consultas públicas;

c) Gestão orçamentária participativa;

d) Conferências municipais.

Parágrafo único. Os dispositivos elencados no caput podem ser objeto de normatização específica, em conformidade com as disposições consignadas no presente Plano Diretor e no Decreto regulamentar.

Art. 14. A elaboração e/ou revisão das Leis Complementares, dispostas anteriormente, deverá ocorrer mediante a aprovação do Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE, com vista ao planejamento e a gestão democráticos, participativos, descentralizados e transparentes.

Parágrafo único. A qualquer momento da criação e/ou revisão das leis mencionadas no caput deste artigo, o Grupo Técnico Permanente – GTP poderá ser consultado, com vista a coleta de informações, documentos e detalhes da revisão do Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 15. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do art. 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subtilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

Parágrafo único. As condições a serem observadas para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios serão estabelecidas por lei específica complementar a este Plano Diretor Municipal, que deverá ser sancionada em até 1 (um) ano a aprovação deste Plano Diretor Municipal.

Art. 16. O parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios do solo urbano visam, complementarmente, garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas, considerando-se:

I - Imóvel subutilizado: aquele que não esteja desenvolvendo qualquer atividade econômica, ou com edificação cuja área edificada não atinja o coeficiente de aproveitamento mínimo estabelecido na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, exceto quando exerce função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo Órgão Ambiental ou quando de interesse de preservação do patrimônio histórico ou cultural;

II - Imóvel não utilizado: aquele cuja edificação, com área igual ou superior a 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), encontra- se sem uso, abandonada ou paralisada há mais de 3 (três) anos, desde que não seja o único imóvel do proprietário;

III - Imóvel não edificado: a propriedade urbana com área igual ou superior a 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), localizados nas áreas consolidadas da macrozona urbana, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

Art. 17. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput do artigo 15 desta lei, somente os imóveis:

I - que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental competente;

II - de interesse do patrimônio cultural e histórico.

Art. 18. A implementação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano tem por objetivos:

I - otimizar a ocupação nas áreas da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos;

II - aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;

III - combater o processo de periferização;

IV - combater a retenção especulativa de imóvel urbano;

V - inibir a expansão urbana nas áreas não dotadas de infraestrutura e ambientalmente frágeis.

Art. 19. Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados deverão ser notificados pelo Município e terão prazo máximo de 2 (dois) anos a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.

Art. 20. Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do caput anterior deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 3 (três) anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto, a finalização do parcelamento e/ou edificação, cabendo aos proprietários a comunicar à administração pública.

Art. 21. Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pelo Município e terão prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

Art. 22. Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Executivo poderá conceder prazo de 2 (dois) anos, a partir da notificação, exclusivamente para promover a regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo de 1 (um) ano para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

Art. 23. A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação prevista nos artigos anteriores, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 24. Os imóveis que se encontrarem parcialmente na Zona de Preservação Ambiental deverão deixar a área sob influência da mesma para implantação de áreas verdes, descontando do percentual destinado a áreas verdes.

Art. 25. A notificação de que trata o art.19 far-se-á:

I - por servidor público municipal, ao proprietário do imóvel, ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;

III - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I e II, retro.

§1º A notificação referida no caput deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pelo Poder Executivo do Município de Cacoal.

§2º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município de Cacoal efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.

Art. 26. Será disponibilizada ao público para consulta a listagem dos imóveis cujos proprietários serão notificados em virtude do descumprimento da função social da propriedade, na Secretaria Municipal de Planejamento, bem como em portal eletrônico oficial do Executivo.

§1º O imóvel permanecerá na listagem até que o proprietário promova seu parcelamento, edificação ou utilização, conforme o caso, ou imissão na posse pelo Poder Público.

§2º Na listagem deverão constar, no mínimo, as seguintes informações:

I - número do Setor-Quadra-Lote;

II - endereço do imóvel;

III - data da notificação prevista no art. 25;

IV - identificação do instrumento para cumprimento da função social aplicado no momento;

V - data de início da aplicação do respectivo instrumento;

VI - data de protocolo, junto ao órgão competente, do pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, se o caso;

VII - data da expedição do alvará de execução do projeto, se o caso;

VIII - data da comunicação da ocupação do imóvel, se o caso;

IX - data da comunicação da conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras na hipótese de empreendimentos de grande porte, se o caso.

§3º Caso o proprietário informe a observância do previsto nos incisos V, VI, VII e VIII do §2º, art. 26 desta lei, o Poder Público terá o prazo de 60 (sessenta) dias a partir do recebimento da informação pelo órgão competente para verificar o efetivo parcelamento, edificação ou utilização do imóvel e proceder a sua exclusão da listagem.

§4º Caso o imóvel se encontre na fase de aplicação de IPTU Progressivo no Tempo, a listagem também deverá conter:

I - data da primeira aplicação de alíquota progressiva, com a respectiva alíquota;

II - valor da alíquota de cada ano subsequente.

§5º Caso o imóvel encontre-se na fase de aplicação de desapropriação mediante pagamento de título da dívida pública, a listagem também deverá conter:

I - data da publicação do respectivo decreto de desapropriação do imóvel;

II - data de propositura de ação de desapropriação;

III - data da efetiva imissão na posse;

IV - destinação do imóvel;

V - justificativa da ausência de interesse na aquisição do imóvel.

§6º Tão logo decorram os prazos previstos nos artigos 19 a 22 sem que o proprietário cumpra as obrigações neles estabelecidas, a Poder Executivo deverá atualizar as informações presentes na listagem.

Art. 27. Para elaboração da listagem de que trata o caput anterior, o Município deverá:

I - realizar levantamento para identificar os imóveis que se caracterizem como não edificados, subutilizados ou não utilizados;

II - analisar indicações de imóveis e áreas feitas por pessoas físicas e jurídicas.

Seção II

Do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo

Art. 28. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos na seção anterior, o Município procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo, com alíquotas máximas de 15% (quinze por cento) majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos.

§1º As condições a serem observadas para o Imposto Predial Territorial Urbano Progressivo do Tempo serão estabelecidas por lei específica complementar a este Plano Diretor Municipal.

§2º A sanção que será aplicada a cada ano corresponderá:

I - 1% (dois por cento) sobre o valor do imóvel no primeiro ano;

II - 2% (quatro por cento) sobre o valor do imóvel no segundo ano;

III - 4% (oito por cento) sobre o valor do imóvel no terceiro ano;

IV - 6% (doze por cento) sobre o valor do imóvel no quarto ano;

V - 10% (quinze por cento) sobre o valor do imóvel no quinto ano.

§3º Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§4º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§5º Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§6º Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de Cacoal.

§7º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

Seção III

Da Desapropriação

Art. 29. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel, nos moldes da Lei Federal 10.257/2001.

§1º As condições a serem observadas para Desapropriação serão estabelecidas por lei específica complementar a este Plano Diretor Municipal, que deverá ser sancionada em até 2 (dois) anos após a aprovação deste Plano Diretor Municipal.

§2º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§3º Findo o prazo do caput anterior, o Município deverá publicar o respectivo decreto de desapropriação do imóvel em até 1 (um) ano, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, que deverá ser devidamente justificada.

§4º É vedado ao Executivo proceder a desapropriação do imóvel que se enquadre na hipótese do caput de forma diversa da prevista neste artigo, contanto que a emissão de títulos da dívida pública tenha sido previamente autorizada pelo Senado Federal.

§5º Adjudicada a propriedade do imóvel ao Município, está deverá determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas do Plano Diretor, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, nos termos do art. 8º do Estatuto da Cidade.

§6º Caso o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel, o Município deverá proceder a desapropriação do imóvel e, na hipótese de não ter interesse público para utilização em programas do Município, poderá aliená-lo a terceiros.

§7º Ficam mantidas para o adquirente ou concessionário do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

§8º Nos casos de alienação do imóvel previstas nos § 4º e 5º deste artigo, os recursos auferidos deverão ser destinados ao Fundo de Desenvolvimento Municipal – FDM.

Seção IV

Da Servidão Administrativa

Art. 30. A Servidão Administrativa é um instrumento de intervenção pública com natureza jurídica que implica na imposição, pelo Poder Público ou entidades que o representem, de um ônus real de uso e gozo sobre a propriedade de terceiros,

denominada coisa serviente, em prol do interesse coletivo ou de um imóvel destinado a finalidade pública, chamado coisa dominante.

Art. 31. Essa relação jurídica específica é estabelecida para garantir que o bem serviente seja utilizado de maneira a atender às necessidades da sociedade como um todo.

Art. 32. O instrumento é um ato administrativo declaratório, podendo ser um decreto, que reconhece a utilidade pública da instituição dessa servidão. Esse ato administrativo é o primeiro passo no processo de criação da servidão e é fundamental para estabelecer a sua legalidade. A partir da publicação desse decreto de servidão, o Poder Público inicia as negociações com o proprietário da coisa serviente.

Art. 33. A Servidão Administrativa visa a prestação de serviços públicos e o cumprimento de finalidades de interesse público. Permitindo que áreas específicas sejam destinadas a essas finalidades, mesmo que envolvam a restrição do uso da propriedade privada.

Art. 34. Deverá ser sancionada em até 3 (três) anos, legislação específica que determine pormenores à aplicabilidade da Servidão Administrativa, nos moldes da Lei Federal nº 10.257/01 e deste Plano Diretor Municipal.

Seção V

Do Tombamento de Imóveis ou do Mobiliário Urbano

Art. 35. O Poder Legislativo, mediante indicação do Poder Executivo, ouvido o Conselho Municipal da Cidade e o Grupo Técnico Permanente, poderá impor restrição do direito à propriedade com o objetivo de proteger o patrimônio histórico, artístico, cultural e ambiental, tais como registro e tombamento, nos termos da legislação vigente.

Parágrafo único. O registro da proteção relativa ao bem será fruto de procedimento administrativo, buscando preservar as características físicas do bem, que estão associadas à história, às artes ou a qualquer outro aspecto relacionado à cultura da sociedade.

Seção VI

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 36. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública o direito de construir, quando o referido imóvel for necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando o imóvel for considerado patrimônio histórico, social, cultural, arquitetônico, paisagístico ou natural, como previsto no art. 35 desta lei;

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

§1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Executivo Municipal seu imóvel, ou parte dele, para fins previstos nos incisos I ao III do caput deste artigo.

§2º A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários.

§3º Lei municipal específica, que deverá ser sancionada em até 2 (dois) anos após a aprovação deste Plano Diretor Municipal, definirá a base de cálculo, procedimentos e demais critérios necessários à aplicação da transferência do direito de construir, observando:

I - a equivalência de valor de mercado entre os imóveis;

II - o volume construtivo a ser transferido atingirá, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento estabelecido para o local de recepção previsto na lei de uso e ocupação do solo.

Art. 37. A transferência do direito de construir só será autorizada pelo Poder Executivo Municipal se o imóvel gerador deste direito estiver livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

Art. 38. O potencial construtivo transferível de um terreno é determinado em metros quadrados de área computável, e equivale ao resultado obtido pela multiplicação do coeficiente de aproveitamento básico da zona ou setor onde está localizado o imóvel pela área do terreno atingida por limitações urbanísticas ou a ser indenizada.

Art. 39. A aplicação do potencial construtivo no imóvel receptor será equivalente, em metros quadrados, ao potencial construtivo do imóvel cedente.

Parágrafo único. O Poder Executivo regulamentará através de lei específica os critérios e condições de transferência de potencial construtivo.

Art. 40. O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

Art. 41. Na transferência do direito de construir deverão ser observadas as seguintes condições:

I - imóveis receptores do potencial construtivo ser providos por infraestrutura básica;

II - não caracterizar concentração de área construída acima da capacidade da infraestrutura local, inclusive no sistema viário, e impactos negativos no meio ambiente e na qualidade de vida da população local;

III - ser observada a legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo;

IV - quando o acréscimo de potencial construtivo representar área superior a 1.000m² (um mil metros quadrados) deverá ser elaborado Estudo de Impacto de Vizinhança para aplicação de transferência do direito de construir.

Art. 42. Visando à recuperação de áreas de preservação permanente, imóveis situados na Zona de Proteção Especial – ZPE poderão transferir potencial construtivo

para áreas receptoras conforme estabelecido nesta Lei, quando tiver área edificada regularizada.

§1º O potencial construtivo a ser transferido, em metros quadrados, será igual à área edificada;

§2º Áreas com ocupações irregulares não são objeto deste artigo;

§3º Em nenhuma hipótese o potencial construtivo estabelecido no caput deste artigo poderá ser aplicado na própria.

Art. 43. O Município deverá manter registro, integrado ao Sistema Único de Informações, das transferências do direito de construir ocorridas, do qual constem os imóveis cedentes e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

Art. 44. Consumada a Transferência do Direito de Construir, fica o potencial construtivo transferido vinculado ao imóvel receptor, vedada nova transferência.

Seção VII

Do Direito de Preempção

Art. 45. O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano ou rural para fins de parcelamento objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 46. O Direito de Preempção confere ao Poder Executivo Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, quando necessitar áreas para fins de:

I - programas habitacionais de interesse sociais ou regularização fundiária na Macrozona Urbana e Macrozona de Expansão Urbana;

II - proteção de unidades de conservação ou áreas de preservação permanente;

III - proteção do patrimônio histórico, ambiental, arquitetônico e paisagístico inserido no perímetro municipal, seja área rural ou urbana;

IV - constituição de reserva fundiária;

V - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

VI - implantação de equipamentos comunitários e infraestrutura;

VII - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VIII - readequação do sistema viário;

IX - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

§1º O Poder Executivo, após a discussão do Conselho Municipal da Cidade, deverá sancionar lei municipal específica que delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§2º Para exercício do Direito de Preempção, o Poder Executivo Municipal deve publicar em jornal de grande circulação ou notificar por carta registrada com aviso de recebimento, a preferência na aquisição do imóvel, ao proprietário do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da lei municipal específica.

§3º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do §1º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 47. As áreas em que incidirá o Direito de Preempção estão delimitadas em lei municipal específica, que deverá enquadrar as áreas nas finalidades enumeradas pelo artigo anterior.

Art. 48. O direito de preempção será exercido somente nos lotes ou glebas com área igual ou superior a 300m² (trezentos metros quadrados).

Art. 49. No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel, o proprietário deverá comunicar sua intenção de alienar onerosamente o imóvel ao órgão competente do Poder Executivo em até 30 (trinta) dias, contados da celebração do contrato preliminar entre o proprietário e o terceiro interessado.

Art. 50. A declaração de intenção de venda do imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

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

II - endereço do proprietário, para recebimento da notificação;

III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóvel competente;

IV - declaração do proprietário quanto a inexistência de encargos e ônus sobre o imóvel.

§1º A partir da notificação o Poder Executivo Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias para manifestar o seu interesse em comprar o referido imóvel.

§2º Transcorridos o prazo acima, o proprietário fica autorizado a alienar o imóvel para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§3º Caso a alienação seja efetivada em condições diferentes da proposta apresentada automaticamente torna-se nula de pleno direito.

§4º Em 30 (trinta) dias após a venda, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, cópia do instrumento de alienação do imóvel.

§5º Ocorrida a alienação nas condições do §3º deste artigo, o Poder Executivo Municipal adquirirá o imóvel pelo seu valor de mercado, comprovado por laudo técnico proveniente de avaliação de profissional técnico qualificado para tal.

Seção VIII

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 51. Outorga Onerosa do Direito de Construir é a permissão onerosa do Poder Público ao empreendedor, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, para as edificações em que for ultrapassado o coeficiente de aproveitamento básico, utilizando-se de estoques construtivos públicos ou a critério da administração.

§1º As vendas de estoques construtivos serão imediatamente suspensas mediante decreto do Poder Executivo, em caso de se constatar impacto negativo na infraestrutura decorrente da aplicação do solo criado, ou mesmo quando se verifique a inviabilidade de sua aplicação em face dos limites estabelecidos para o local

§2º O valor a ser pago pelo solo criado será calculado pela multiplicação da quantidade do metro quadrado a ser edificado, que exceder o coeficiente de aproveitamento básico da edificação conforme a tabela do zoneamento, pelo valor do metro quadrado do terreno no mercado imobiliário, de acordo com a seguinte fórmula:

VC = VE x VT,

onde:

I - VC = valor da contrapartida a ser pago;

II - VE = valor da área total em metro quadrado excedente;

III - VT = valor do metro quadrado do terreno no mercado imobiliário.

§3º Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir, destinados ao Fundo de Desenvolvimento Municipal:

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.

§4º A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser concedida, na forma de legislação aplicável, em toda área urbana de Cacoal.

Art. 52. A solicitação de Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá ser apresentada pelo requerente no ato do pedido do licenciamento da obra, acompanhada dos documentos exigidos pelas normas municipais e dos seguintes estudos:

I - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando exigível pela lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

II - Estudo de Impacto Ambiental (EPIA) quando exigível pela legislação ambiental vigente no Município.

Art. 53. A Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá ser efetivada pela Secretaria Municipal de Planejamento, com base no parecer do Grupo Técnico Permanente, através de profissional habilitado e capacitado.

§1ºO parecer técnico referido no caput deverá conter minimamente:

I - as diretrizes urbanísticas que orientam a análise do pedido da concessão;

II - justificativa técnica das medidas compensatórias estipuladas para o empreendimento, relativas à mobilidade urbana, à qualificação ambiental e à estruturação de uso e ocupação do solo;

III - cálculo do valor da contrapartida pelo beneficiário, conforme as determinações expressas nesta Lei.

§2º As medidas compensatórias previstas no inciso II do §1º deste artigo deverão considerar as diretrizes do Plano Diretor Municipal de Cacoal e os demais instrumentos municipais específicos, no que couber.

§3º A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser parcelada, por solicitação do interessado, em até 12 (doze) parcelas, tendo valor mínimo de 50 (cinquenta) UFCs (Unidade Fiscal de Cacoal), ficando a concessão do habite-se da edificação condicionada ao cumprimento integral das medidas compensatórias, que serão determinadas por ato do Poder Executivo no processo de aprovação de projeto.

Art. 54. Será facultada a concessão simultânea de mais uma Outorga Onerosa do Direito de Construir sobre um mesmo imóvel, devendo o Poder Executivo Municipal estabelecer os valores de contrapartida, assim como as condições e as medidas compensatórias aplicáveis à cada outorga.

Parágrafo único. No caso referido no caput, o requerente deverá efetuar o pagamento equivalente ao somatório entre o valor da contrapartida do Direito de Construir e o valor calculado para o pagamento da contrapartida da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Seção IX

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 55. Lei municipal específica, baseada neste Plano Diretor Municipal, poderá delimitar áreas para aplicação de operações consorciadas.

§1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

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

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

Art. 56. Da lei específica, que deverá ser sancionada em até 2 (dois) anos da aprovação deste Plano Diretor Municipal, constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

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

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e

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

§1º Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria Operação Urbana Consorciada e deverão ser destinados ao Fundo de Desenvolvimento Municipal.

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

Art. 57. A lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs), que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

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

§2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada.

§3º A lei deverá estabelecer, entre outros

I - quantidade de certificado de potencial adicional de construção a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;

II - valor mínimo do certificado de potencial adicional de construção;

III - as fórmulas de cálculo das contrapartidas;

IV - as formas de conversão e equivalência dos certificados de potencial adicional de construção, em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de potencial de alteração de uso e porte.

Art. 58. As emissões de CEPACs poderão ser objeto de colocações privadas ou públicas.

§1º Os CEPACs serão objeto de colocação privada quando forem utilizados diretamente para pagamento das obras, projetos, desapropriações e serviços de apoio técnico e administrativo previstos nas intervenções da Operação Urbana Consorciada, bem como para oferecimento em garantia de financiamentos obtidos junto a bancos e instituições financeiras para custeio das referidas intervenções.

§2º As colocações públicas serão realizadas em entidades de mercado de balcão organizado, utilizando-se o sistema de distribuição de valores mobiliários a que se refere a Lei Federal nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme a Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, e a legislação pertinente.

§3º A emissão e distribuição de CEPACs fica condicionada à existência de saldo no limite total de metros quadrados de construção, sendo fiscalizada pelo Grupo Técnico Permanente – GTP.

Art. 59. Caberá ao CONCIDADE e ao GPT o estudo das áreas de abrangência, a coordenação, o acompanhamento e o monitoramento de todo projeto e implantação de operação urbana consorciada.

Seção X

Dos Consórcios Imobiliários

Art. 60. O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

§1º Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º O Município poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§3º O proprietário que transferir seu imóvel para o Município nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 61. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 62. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Art. 63. Os Consórcios Imobiliários deverão ser formalizados pelo termo de responsabilidade e participação pactuadas entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Seção XI

Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 64. O Poder Público Municipal poderá fazer uso da Usucapião Especial de Imóvel Urbano conforme os dispostos na Seção V, da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017.

Seção XII

Do Direito de Superfície

Art. 65. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

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

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

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

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

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

Art. 66. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 67. O Município poderá receber e conceder diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos do art. 21 da Lei Federal nº 10.257 10 de julho 2001 - Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo único. O direito de Superfície poderá ser utilizado em todo o território do Município.

Art. 68. Extingue-se o direito de Superfície:

I - pelo advento do termo;

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 69. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benefícios introduzidos no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

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

§2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Seção XIII

Da Regularização Fundiária

Art. 70. A promoção da regularização urbanística e fundiária nos assentamentos e construções precárias no Município será apoiada em ações de qualificação ambiental e urbana e de promoção social, podendo para tanto o Executivo Municipal aplicar os seguintes instrumentos:

I - concessão do direito real de uso;

II - concessão de uso especial para fins de moradia

III - assistência técnica urbanística, jurídica e social, em caráter gratuito para a hipótese de usucapião especial de imóvel urbano;

IV - desapropriação.

Parágrafo único. As condições a serem observadas para Regularização Fundiária serão estabelecidas por lei específica conforme o surgimento de demanda e seguindo as normativas prevista na Lei Federal nº 13.465/17 ou a que vier a substituir.

Art. 71. O Executivo Municipal, visando equacionar e agilizar a regularização fundiária deverá articular os diversos agentes envolvidos nesse processo, tais como os representantes do:

I - Ministério Público;

II - Poder Judiciário;

III - Cartórios de Registro;

IV - Governo Estadual;

V - Grupos sociais envolvidos.

Seção XIV

Do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV

Art. 72. Lei específica definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

§1º A lei específica deverá ser elaborada pelo Poder Público em até 1 (um) ano após a provação deste Plano Diretor Municipal.

§2º O Estudo de Impacto de Vizinhança será exigido para os usos definidos como Tolerados e Permissíveis de acordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 73. O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou, atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

IX - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

X - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

XI - poluição sonora, atmosférica e hídrica;

XII - vibração;

XIII - periculosidade;

XIV - geração de resíduos sólidos;

XV - riscos ambientais;

XVI - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

§1º Cabe ao empreendedor realizar a suas custas às obras exigidas para a mitigação dos efeitos negativos decorrentes do empreendimento sobre a vizinhança.

§2º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado.

Art. 74. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;

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

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

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

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

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros, para a população do entorno.

VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

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

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

§2º A carta de habite-se ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

§3º No caso de existir recursos auferidos com medidas mitigatórias e/ou compensatórias, estes serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento Municipal, e deverão ser aplicados prioritariamente em infraestrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambientais.

Art. 75. A aprovação do empreendimento ou atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização da obra.

Parágrafo único. A carta de habite-se e Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante a comprovação da conclusão das obras previstas no Termo de Compromisso.

Art. 76. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental pertinente.

Art. 77. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

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

§2º O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

TÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 78. A política de ordenamento territorial do município será orientada pelas seguintes diretrizes gerais:

I - planejar adequada ocupação do espaço físico, disciplinando o seu uso, com a indicação da orientação de crescimento e adensamento, definição de parâmetros urbanísticos, em função de política urbana compatível com a vocação e os condicionantes físicos e ambientais do município;

II - estabelecer as relações entre a área urbanizada e a área rural, de forma a implantar um modelo urbanístico flexível e adaptativo ao processo de desenvolvimento econômico, social e ambiental do município;

III - garantir que o processo de produção do espaço construído seja adequado à capacidade de atendimento da infraestrutura básica e sistema viário do município, a mobilidade urbana sustentável e preservação e conservação do meio ambiente;

IV - preservar e estimular a característica de uso misto da estrutura urbana existente, na busca de uma ocupação equilibrada que reduza as distâncias de deslocamentos na cidade;

V - estimular a preservação das comunidades tradicionais, características da história dos bairros, com vistas a garantir e ampliar as unidades ambientais de moradia;

VI - estimular a integração social do município, através de uma legislação urbanística democrática, sobretudo a utilização dos espaços públicos;

VII - promover a proteção dos mananciais de abastecimento com a possibilidade de ocupação planejada e usos adequados da Macrozona Rural de Proteção de Mananciais e Nascentes e Área de Proteção de Mananciais, potencializando a infiltração de água por meios tecnológicos eficientes e projetos eficazes de captação, filtragem e absorção;

VIII - garantir nas leis complementares a este plano, especialmente a de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, que a Área de Proteção de Mananciais tenha tratamento diferenciado, regrando sua ocupação, usos permitidos e índices urbanísticos compatíveis com cada zona, definidas por meio de estudos técnicos, de forma a se manter na área a ser parcelada, no mínimo, a reserva de áreas públicas destinadas à recomposição florestal e sistemas de lazer;

IX - garantir a realização de constantes estudos técnicos que subsidiem os parâmetros e regramentos do uso e da ocupação do solo, de forma a estabelecer os

potenciais de adensamento considerando as infraestruturas e os equipamentos sociais e comunitários existentes e previstos pelo Poder Público;

X - incentivar que os vazios urbanos existentes internos ao Perímetro Urbano sejam ocupados preferencialmente com habitações de interesse social e suas respectivas infraestruturas e equipamentos sociais.

§1º Todas as áreas que forem urbanizadas, sejam sob a forma de loteamento, desmembramento, condomínio, chácaras ou similares, deverão ser localizadas nas Macrozonas Urbana e de Expansão Urbana.

§2º Os impactos urbanísticos, ambientais e sociais gerados por empreendimentos de qualquer natureza deverão ser avaliados e definidos na forma da regulamentação do Executivo Municipal onde se vinculará as compensações mitigatórias às dimensões proporcionais do empreendimento pretendido de forma a se equilibrar igualitariamente as contrapartidas devidas.

Art. 79. O território do Município de Cacoal fica dividido em área rural e área urbana e estão assim definidos:

I - Zona Urbana é a parcela do município que possui consolidação de serviços urbanos, mesmo que parciais, e abrange área urbanizada com edificações que atendem atividades urbanas como residência, comércio e serviços essenciais para o funcionamento do local;

II - Zona Rural é a parcela do município onde não é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos devendo seu uso e ocupação atender aos preceitos das atividades rurais e afins.

Parágrafo único. O crescimento físico do Município de Cacoal respeitará os Macrozoneamento Municipal; Perímetro Urbano; Macrozoneamento Urbano; Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo; Parcelamento do Solo e o Sistema Viário.

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 80. O Macrozoneamento Municipal envolve as regiões do território municipal como um todo, tanto a área urbana como a rural, e é caracterizado pela prevalência do patrimônio ambiental, pelos núcleos de agrupamentos rurais em estruturação, pela divisão das bacias hidrográficas, pelo sistema viário rural e pelas atividades predominantemente ligadas à produção primária.

Art. 81. O Macrozoneamento Municipal de Cacoal, delimitadas no Anexo I, divide a área do território do município em:

I - Macrozona Urbana – MZU

II - Macrozona de Amortecimento – MZA

III - Macrozona Produtiva – MZP

IV - Macrozona de Terras Indígenas – MZTI

V - Macrozona de Proteção Ambiental – MZPA

Seção I

Da Macrozona Urbana – MZU

Art. 82. A Macrozona Urbana corresponde ao perímetro urbano, considerando a sua diversidade de usos, sendo elas: moradia, trabalho, comércio, serviço, lazer e circulação, e características adequadas à infraestrutura já instalada ou que sejam facilmente instaladas ou integrem projetos ou programas, de modo a autorizar a intensificação controlada do uso do solo com infraestrutura.

Art. 83. Com a finalidade de atingir os seguintes objetivos:

I - otimizar a infraestrutura urbana instalada;

II - condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana;

III - orientar o processo de expansão urbana;

IV - permitir o pleno desenvolvimento das funções urbanas;

V - garantir o desenvolvimento da gestão da política urbana;

VI - permitir o acesso igualitário aos equipamentos e à infraestrutura urbana;

VII - adequar a legislação às necessidades locais;

VIII - promover áreas destinadas à Habitação de Interesse Social;

IX - adotar parâmetros de acessibilidade respeitando as normas de acessibilidade vigentes e demais normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

X - respeitar as Leis Federais nº 6.766/1979 – Parcelamento do Solo e suas atualizações, 9.785/1999, 10.932/2004, 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, 11.445/2007 – Saneamento Básico, 14.026/2020 – Novo Marco do Saneamento Básico, 12.578/2012 – Política Nacional de Mobilidade Urbana, 12.651/2012 – Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), legislações, normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, conforme o artigo 182 da Constituição Federal.

Seção II

Da Macrozona de Amortecimento – MZA

Art. 84. Se definindo como uma zona de transição entre as áreas urbanas e rurais. Nela são permitidos usos diversificados, mas com índice de ocupação baixo e baixa densidade de sistema viário.

Art. 85. Tem como diretriz a implantação de uma faixa de 250 (duzentos e cinquenta) metros de largura ao redor do perímetro urbano para proteger a área urbanizada, em relação à implantação de atividades produtivas que utilizem defensivos agrícolas por pulverização, avicultura, suinocultura e demais atividades produtivas, que comprometam a saúde, a qualidade de vida e o sossego da população urbana.

Art. 86. Com a finalidade de atingir os seguintes objetivos:

I - suprir a ocupação rural de maneira a preservar a faixa de amortecimento;

II - preservar a saúde e qualidade de vida dos moradores da área urbana;

III - impedir conflitos entre atividades rurais e urbanas.

Seção III

Da Macrozona Produtiva – MZP

Art. 87. São as áreas destinadas às atividades rurais e de turismo no espaço rural. É caracterizada por pequenas e médias propriedades, em áreas com baixa densidade populacional e declividade acentuada, com áreas de pastagem e áreas de remanescentes florestais.

Art. 88. Tem como diretrizes a promoção e proteção do desenvolvimento do solo rural visando o retorno e evolução econômica para o município e região, possibilitando o uso do solo mediante a implantação de chácaras de recreio em consonância com as legislações vigentes.

Art. 89. Com a finalidade de atingir os seguintes objetivos:

I - compatibilizar o uso e a ocupação agropecuária com a proteção ambiental;

II - estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;

III - incentivar a implantação de atividades rurais diversificadas e com aumento da produtividade;

IV - promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural, estimulando à permanência dos trabalhadores agrícolas na área rural, evitando a migração para a cidade;

V - permitir a utilização do solo rural para fins urbanos mediante a implantação de chácaras de receio, em consonância com as legislações federais: nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964; nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 e nº 13.468, de 11 de julho de 2017 e também respeitando a instrução normativa nº 17-B do INCRA.

Seção IV

Da Macrozona de Terras Indígenas – MZTI

Art. 90. Corresponde à área de proteção da cultura e aspectos sociais indígenas da terra indígena Sete de Setembro, da Unidade de Conservação presente dentro do território, além dos pontos geoturísticos de importância natural e o sítio arqueológico Oficina Lítica de Cacoal, devendo ser atendidas com projetos e programas em parceria com a FUNAI – Fundação Nacional do Índio e Governo Estadual e órgãos de proteção Histórico-Ambiental.

Art. 91. Preservar e incorporar os direitos indígenas assegurados pelo ordenamento jurídico nacional são as diretrizes desta Macrozona.

Art. 92. Com a finalidade de atingir os seguintes objetivos:

I - direito dos índios ao usufruto dos recursos localizados nesta Macrozona;

II - adequar a legislação às necessidades locais;

III - definir diretrizes para que não haja degradação da área;

IV - garantir a máxima preservação dentro da área para minimizar impactos;

V - estabelecimento de normas e ações específicas destinadas a compatibilizar a presença das populações indígenas residentes com os objetivos da unidade, sem prejuízo dos modos de vida, das fontes de subsistência dos locais de moradia destas populações, assegurando-se a sua participação na elaboração das referidas normas e ações.

Seção V

Da Macrozona de Proteção Ambiental – MZPA

Art. 93. Define-se como áreas de proteção ambiental de interface entre áreas urbanas e rurais, com maiores restrições de uso e promoção da recuperação de cobertura vegetal natural, mitigando a antropização. Inclui as Áreas de Preservação Permanente que integram os corpos hídricos e as áreas de reserva legal.

Art. 94. Tem como diretriz a preservação, com o objetivo de manter a diversidade nas margens dos rios e demais dispositivos incluídos nesta macrozona, visando o controle na área para não haver grandes impactos, protegendo os corredores ecológicos, as espécies animais e vegetais da área, além da preservação paisagística e mitigação de conflitos entre áreas urbanas e rurais.

Art. 95. Com a finalidade de atingir os seguintes objetivos:

I - garantir a máxima preservação na área para minimizar impactos;

II - ordenar a partir de legislações específicas as áreas dentro da macrozona de proteção ambiental destinadas às atividades de lazer para minimizar os impactos causados pelas mesmas;

III - definir diretrizes para não haver degradação da área;

IV - preservar e estimular a criação de corredores ecológicos;

V - estabelecer normas de controle ambiental local;

VI - definir ações de recuperação imediata, em casos de conflitos ambientais;
VII - garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;

VIII - estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente viáveis;

IX - estimular a formação de corredores de biodiversidade;

X - mitigar conflitos entre área urbana e dispositivos de saneamento básico;

XI - observar as determinações do CONAMA através da Resolução 369/06.

Art. 96. As classificações dos usos permitidos, aqueles que possuem permissão condicional e aqueles estritamente proibidos em cada macrozona encontram-se devidamente detalhadas e especificadas no Anexo II desta legislação.

Parágrafo único. A Permissão Condicional apresentada no caput deverá ser concedida pelo Conselho Municipal da Cidade em conjunto com o Grupo Técnico Permanente.

CAPÍTULO II
DO PERÍMETRO URBANO

Art. 97. O Perímetro Urbano é a delimitação territorial estabelecida pelo Poder Público Municipal que engloba as áreas urbanas consolidadas e as áreas destinadas ao crescimento urbano, onde se aplicam regulamentações e normas específicas de planejamento e uso do solo.

Art. 98. A delimitação do perímetro urbano deve ser realizada considerando critérios técnicos e urbanísticos, com base no Plano Diretor Municipal, visando promover o ordenamento do território, a oferta de infraestrutura adequada, e a preservação das áreas rurais circundantes.

Art. 99. As alterações ou expansões do perímetro urbano devem ser precedidas de estudos técnicos que justifiquem a sua necessidade, levando em consideração o interesse público, a sustentabilidade ambiental e a participação da comunidade, mediante consulta e audiências públicas conforme estabelecido na legislação municipal vigente.

CAPÍTULO III
DO MACROZONEAMENTO URBANO

Art. 100. O Macrozoneamento Urbano é um instrumento de ordenamento territorial que visa a superar a desorganização dos zoneamentos tradicionais, os quais frequentemente geram complexidade na dedução da lógica por trás dos índices atribuídos para cada uma das zonas.

Art. 101. O Macrozoneamento Urbano tem como finalidade principal fornecer subsídios e diretrizes que auxiliem na elaboração e implementação da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, bem como no planejamento e desenvolvimento sustentável das áreas urbanas.

Art. 102. As disposições deste Macrozoneamento Urbano serão utilizadas como base para a elaboração e atualização periódica da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município, de acordo com suas particularidades e necessidades locais.

Art. 103. O macrozoneamento urbano de Cacoal é delimitado no Anexo III e composto por:

I - Macrozona Urbana Consolidada – MZUC

II - Macrozona Urbana em Consolidação Prioritária – MZUECP

III - Macrozona Urbana em Consolidação – MZUEC

IV - Macrozona Urbana de Proteção Ambiental – MZUPA

Seção I

Da Macrozona Urbana Consolidada – MZUC

Art. 104. Compreendendo como a área que abrange as regiões já plenamente estabelecidas e constitui a maior parcela do território destinado a fins residenciais, comerciais e institucionais na área urbana central. Nela encontramos um tecido urbano consolidado, representando o núcleo principal da vida residencial, comercial e institucional da sede urbana.

Art. 105. Nesta Macrozona Urbana, são autorizadas ocupações de caráter de usos plurais, com regulamentação rigorosa, bem como atividades produtivas relacionadas ao entretenimento, cultura, esportes e cultos religiosos, desde que não causem perturbações significativas.

Art. 106. Com o intuito de concretizar os objetivos descritos a seguir:

I - controlar a ocupação através da taxa de ocupação, índice de aproveitamento e taxa de permeabilidade, restringindo assim a impermeabilização do solo;

II - estimular e orientar a utilização de materiais que favorecem a permeabilidade do solo nas calçadas, pistas de rolamento e praças;

III - controlar o adensamento e a instalação de atividades geradoras de tráfego;

IV - melhorar a acessibilidade e mobilidade urbana em calçadas;

V - garantir melhor aproveitamento da infraestrutura existente;

VI - garantir ventilação e iluminação adequadas, com bom espaçamento entre os edifícios.

Seção II

Da Macrozona Urbana em Consolidação Prioritária – MZUECP

Art. 107. A Macrozona Urbana em Consolidação Prioritária – MZUECP caracteriza-se pela presença de áreas urbanas subutilizadas, pouco exploradas e parceladas de maneira inadequada. Sua localização, está intrinsecamente dentro dos limites do perímetro urbano, e constitui um verdadeiro entrave ao progresso e desenvolvimento da cidade, como por exemplo:

I - especulação imobiliária;

II - desperdício de infraestrutura urbana instalada;

III - interrupção da malha viária prejudicial à circulação urbana;

IV - foco de vetores de doenças e de insegurança.

Art. 108. Tal área tem prioridade de ocupação (parcelamento ou edificação para fins urbanos) sobre qualquer área de Expansão Urbana externa ao Perímetro Urbano, e tem por objetivo o aumento de oferta de lotes para uso residencial ou para atividades produtivas de baixo impacto, bem como a busca por melhoria da qualidade de circulação e vizinhança. Nestes lotes poderão incidir os instrumentos de Edificação ou Utilização Compulsória, de Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo e de Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública como forma de obrigar os proprietários dos imóveis urbanos a cumprir a função social da propriedade.

Art. 109. Com o intuito de concretizar os objetivos descritos a seguir:

I - ampliar oferta de lotes urbanos em áreas dotadas de infraestrutura para fins residenciais ou para atividades produtivas;

II - aplicar instrumento de Edificação ou Utilização Compulsória definindo o coeficiente de aproveitamento mínimo e o prazo para seu cumprimento, que se expirado redunda na aplicação do IPTU Progressivo no Tempo;

III - aplicar o Direito de Preempção em áreas já parceladas não ocupadas ou subutilizadas.

Seção III

Da Macrozona Urbana em Consolidação – MZUEC

Art. 110. Essa Macrozona Urbana é definida por áreas que se encontram em uso urbano limitado, subaproveitadas ou que permanecem sem parcelamento. Sua proximidade com as Macrozonas de Proteção Ambiental a torna uma opção de ocupação secundária, uma vez que a prioridade recai sobre as áreas de fácil implementação de infraestrutura e aquelas mais próximas ao centro consolidado, dadas as facilidades que tais localizações oferecem.

Art. 111. Tem como diretriz a ocupação de forma não prioritária garantindo a correta aplicação das diretrizes de ordenamento territorial, o que garante a proteção das áreas passíveis de preservação ambiental.

Art. 112. Com o intuito de concretizar os objetivos descritos a seguir:

I - controlar a ocupação por meio de coeficientes de aproveitamento e taxa de permeabilidade;

II - controlar as atividades industriais, principalmente as de grande impacto;

III - promover a qualidade de vida da população.

Seção IV

Da Macrozona Urbana de Proteção Ambiental – MZUPA

Art. 113. A Macrozona Urbana de Proteção Ambiental – MZUPA é distinta por abranger áreas que não podem ser alocadas para usos urbanos, permanecem

subutilizadas ou não foram subdivididas, e, fundamentalmente, estão localizadas dentro dos limites do perímetro urbano. Isso se deve à sua natureza, que inclui Áreas de Preservação Permanente, Reservas Legais, e ecossistemas de Mata Nativa, entre outros elementos que requerem proteção e conservação.

Art. 114. Suas diretrizes restringem as atividades de Uso e Ocupação nessas áreas, pois apresentam remanescentes de vegetação nativa e matas ciliares que necessitam ser conservadas.

Art. 115. Com o intuito de concretizar os objetivos descritos a seguir:

I - garantir a máxima preservação dessa área para minimizar impactos;

II - estabelecer normas de controle ambiental local,

III - impedir atividades de uso e ocupação urbana.

CAPÍTULO IV
DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 116. O zoneamento é o conjunto das diretrizes de ordenamento e parcelamento do solo urbano que subdivide a cidade de acordo com as características ambientais, fisiográficas e urbanas e define parâmetros para a ocupação do solo nessas zonas, indicando usos permitidos, altura das edificações, taxa de ocupação do terreno, área total da edificação, afastamentos das edificações e outros parâmetros.

Art. 117. A cidade de Cacoal, para efeito de ordenamento e uso do solo, divide-se em zonas urbanizáveis e zonas não urbanizáveis.

§1º Considera-se como zona urbanizável toda área adequada a receber infraestrutura e equipamentos urbanos de forma a garantir o pleno exercício das funções sociais e de interesse público.

§2º As zonas urbanizáveis, em conformidade com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo prevê as seguintes zonas para o Município de Cacoal:

I - Zona de Comércio e Serviços 1 – ZCS1;

II - Zona de Comércio e Serviços 2 – ZCS2;

III - Zona de Uso Misto – ZUM;

IV - Zonas Habitacionais 1 – ZH1;

V - Zonas Habitacionais 2 – ZH2;

VI - Zonas Habitacionais 3 – ZH3;

VII - Zonas Habitacionais 4 – ZH4;

VIII - Zona de Ocupação Diversificada – ZOD;

IX - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;

X - Zona de Expansão Urbana – ZEU;

XI - Zona Urbanizável de Ocupação Específica 1 – ZUOE1;

XII - Zona Urbanizável de Ocupação Específica 2 – ZUOE2;

XIII - Zona Industrial 1 – ZI1;

XIV - Zona Industrial 2 – ZI2;

XV - Zona Industrial 3 – ZI3;

XVI - Zona de Proteção Especial – ZPE;

XVII - Zona de Proteção Permanente – ZPP;

XVIII - Corredor de Desenvolvimento Azul – CDAzul;

XIX - Corredor de Desenvolvimento Verde – CDVerde;

XX - Corredor de Desenvolvimento Laranja – CDLaranja.

§3º As definições de uso e ocupações nas zonas apresentadas no parágrafo anterior serão definidas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO V
DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 118. Parcelamento do solo urbano é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação, podendo ser realizado na forma de loteamento, desmembramento e fracionamento, sempre mediante aprovação municipal, que avaliará a sua adequação aos ditames da Lei Federal 6.766/79 e da Lei Municipal.

Art. 119. O parcelamento do solo observará a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, os padrões urbanísticos e o traçado do Plano Diretor Municipal.

§1º É vedado o parcelamento do solo em áreas impróprias à edificação até que sejam asseguradas as condições que permitam a ocupação.

§2º Os projetos de parcelamento do solo devem abranger o imóvel titulado em sua totalidade.

§3º O Poder Executivo poderá exigir a reserva de “faixa não-edificável” destinada a equipamentos públicos urbanos vinculados aos serviços de sua competência, sendo que os lotes nos quais incidirem estas restrições deverão apresentar dimensões tais que permitam a edificação na área remanescente.

§4º As dimensões da “faixa não-edificável” serão definidas pelo Poder Executivo, observando os termos indicados pelos órgãos competentes e compatibilizando as legislações federal, estadual e municipal pertinentes.

§5º Para a aprovação de parcelamento do solo, o Município poderá exigir avaliação de impacto urbano e ambiental, levando em conta a disponibilidade e repercussão sobre o transporte público, acesso à escola, saneamento, condições físico-ambientais e outros aspectos técnicos relevantes.

§6º Os empreendimentos de parcelamento do solo na parcela que lhes compete deverão ter na sua concepção a permanência das condições hidrológicas originais da bacia, através de alternativas de amortecimento da vazão pluvial,

respeitando as diretrizes determinadas pelo macro plano de saneamento e drenagem do Município, a ser elaborado pelo Poder Executivo.

§7º O Município deverá revisar e atualizar a Lei de Parcelamento do Solo no prazo de até 1 (um) ano após a aprovação deste Plano, com o objetivo de garantir sua conformidade e promover sua constante atualização.

Art. 120. Fica vedado o parcelamento do solo, para fins urbanos:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra as cheias e inundações;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos ou parcelas de terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas a serem estabelecidas por decreto;

IV - em terrenos onde as condições geológicas e hidrológicas não aconselhem a edificação;

V - em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, como: redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes;

VI - em Áreas de Proteção do Ambiente Natural, após detalhamento que resulte em preservação permanente;

VII - em áreas onde a poluição ambiental impeça condições sanitárias, salvo se houver correções de acordo com as normas oficiais;

VIII - em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com padrões estabelecidos em lei;

IX - em imóveis que não possuam frente para logradouros públicos oficiais;

X - em áreas de contenção ao crescimento urbano.

Parágrafo único. Para os efeitos do inciso I deste artigo, os critérios de definição dos imóveis não protegidos de cheias e inundações serão estabelecidos em regulamento.

Art. 121. No parcelamento do solo serão destinadas áreas à malha viária e à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, obedecendo ao traçado e ao regime urbanístico estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal.

§1º Os equipamentos públicos urbanos são os equipamentos que compõem as redes de abastecimento de água, os serviços de esgoto cloacal e pluvial, de energia elétrica, comunicação, iluminação pública e gás.

§2º Os equipamentos públicos comunitários são os de lazer, cultura, educação, saúde e segurança, sendo que os dois últimos de caráter local.

Art. 122. Em caso de a destinação de áreas públicas não atingir o percentual estabelecido ou, ainda, se as áreas forem inadequadas à finalidade pública prevista, a complementação dar-se-á na forma de terrenos urbanizados, descritos e caracterizados como lotes destinados à implantação da malha viária ou de

equipamentos públicos comunitários, podendo ser objeto de permuta, venda ou transferência do direito de construir, visando o cumprimento da destinação e utilização pública original constantes do projeto e memorial descritivo do parcelamento do solo.

Parágrafo único. Os lotes referidos no caput poderão ser localizados fora dos limites da área do parcelamento do solo, desde que haja interesse público declarado pelo Poder Executivo e aprovação de Conselho da Cidade e Grupo Técnico Permanente, além de mantida a correspondência de valores monetários de avaliação, podendo esta ser realizada por empresa especializada, devidamente cadastrada no Município, de comum acordo entre o Poder Executivo e o empreendedor.

Art. 123. No parcelamento do solo de interesse social, executado pelo Poder Público ou com a sua interveniência, quando executado pela iniciativa privada, poderão ser admitidos parâmetros diferenciados quanto à destinação de áreas públicas e urbanização.

Art. 124. A aprovação de projeto de parcelamento do solo ocorrerá no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data de apresentação dos projetos urbanísticos e complementares - quando necessários - desde que, dentro deste prazo, sejam cumpridas todas as determinações técnicas e legais.

§1º Na hipótese da necessidade de complementação de documentação ou realização de diligência, o prazo será contado da data do pleno atendimento da solicitação.

§2º Aprovado o projeto de parcelamento do solo, o interessado deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade.

Art. 125. Desde a data de registro do parcelamento do solo no Cartório de Registro de Imóveis, passam a integrar o domínio do Município as vias e outros equipamentos públicos urbanos e comunitários constantes do projeto e do memorial descritivo.

§1º Desde a aprovação do parcelamento do solo, as áreas referidas no "caput" deste artigo não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, salvo nas hipóteses de caducidade do ato de aprovação, cancelamento do registro de loteamento ou alteração do loteamento registrado, nos termos dos arts. 18, 23 e 28 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações dadas pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

§2º As quadras e lotes em novos loteamentos obedecerão preferencialmente ao formato retangular. Porém nas áreas consolidadas, os casos onde formato dos lotes foge do padrão citado anteriormente, serão analisados pelo técnico habilitado da secretaria de planejamento, desde que esta diferença não seja muito relevante.

§3º Os desmembramentos de lotes em área consolidada só poderão ser feitos, respeitando a área mínima e testada mínima da zona a que ele pertence, sendo sua profundidade menor ou igual a 5 (cinco) vezes a dimensão da sua testada frontal. Estas medidas poderão sofrer variações de até 5% (cinco por cento) para mais ou menos, conforme características da quadra.

Seção I

Do Loteamento.

Art. 126. Loteamento é a subdivisão do imóvel em lotes destinados à edificação, com a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes. Parágrafo único. Não caracteriza loteamento a execução de vias públicas de circulação - compreendendo abertura, prolongamento, modificação ou ampliação - efetivada pelo Município, de acordo com planos de prioridades, com vistas a dar continuidade a sua malha viária.

Art. 127. A destinação de área pública, em loteamento, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, nem superior a 50% (cinquenta por cento), salvo acréscimo no limite máximo por proposta do loteador. Serão computados:

I - 20% (vinte por cento) destinados as vias públicas;

II - 10% (dez por cento) destinados a área institucional;

III - 5% (cinco por cento) destinado a área verde e sistema de lazer.

§1º Nas áreas destinadas a praças e escolas podem ser implantados outros equipamentos públicos comunitários, ouvida a comunidade, desde que não acarretem ônus ao loteador e que sejam atendidos os requisitos estabelecidos em regulamentação específica.

§2º Deverá ser descontado da área total do lote a Área de Preservação Permanente para cálculo das áreas verdes e sistema de lazer.

§3º Caso o arruamento não atinja 20% (vinte por cento) deverá ser complementado nas áreas públicas restantes, totalizando 35% (trinta e cinco por cento).

§4º Nos percentuais destinados às áreas institucionais, sendo de 10% (dez por cento), e área verde e sistema de lazer, sendo de 5% (cinco por cento), poderá haver pequenas variações entre si, para mais ou para menos, respeitado o limite de variação máximo de 10% (dez por cento) do percentual, mediante analise e aprovação do Grupo Técnico Permanente – GTP.

Art. 128. É de responsabilidade do loteador a execução e arborização das vias e praças e a execução dos equipamentos públicos urbanos, de acordo com as normas técnicas dos órgãos competentes, além do fornecimento das placas de denominação de logradouros e das obras de demarcação de lotes e quadras constantes nos projetos aprovados.

Art. 129. O licenciamento das obras de urbanização deve ser requerido no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de seu registro imobiliário, sendo que a conclusão destas deverá observar o prazo máximo de 4 (quatro) anos.

Parágrafo único. O prazo referido neste artigo poderá ser prorrogado, desde que o pedido de prorrogação se dê na sua vigência, tantas vezes quantas forem necessárias, em função de interesse público.

Art. 130. O custo da execução das obras de urbanização e infraestrutura deverão ser objeto de garantia integral por parte do loteador, segundo as modalidades:

I - caução em dinheiro;

II - títulos da dívida pública;

III - fiança bancária;

IV - seguro-garantia;

V - garantia hipotecária.

§1º O valor equivalente ao custo orçamentado das obras, nas modalidades previstas no inciso I ao IV, deverá ser aprovado pelo Grupo Técnico Permanente – GTP.

§2º A área equivalente vinculada a modalidade prevista no inciso V, garantia hipotecária, não poderá ser inferir à 10% (dez por cento) da área útil do parcelamento.

I - Considera-se área útil do parcelamento todas as áreas com exclusão de áreas de preservação permanente e áreas verdes.

II - As áreas a serem caucionadas neste parágrafo deveram ser definidas pelo Grupo Técnico Permanente – GTP no ato de aprovação do parcelamento.

Subseção I

Dos Condomínios Edilícios e de Lotes.

Art. 131. A aprovação de condomínios seguirá os parâmetros urbanísticos previsto nesta Lei, Lei de Parcelamento do Solo, Lei de Uso e Ocupação do Solo e legislação específica.

Art. 132. O Poder Público Municipal deverá em um prazo de até 1 (um) ano aprovar legislação específica que regulamente os condomínios. Parágrafo único. As definições especificadas em legislações anteriores não conflitantes com o disposto nesta subseção se manterão em vigor até a aprovação da legislação mencionada no caput.

Art. 133. A frente do condomínio deverá ser feita para uma via pública com dimensões de via arterial de acordo com o Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

Art. 134. Fica vedado o fechamento ou a interrupção de vias públicas.

Seção II

Da Infraestrutura

Art. 135. Nos loteamentos serão obrigatórios os seguintes serviços e obras de infraestrutura urbana:

I - demarcação de quadras, lotes ou datas, logradouros públicos e vias de circulação;

II - rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com a concessionária local;

III - rede de distribuição de água potável, coleta de esgoto e rede de drenagem;

IV - respeitar as normativas de acessibilidade vigentes;

V - arborização dos passeios e dos canteiros das avenidas, com a densidade mínima de uma árvore por lote ou data, de acordo com especificações da prefeitura;

VI - contenção de encostas, quando necessário;

VII - recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno;

VIII - revestimento asfáltico ou bloqueteamento, conforme aprovação do órgão competente, dos leitos carroçáveis das vias de circulação, compatível com o tráfego de veículos.

Parágrafo único. Os demais serviços e obras de infraestrutura urbana a serem exigidos em loteamentos serão definidos por decreto do Poder Executivo, obedecendo a Lei de Parcelamento de Solo e outras normas ou resoluções que disponham sobre o tema.

Art. 136. As obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para o loteamento deverão ser executados de acordo com o seu cronograma físico, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal.

§1º O loteamento terá o prazo máximo de 4 (quatro) anos, a contar da data de publicação do decreto de aprovação do loteamento, para executar as obras e serviços de infraestrutura.

§2º Poderão ser feitas alterações na sequência da execução dos serviços e obras mencionadas neste artigo, mediante autorização prévia da Prefeitura.

§3º Caso as obras não sejam realizadas dentro do prazo previsto no cronograma de obras, a Prefeitura Municipal executará judicialmente a garantia dada e realizada as obras faltantes.

Art. 137. Concluídas as obras e serviços de infraestrutura do loteamento, a liberação dos lotes caucionados se dará pelo percentual de 70% (setenta por cento) após a emissão do Termo de Recebimento Provisório do Loteamento e o restante, equivalente a 30% (trinta por cento), com a emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

Seção III

Das Responsabilidades Técnicas

Art. 138. Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados poderão assinar, como responsáveis técnicos por projetos, especificações, memoriais descritivos, orçamento, planilha de cálculo ou quaisquer outros documentos submetidos à apreciação da Prefeitura.

§1º São considerados profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos junto ao CREA/RO, CAU e CFT, conforme suas atribuições profissionais.

§2º A responsabilidade civil para serviços do projeto, cálculo e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos, e, pela execução da obra, aos profissionais ou empresas que as construírem.

§3º A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade pelos projetos a ela apresentados, aprovados pelas concessionárias competentes.

§4º Os autores dos projetos e os responsáveis técnicos pela construção assumirão inteira responsabilidade por seus trabalhos e pela observância dos dispositivos desta lei, ficando sujeito às suas penalidades, em caso de infração.

CAPÍTULO VI
DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 139. A otimização do sistema viário depende de ações tendentes a qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos na cidade e atendendo às distintas necessidades da população, em função das condições atuais do sistema, das tendências de crescimento da área urbana e das propostas contidas nos demais dispositivos que compõem o Plano Diretor, com as diretrizes contidas no Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

§1º As disposições das normas vigentes, do ano de 1994, referente à Acessibilidade de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, serão observadas na otimização do sistema viário, no caso de obras de construção de praças, vias públicas, loteamentos e espaços urbanos em geral, tanto nos planos e projetos de iniciativa privada como do Poder Público.

§2º Em qualquer edificação ou terreno de uso público ou privado deverá ser garantido o acesso aos deficientes físicos. Os meios-fios e calçadas deverão atender às seguintes condições:

I - ser executado com material antiderrapante e devidamente conservado e não sendo permitido o uso de revestimento cerâmico;

II - ter declividade máxima de 3% (três por cento);

III - ter declividade longitudinal acompanhando o perfil da pista de rolamento, não podendo possuir degraus em ruas com declividade inferior a 15% (quinze por cento);

IV - possuir arborização com espécimes indicados pela Municipalidade;

V - ter assegurado o livre trânsito de pedestres e deficientes físicos, sendo vedada à colocação de qualquer equipamento ou obstáculo que o impeça ou dificulte.

VI - possuir faixa de 0,75m (setenta e cinco centímetros) para equipamentos públicos, podendo ter inclinação máxima de 3% (três por cento) e ser recoberto por grama ou material antiderrapante, não sendo permitido o uso de revestimento cerâmico;

VII - ter 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) livre para trânsito de pedestres e deficientes físicos, sendo vedada à colocação de qualquer equipamento ou obstáculo que o impeça ou dificulte;

VIII - nos locais onde os passeios não possuam condições de atender as especificações acima, serão analisados pelo Grupo Técnica Permanente.

Seção I

Do Sistema Viário Regional

Art. 140. O Poder Executivo Municipal atuará de modo a articular-se com os órgãos competentes do Estado e da União, além de entidades privadas, para promover a integração das vias de tráfego com o sistema de trânsito da cidade de Cacoal.

Seção II

Da Malha Viária Urbana

Art. 141. Malha Viária é o conjunto de vias do Município, classificadas e hierarquizadas segundo critério funcional, observados os padrões urbanísticos.

§1º Malha Viária Básica é o conjunto das vias de transição, arteriais e coletoras, constituindo o principal suporte físico à mobilidade urbana.

§2º Função da via é o seu desempenho de mobilidade, considerados aspectos da infraestrutura, do uso e ocupação do solo, dos modais de transporte e do tráfego veicular.

Art. 142. De acordo com as funções e características essenciais que desempenharão, as vias públicas urbanas são classificadas no Plano de Mobilidade do Município de Cacoal.

Art. 143. A Secretaria de Planejamento Municipal, além das demais atribuições relativas ao planejamento e controle do sistema viário, trânsito e transportes, caberá:

I - propor melhorias no sistema viário urbano;

II - propor abertura ou prolongamento de vias, para melhor escoamento do tráfego, especialmente na zona central;

III - propor soluções para os cruzamentos com grande fluxo de tráfego, com conversão permitida à esquerda, e em locais onde haja conflitos;

IV - instituir sentido único de trânsito nas vias públicas que assim o exigirem;

V - proibir o trânsito de veículos de tração animal na zona central e ou disciplinar faixas horário para trânsito;

VI - estabelecer limites de velocidade, peso e dimensões, para cada via, respeitados os limites máximos previstos no regulamento do Código de Trânsito Brasileiro.

VII - fixar áreas de estacionamento de veículos;

VIII - determinar restrições de uso das vias ou parte delas, mediante fixação de locais, horário e períodos destinados ao estacionamento, embarque ou desembarque de passageiros e de carga e descarga.

IX - permitir estacionamentos especiais, devidamente justificáveis;

X - disciplinar a colocação de ondulações transversais no sentido de circulação dos veículos, em vias de trânsito local, bem como nas proximidades de escolas ou

outros estabelecimentos de ensino, na forma em que dispuser o Código de Trânsito Brasileiro.

Seção III

Do Sistema de Transporte Coletivo Urbano

Art. 144. O Plano de Transporte Coletivo Urbano do Município de Cacoal será regido pelas normas regulamentadoras estabelecidas em lei, além do que dispõe a Lei Orgânica do Município e este Capítulo.

Art. 145. O Sistema de Transporte Coletivo Urbano do Município de Cacoal será o de integração simples, com linhas Eixo, Radiais (centro-bairro) e Circulares/Interbairros.

§1º O planejamento de Transporte Urbano de Passageiro ocorrerá em conformidade com as características locais e com as tendências de expansão e ocupação da área urbana, identificando-se os polos de captação de passageiros e os principais pólos de destino.

§2º O serviço regular e contínuo de condução de passageiros deverá ser efetuado por veículos automotores, com itinerários e horários previamente estabelecidos pelo órgão executor de trânsito e admitirá veículos convencionais e/ou alternativos com vistas à demanda.

TÍTULO III

DAS DIRETRIZES E AÇÕES SETORIAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO

Art. 146. A formulação e a implementação de políticas e programas visando o desenvolvimento Municipal, bem como a definição das políticas setoriais e alocação dos investimentos públicos, nas diversas áreas, deverão priorizar as diretrizes previstas neste título.

Art. 147. É fundamental que tais propostas contidas nesta lei estejam alinhadas com os princípios e metas gerais da Política de Desenvolvimento Municipal, que incluem:

I - promover a função social da cidade e da propriedade, garantindo que o espaço urbano atenda às necessidades de toda a população;

II - buscar ativamente a justiça social e a redução das disparidades sociais, para que todos os cidadãos tenham igualdade de oportunidades;

III - preservar, restaurar e fortalecer o ambiente natural, garantindo que o desenvolvimento urbano seja sustentável e não prejudique o meio ambiente;

IV - promover a sustentabilidade em todas as áreas, incluindo econômica, social e ambiental, para garantir um futuro duradouro e próspero para a comunidade;

V - fomentar uma gestão democrática e participativa, envolvendo ativamente os cidadãos nas decisões e políticas relacionadas ao desenvolvimento urbano, garantindo a voz de todos na configuração do futuro da cidade.

Art. 148. Para promoção do desenvolvimento do Município ficam estabelecidos os seguintes eixos estratégicos:

I - Proteção e Preservação Ambiental: visando garantir a conservação dos recursos naturais e a promoção de um ambiente sustentável, assegurando que as ações de desenvolvimento não comprometam o equilíbrio ecológico.

II - Serviços Públicos, Infraestrutura e Saneamento Ambiental: com foco na melhoria e expansão na construção e manutenção de infraestrutura adequada e na promoção de saneamento ambiental, proporcionando qualidade de vida para todos os habitantes da cidade.

III - Desenvolvimento Socioeconômico: visando promover o crescimento econômico, a geração de emprego e renda, além de fomentar a inclusão social, garantindo que o progresso beneficie a comunidade em sua totalidade.

IV - Desenvolvimento Institucional e Gestão Democrática: fortalecimento das instituições públicas e a promoção de uma gestão democrática e participativa, permitindo que os cidadãos tenham voz nas decisões que afetam o desenvolvimento da cidade.

V - Desenvolvimento e Ordenamento Físico-Territorial: relacionada diretamente ao planejamento urbano e ao uso eficiente do espaço, assegurando que o crescimento da cidade seja ordenado, evitando a desordem e garantindo uma melhor qualidade de vida para todos.

Parágrafo único. Os eixos estratégicos serão implementados por meio de planos, programas e projetos específicos.

CAPÍTULO I

PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Seção I Da Gestão do Meio Ambiente

Art. 149. Constituem diretrizes da política municipal do Meio Ambiente:

I - gestão do município na conservação, preservação, recuperação e controle do meio ambiente ecologicamente equilibrado, entendido como bem de uso comum;

II - organização adequada do uso e ocupação do solo urbano e rural, visando o controle e zoneamento das atividades potencial ou efetivamente degradantes, no âmbito de suas atribuições

III - promoção de estímulos, incentivos e formas de compensação às atividades destinadas a manter o equilíbrio ecológico;

IV - promover condições para implantação de ações voltadas ao bem-estar de animais domésticos e proteção aos animais silvestres;

V - auxiliar os órgãos estaduais e federais, caso instado, no monitoramento do lançamento de resíduos líquidos ou sólidos por todas as indústrias instaladas no município;

VI - estimular a adoção cultural de hábitos, costumes e práticas sociais e econômicas não prejudiciais ao meio ambiente, por meio do fortalecimento da educação ambiental municipal;

VII - promover a recuperação e proteção dos recursos hídricos, matas ciliares, áreas degradadas e áreas de conservação;

VIII - proteger os patrimônios históricos, paisagísticos, artísticos, arqueológicos, geológicos, ecológicos e científicos, no âmbito de sua competência;

IX - promover a integração regional na gestão dos recursos naturais;

X - disciplinar as atividades prestadas por particulares referente a coleta, transporte e destinação final de resíduos da construção civil e inertes visando o seu manejo adequado;

XI - garantir segurança por meio de patrulhamento rural e ambiental;

XII - promover a retirada de árvores proibidas que destroem calçadas e tubulações;

XIII - realizar o cadastramento da fauna e flora municipal;

XIV - equacionar usos e conflitos de interesse entre áreas agrícolas e de preservação ambiental;

XV - incentivar o uso adequado de fontes naturais e a utilização de fontes alternativas de energia.

Art. 150. Constituem objetivos da política municipal do Meio Ambiente:

I - ampliar e executar programa de recuperação de áreas degradadas e áreas de preservação permanente;

II - adotar práticas conservacionistas para evitar a degradação dos solos, das águas superficiais e subterrâneas e áreas de preservação permanentes;

III - desestimular atividades a serem desenvolvidas às margens de águas ou locais onde o nível de lençol freático seja superficial;

IV - impedir a ocupação antrópica em áreas de preservação permanente, conforme previsto no Código Florestal;

V - criação do Plano de Arborização Urbana;

VI - disponibilizar mudas para a arborização urbana, bem como mudas de espécies florestais nativas para plantio na área rural;

VII - criar o estatuto regimentar e proporcionar a implantação do máximo possível de ações para o cumprimento das metas dos ODS;

VIII - promover a fiscalização rural e ambiental;

IX - implantar a coleta seletiva nas áreas urbanas e rurais do Município;

X - desenvolver e implantar programa de educação ambiental junto às escolas da rede pública e privada e que essa educação se estenda para a população em geral;

XI - promover campanhas que realize a coleta de resíduos eletrônicos, lâmpadas, pneumáticos e demais resíduos que contem com logística reversa;

XII - conscientizar a população para o uso de produtos que contenham logística reversa;

XIII - promover programas de castração, vacinação e microchipagem de cães e gatos;

XIV - promover programas de implantação e preservação das Unidades de Conservação em áreas urbanas e rurais;

XV - promover programas de participação social nas decisões ambientais do município;

XVI - conscientizar a população sobre a importância da manutenção das Terras Indígenas em áreas urbanas e rurais;

XVII - conscientizar a população da importância do tratamento adequado do esgoto.

Art. 151. O poder público municipal estimulará e incentivará ações, atividades, procedimentos e empreendimentos, de caráter público e privado, que visem a utilização autossustentada dos recursos ambientais.

Parágrafo único. Define-se licenciamento ambiental o procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental municipal e estadual integrados, licenciam a localização, instalação, ampliação, e operação de empreendimentos e atividades urbanas e rurais, utilizadoras de recursos ambientais consideradas poluidoras ou que causam degradação ambiental.

CAPÍTULO II

SERVIÇOS PÚBLICOS, INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 152. Considerando a área de proteção e preservação ambiental, sabe-se que a infraestrutura urbana interfere diretamente na qualidade de vida das pessoas e no meio ambiente. A falta de infraestrutura, de pavimentação e esgotamento sanitário em diversos bairros são fatores que potencializam a degradação ambiental.

Art. 153. São diretrizes para a política de Infraestrutura e Saneamento:

I - aprimorar a gestão e o planejamento, garantindo o bom funcionamento e atendimento do saneamento básico, mediante a uma política sustentável;

II - garantir o atendimento de toda população pelos sistemas de coleta e tratamento de esgoto sanitário;

III - realizar a implantação de coleta seletiva na área urbana e rural;

IV - incentivar e apoiar a formação de cooperativas que atuem de forma complementar e integradas, nas diferentes etapas dos processos do sistema de limpeza urbana;

V - melhorar a coleta e destinação final e/ou reaproveitamento dos resíduos sólidos;

VI - garantir acessibilidade e mobilidade nas áreas urbanas e rurais, promovendo a pavimentação, readequação e manutenção adequada, em especial nos novos loteamentos;

VII - ampliar e readequar os sistemas de drenagem pluvial, as capacidades de escoamento e regularização de vazões dos rios, córregos e estruturas hidráulicas que compõem o sistema de macro e micro drenagem;

VIII - promover a recuperação paisagística do cenário urbano;

IX - assegurar o fornecimento de energia elétrica e a adequada iluminação dos logradouros públicos em todas as localidades do município;

X - fomentar os serviços de transporte público;

XI - promover a manutenção constante das vias urbanas e rurais do Município;

XII - adequação da disponibilidade de mão de obra e recursos materiais para realização da manutenção da infraestrutura municipal.

Art. 154. São ações previstas para de Infraestrutura e Saneamento;

I - conceder incentivos para estimular a execução e conservação dos passeios (elaboração de modelo padrão);

II - estudar e implantar sistema alternativo para tratamento adequado do esgoto doméstico nas comunidades e localidades rurais;

III - executar de maneira direta ou indireta as demandas de manutenção das infraestruturas do município, como manutenção nas vias, nas redes de drenagem, entre outras;

IV - executar ações em parcerias com órgãos estaduais para implantação e manutenção da sinalização vertical e horizontal do município;

V - executar reformas e manutenção em prédios públicos;

VI - promover, junto a empresa concessionária de serviços de saneamento, a adequação da rede coletora e tratamento de esgoto;

VII - ampliar o sistema de macro e micro drenagem urbana, tornando a rede operante mais eficiente;

VIII - efetuar o cadastramento e monitoramento das áreas sujeitas a erosão;

IX - promover a melhoria e ampliação do sistema de tratamento e abastecimento de água;

X - efetuar o reparo e manutenção constante na rede de drenagem dos pontos que possuem alagamentos;

XI - promover a troca da iluminação pública existente por iluminação de LED em áreas das urbanas;

XII - garantir que os novos loteamentos tenham iluminação de LED, sinalização vertical e horizontal e placas de identificação de logradouros públicos;

XIII - promover a execução de calçadas com acessibilidade e arborização adequada nas vias públicas, seguindo moldes exigidos pelas normas de acessibilidade vigentes;

XIV - realizar a fiscalização constante do descarte dos despejos;

XV - exigir que nos novos loteamentos seja implementado pavimentação asfáltica ou piso intertravado;

XVI - garantir a eficiência do serviço de limpeza e varrição das vias públicas do Município;

XVII - realizar manutenção na pavimentação das vias urbanas do Município e pavimentar as vias em leito natural;

XVIII - realizar a fiscalização da infraestrutura exigida nos novos loteamentos, de modo a garantir que sejam executadas por completo;

XIX - aumento da mão de obra para o setor de serviços;

XX - fomento de programas para redução do consumo de energia elétrica;

XXI - aquisição de equipamentos rodoviários e maquinário necessário para apoio ao atendimento de obras e melhorias da infraestrutura.

CAPÍTULO III
DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

Art. 155. O Desenvolvimento Socioeconômico do Município depende de algumas ações e atitudes que venham ao encontro com os anseios da comunidade no sentido de propiciar aos mesmos um padrão de vida melhor, mais digno e acima de tudo mais humano. Desta forma, as diretrizes e propostas nesta vertente contemplam as áreas do serviço público como Educação, Turismo, Cultura, Esporte e Lazer, Saúde, Assistência Social, Habitação, Segurança Pública e Defesa Civil, Serviços Funerários e Cemitérios no Município.

Art. 156. Consideram-se diretrizes para as políticas e ações de Desenvolvimento Econômico:

I - incrementar o uso da informação e do conhecimento, incentivando e possibilitando a inovação tecnológica;

II – ampliar a atuação do governo local na área de atração de empreendimentos e captação de novos investimentos;

III - compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental;

IV - promover a melhoria da qualificação profissional da população;

V - fortalecer, dinamizar e buscar a sustentabilidade da agricultura rural, tornando-a mais diversificada, rentável e competitiva;

VI - apoiar e incentivar os pequenos e médios produtores;

VII - orientar e capacitar o sistema produtivo local a atender as demandas por bens e serviços e introduzir atividades de maior potencial e dinamismo econômico sustentável;

VIII - promover o fortalecimento do setor de comércio e serviços visando incrementar a geração de emprego e renda;

IX - fomentar o setor turístico, compatibilizando os eventos e iniciativas turísticas com as potencialidades culturais, educacionais e naturais do Município;

X - promover investimento no setor industrial;

XI - oportunizar acesso a incentivos do governo e empréstimos em instituições financeiras para pequenos e médios produtores, bem como agricultores assentados.

Art. 157. São ações previstas para o Desenvolvimento Socioeconômico;

I - desenvolver a agroindústria fomentando as atividades das associações e/ou cooperativas de agricultores;

II - capacitar os produtores para agregar valor à matéria-prima e para desenvolver atividades alternativas agrícolas e pecuárias, com cursos e palestras realizadas por técnicos do Município;

III - divulgar os programas de financiamento de agricultura familiar junto aos pequenos produtores rurais;

IV - criar programa de apoio à diversificação da produção agropecuária;

V - desenvolver estudos de culturas agrícolas alternativas e incentivo para expansão destas mediantes a parcerias público-privadas;

VI - incentivar e subsidiar a feira do pequeno produtor rural;

VII - realizar o cadastramento dos produtores rurais;

VIII - fomentar projetos de micro finanças para empreendimentos locais;

IX - promover a cultura empreendedora municipal, através de campanhas amplamente divulgadas;

X - promover a qualificação da mão de obra local;

XI - promover a profissionalização de adolescentes e jovens aprendizes;

XII - promover projetos de incentivos fiscais para implantação de novas indústrias;

XIII - investir em equipamentos e meios de alavancar o turismo, em especial o turismo rural;

XIV - garantir que as estradas estejam em boas condições de uso a fim de facilitar o transporte de mercadorias, alavancando o setor agropecuário e comercial;

XV - realizar a regularização fundiária de pequenos agricultores assentados, de modo a garantir o título da terra;

XVI - incentivar parcerias para reaproveitamento do excedente da produção, como, por exemplo, no Programa Nacional de Alimentação Escolar.

Parágrafo único. As diretrizes e ações para o Desenvolvimento Socioeconômico estão divididas em sete setores:

I - Educação;

II - Turismo, Cultura, Esporte e Lazer;

III - Saúde;

IV - Assistência Social;

V - Habitação;

VI - Segurança Pública e Defesa Civil;

VII - Serviços Funerários e Cemitérios.

Seção I

Da Educação

Art. 158. São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Educação:

I - promover e apoiar iniciativas e programas para erradicação do analfabetismo e para elevação do nível escolar da população;

II - estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infraestrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;

III - estimular o ensino pré-profissionalizante e profissionalizante nas áreas de vocação do Município; IV - implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de educação, assim como infraestrutura adequada ao desenvolvimento das atividades do setor;

V - oportunizar a educação infantil e o ensino fundamental, mesmo para os que a ele não tiveram acesso na idade própria e para as crianças, jovens e adultos portadores de deficiência, garantindo a todos o direito ao conhecimento;

VI - adequar o sistema de transporte escolar e universitário, garantindo o acesso da população ao estudo fundamental, médio e universitário;

VII - intensificar no Município a política de melhoria de recursos humanos em educação;

VIII - incentivar a implantação de escolas de todos os níveis em áreas com defasagem dessas instituições.

Art. 159. São ações estratégicas no campo da Educação:

I - implantar programa de incentivo ao hábito da leitura nas redes de ensino do município;

II - aumentar o quadro profissional na área da educação para se obter a relação aluno/professor adequada conforme o Ministério da Educação;

III - promover campanhas de incentivo à participação dos alunos e dos pais na vida escolar, de maneira a incentivar a melhor disciplina dos alunos dentro das escolas;

IV - desenvolver e implementar meios de acesso à Tecnologia da Informação (Inclusão Digital) para a população;

V - implementar o programa de combate ao analfabetismo e fomento a educação de jovens e adultos em parceria com a sociedade civil;

VI - garantir a gestão de recursos e equipamentos de qualidade na manutenção da educação básica e infantil do município, atividades esportivas e culturais;

VII - ampliar o atendimento de todas as faixas etárias;

VIII - adquirir espaços para as práticas esportivas;

IX - adquirir equipamentos atualizados para as instituições de ensino;

X - promover a adaptação dos equipamentos para atender aos portadores de necessidades especiais;

XI - promover a manutenção geral dos edifícios relacionados à educação;

XII - adquirir veículos adequados para atendimento do setor da Educação;

XIII - adequação dos espaços físicos das instituições de ensino;

XIV - adquirir veículos adequados para transporte escolar municipal e intermunicipal.

Seção II

Do Turismo, Cultura, Esporte e Lazer

Art. 160. São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para o Turismo, Cultura, Esporte e Lazer:

I - promover a manutenção constante dos equipamentos de turismo, cultura, esporte e lazer;

II - promover política adequada e assegurar instalações físicas apropriadas para o exercício das atividades do setor da Cultura;

III - estimular a formação, produção e difusão de áreas como artesanato, teatro, dança, música, literatura, artes plásticas, vídeo, fotografia, entre outras;

IV - recolher informações sobre os aspectos culturais do município e fazer circular as informações, projetos, propostas de cada segmento cultural entre todas as áreas da cultura;

V - realizar um mapeamento do patrimônio cultural e catalogá-los;

VI - incentivar projetos de cultura juntamente ao sistema educacional.

Art. 161. São ações estratégicas no campo do Turismo, Cultura, Esporte e Lazer:

I - elaborar e executar projeto para o desenvolvimento do turismo no município;

II - investir e divulgar as festividades e eventos locais/folclóricos;

III – elaborar e executar projeto para revitalização, adequação e manutenção das praças públicas;

IV - construção de áreas de convivência e de lazer nos bairros;

V - adquirir equipamentos, mobiliários, materiais e acervos bibliográficos para a biblioteca pública;

VI - implantar equipamentos culturais para valorização do patrimônio histórico do município, principalmente a cultura indígena;

VII - adequar os equipamentos públicos quanto à acessibilidade universal;

VIII - fomento de atividades de cultura, lazer, esporte e turismo na área rural;

IX - adquirir veículos adequados para os setores de Cultura, Esporte, Lazer e Turismo;

X - ampliar e diversificar a oferta de espaços públicos de lazer/recreação/esporte por meio de um planejamento que contemple o levantamento de todos os espaços possíveis de utilização para o esporte e o lazer, a fim de dimensionar e orientar a instalação dos equipamentos necessários para atender à demanda existente no Município;

XI - dar ao esporte e ao lazer dimensão educativa, com implementação de pedagogia que promova nas pessoas o espírito comunitário e o sentimento de solidariedade, contribuindo para diminuir ou mesmo eliminar a postura discriminatória da sociedade;

XII - ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas;

XIII - promover a acessibilidade universal nos equipamentos públicos de turismo, cultura, esporte e lazer.

Seção III

Da Saúde

Art. 162. São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Saúde:

I - implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de saúde;

II - adequar os edifícios públicos do setor às suas variadas necessidades, realizando reformas;

III - investir nos recursos humanos;

IV - direcionar a oferta de serviços e equipamentos à problemática e às necessidades específicas do Município;

V - aumentar a quantidade de médicos para melhorar a qualidade de saúde do município para que cumpra a meta imposta por entidades nacionais e mundiais no que diz respeito a quantidade de médicos, enfermeiros e leitos por habitantes;

VI - garantir que as unidades de atendimento à saúde do Município estejam sempre bem equipadas para atendimento da população;

VII - promover manutenção constante nos equipamentos de saúde do Município.

Art. 163. São ações estratégicas no campo da Saúde:

I - disponibilizar transporte e facilitar o acesso a atendimentos de alta complexidade;

II - reforma/ampliação da unidade básica de saúde e policlínica, a fim de ampliar o número de leitos para atender a demanda do Município;

III - manutenir os edifícios do setor da saúde;

IV - adquirir veículos adequados para atendimento da área da saúde;

V - implementar programas municipais de diversas áreas da saúde, de maneira a garantir alternativas de tratamentos e conscientização de como agir com a própria saúde;

VI - buscar programas federais como: atenção básica – PAB FIXO e PAB VARIÁVEL (ESF, eCR, NASF -AB); média e alta complexidade (MAC)– AIH'S; assistência farmacêutica – assistência farmacêutica básica e QUALIFAR SUS; vigilância em saúde – PFVISA, PVVISA e imunização; investimentos – emendas parlamentares; outros – PAM;

VII - realizar a contratação de pessoal para todos os setores e serviços assistenciais.

Seção IV

Da Assistência Social

Art. 164. São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Assistência Social:

I - atender a população em situação de vulnerabilidade e risco;

II - aprimorar gestão e planejamento, garantindo as políticas públicas de assistência social e envolver a população por meio de organizações;

III – assegurar instalações físicas e equipamentos apropriados e necessários para o exercício das atividades da assistência social.

Art. 165. São ações estratégicas no campo do Assistência Social:

I - adquirir veículos adequados para o setor de assistência social;

II - realizar programa de busca ativa para possíveis beneficiários de programas sociais;

III - desenvolver programas de ressocialização e orientação de menores infratores;

IV - dar continuidade aos programas já desenvolvidos e implementar novos programas para auxiliar famílias em vulnerabilidade social.

Seção V

Da Habitação

Art. 166. São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Habitação:

I - criar/reservar estoques de áreas urbanas para implantação de programas habitacionais de interesse social respeitando Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) demarcadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II - conscientizar a população sobre quais são as áreas adequadas ou não para construção de edificações;

III - promover a toda população moradia digna, ou seja, com qualidade construtiva, custo justo, provida de infraestrutura, com acesso à fonte de trabalho e aos serviços públicos básicos de educação, saúde, cultura e segurança.

Art. 167. São ações estratégicas no campo da Habitação:

I - facilitar e promover a ocupação dos vazios urbanos existentes nas áreas consolidadas da área urbana;

II - demarcar as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e priorizar esse tipo de ocupação;

III - desenvolver programas habitacionais a fim de suprir o déficit habitacional presente no Município;

IV - fiscalizar imóveis para garantir a ausência de ocupação irregular.

Seção VI

Da Segurança Pública e Defesa Civil

Art. 168. São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Segurança Pública e Defesa Civil:

I - implementar política de descentralização e participação comunitária no sistema de segurança pública;

II - desenvolver ações visando a alteração dos fatores geradores de insegurança e violência;

III - promover gestão junto ao Governo do Estado, no sentido de obter equipamentos e efetivo policial compatível com as necessidades do Município; IV - garantir condições adequadas de segurança e proteção ao cidadão e ao patrimônio público e privado;

V - promover a defesa permanente contra desastres naturais ou provocados pelo homem, de maneira funcional, eficiente e integrada entre os órgãos agentes;

VI - implementar plano de ação de caráter defensivo, contemplando medidas preventivas e recuperativas.

Art. 169. São ações estratégicas no campo da Segurança Pública e Defesa Civil:

I - aumentar o efetivo policial para suprir a demanda urbana e rural;

II - garantir segurança por meio de patrulhamento constante para diminuir as ocorrências por tráfico de drogas, trânsito, furtos e perturbação na área urbana e rural;

III - promover melhorias e manutenção constantes no sistema de segurança na área urbana.

Seção VII

Dos Serviços Funerários e Cemitérios

Art. 170. São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para os Serviços Funerários e Cemitérios:

I - promover melhorias e fiscalização nos equipamentos de serviços funerários municipais;

II - fomentar o programa de sepultamento de interesse de famílias necessitadas.

Art. 171. São ações estratégicas no campo dos Serviços Funerários e Cemitérios:

I - realizar estudos e projetos para obtenção de licença e regularização ambiental do cemitério;

II - realizar constante manutenção do cemitério municipal;

III – reavaliareaperfeiçoarosinstrumentoslegaisreferentesaosprocedimentos e serviços de sepultamento.

CAPÍTULO IV

DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 172. Com o objetivo de acompanhar e implementar as diretrizes e Propostas elencadas no Plano Diretor faz-se necessária a organização das instituições governamentais que promovam o desenvolvimento institucional, fomentada pelos instrumentos de democratização da gestão urbana, baseados nos princípios fundamentais da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade. Portanto, serão trabalhados a seguir diretrizes e propostas que envolvem a temática desta vertente.

Art. 173. São diretrizes para o Desenvolvimento Institucional e Gestão Democrática:

I - incentivar e fortalecer a participação popular;

II - promover a modernização administrativa e institucional;

III - garantir o treinamento, reciclagem e a melhoria da qualidade e da produtividade do seu quadro técnico;

IV - readequar o sistema de informação e de Planejamento;

V - aumentar os meios de arrecadação do Município;

VI - garantir a atualização constante do arcabouço de leis que indicam o ordenamento territorial;

VII - readequar as atribuições de cargos e secretarias.

Art. 174. São ações previstas para o Desenvolvimento Institucional e Gestão Democrática:

I - reforçar as práticas de gestão de recursos humanos para otimizar o desempenho e bem-estar dos servidores municipais;

II - promover capacitação permanente dos servidores municipais;

III - promover a fiscalização da implantação do Plano Diretor Municipal;

IV - ampliar a rede de dados/internet e interligação de setores;

V - aumentar o efetivo de servidores a fim de suprir a demanda;

VI - ampliar a participação dos conselhos municipais na gestão municipal.

CAPÍTULO V
DO DESENVOLVIMENTO E ORDENAMENTO FÍSICO TERRITORIAL

Art. 175. O Desenvolvimento e Ordenamento Físico Territorial dependem do instrumento de indução territorial e ordenação do Município, levando em conta a distribuição atual dos usos do solo, as densidades demográficas, a infraestrutura, os equipamentos urbanos e comunitários e o controle e a preservação do meio ambiente, considerando todas as regiões e suas características particulares para o processo de planejamento territorial. Sendo assim, cada região ou área possui uma diretriz dentro do planejamento territorial, definidas através do:

I - Macrozoneamento Municipal;

II - Zoneamento Urbano;

III - Perímetro Urbano.

Art. 176. São diretrizes para o Desenvolvimento e Ordenamento Físico Territorial:

I - identificar diferentes realidades das regiões do Município, orientar o planejamento e a definição de políticas públicas, especialmente aquelas definidoras e/ou indutoras do processo de ocupação e/ou urbanização;

II - delimitar áreas que supram a demanda de desenvolvimento territorial;

III - delimitar áreas urbanas garantindo o cumprimento da função social da propriedade.

Art. 177. São ações previstas para o Desenvolvimento e Ordenamento Físico Territorial;

I - implantar sistema de planejamento municipal que promova o desenvolvimento territorial de forma organizada e equilibrada;

II - manter e preservar as áreas verdes e as áreas de proteção ambiental, visando ao equilíbrio ambiental;

III - otimizar o aproveitamento das potencialidades territoriais do Município e da infraestrutura instalada;

IV - aplicar instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;

V - controlar a expansão e a ocupação urbana, buscando equilibrar a distribuição das atividades e otimizar a infraestrutura instalada;

VI - delimitar novas áreas para uso industrial;

VII - atualizar a Planta Genérica de Valores;

VIII - promover o recadastramento imobiliário;

IX - garantir e execução de passeios acessíveis e que atendam as diretrizes dos planos Diretor e de Mobilidade Urbana.

TÍTULO IV
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA
CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

Art. 178. O objetivo da gestão da política urbana é nortear e monitorar de forma permanente e democrática o desenvolvimento municipal em conformidade com o Plano Diretor, com o Estatuto da Cidade e com os demais instrumentos de planejamento.

Art. 179. A gestão da política urbana deverá estar em consonância com a democracia representativa e participativa, envolvendo os Poderes Executivo e Legislativo e a sociedade civil organizada, firmando o Pacto de Cidadania.

Art. 180. O Pacto da Cidadania consiste na participação efetiva dos órgãos públicos e da sociedade civil organizada na aplicação das políticas públicas definidas democraticamente e na cumplicidade quanto ao exercício de cidadania, construindo uma cidade mais justa e saudável.

Art. 181. A função do Poder Público municipal, para exercer o processo de gestão democrática, será de:

I - mobilizar e catalisar a ação cooperativa e integrada dos diversos setores e agentes sociais e econômicos;

II - coordenar e articular ações com os órgãos públicos estaduais e federais;

III - incentivar a organização da sociedade civil na perspectiva de ampliar os canais de comunicação e participação popular;

IV - coordenar o processo de formulação de planos e projetos para o desenvolvimento urbano e rural;

V - fomentar o processo de implantação do Sistema de Informações Municipais, como central de informações da administração pública.

Art. 182. O papel do cidadão no exercício da gestão democrática será:

I - difundir valores histórico-culturais do Município;

II - atuar junto com o poder público no processo de decisão e aplicação das políticas públicas;

III - acompanhar permanentemente as ações e projetos de iniciativa popular e de órgãos públicos em todas as esferas;

IV - fiscalizar o processo de aplicação dos projetos e programas de interesse comunitário;

V – participar e fiscalizar as ações dos Conselhos Municipais Representativos.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA PERMANENTE DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PÚBLICA

Art. 183. O Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública compreende basicamente um conjunto de órgãos, normas, regulamentações, recursos humanos e técnicos, coordenados pelo Poder Executivo municipal, visando a integração entre os diversos setores e ações municipais, através da dinamização da ação governamental.

Art. 184. Para a implementação dos objetivos, diretrizes e proposições previstas no Plano Diretor, o Executivo municipal deverá adequar a estrutura administrativa, mediante a reformulação das competências e atribuições de seus órgãos da administração direta e indireta.

Art. 185. Os projetos e programas deverão ser compatíveis em consonância com as diretrizes propostas no Plano Diretor, considerando os planos regionais de desenvolvimento urbano.

Art. 186. São objetivos do Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública:

I - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana e rural;

II - garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;

III - instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor;

IV - garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica;

V - promover a modernização dos procedimentos administrativos, garantindo maior eficácia no cumprimento das políticas públicas, através do governo eletrônico;

VI - integrar projetos e programas complementadores ao Plano Diretor e ao orçamento municipal;

VII - realizar o monitoramento do território municipal, através do Sistema de Informações Geográficas (SIG);

VIII - gerir democraticamente, através da participação dos segmentos sociais representativos;

IX - descentralizar a informação com aplicação da tecnologia da informação;

X - promover políticas de integração regional.

Art. 187. O Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública atua nos seguintes níveis:

I - nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;

II - nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;

III - nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 188. O Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública é composto por:

I - Sistema de Informações Municipais;

II - Secretaria de Planejamento;

III - Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE;

IV - Grupo Técnico Permanente – GTP;

V - Órgãos da administração direta e indireta envolvidos na elaboração de estratégias e políticas públicas.

Seção I

Do Sistema de Informações Municipais

Art. 189. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivos:

I - fornecer informações para planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas públicas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do Plano Diretor Municipal;

II - centralizar e sistematizar as informações públicas, de forma a integrar os diversos temas relacionados à aplicação das políticas, embasados no Plano Diretor;

III - criar mecanismos no banco de dados para recepção e repasse de informações setoriais e gerais com relação às secretarias e departamentos, de maneira mais dinâmica, facilitando o acesso dos diversos usuários;

IV - proporcionar a divulgação e acesso das informações, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo, ainda, disponibilizá-las a qualquer munícipe que as requisitar por petição simples, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;

V - produzir informações através de convênios e cooperações técnicas com órgãos das esferas municipais, estaduais, federal e internacional;

VI - manter atualizado o Sistema de Informações Municipais para o planejamento e gestão municipal, produzindo os dados necessários, com a frequência definida.

§1º O Sistema de Informações Municipais deve conter os dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais,

inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§2º O Sistema de Informações Municipais deve, progressivamente, dispor os dados de maneira georreferenciada e em meio digital para todas as secretarias, departamentos e para a população em geral.

§3º Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que atuam no Município deverão fornecer, em prazo a fixar pela Secretaria de Planejamento, os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema de Informações Municipais.

Art. 190. O Sistema de Informações Municipais deve atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.

Art. 191. O Sistema de Informações Municipais deverá possibilitar a formulação de indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente monitorados.

Art. 192. Deverá ser assegurada a divulgação dos dados do sistema, garantido o seu acesso aos munícipes por todos os meios possíveis, incluindo:

I - fóruns de debate;

II - imprensa oficial;

III - material impresso de divulgação, tais como cartilhas e folhetos;

IV - página eletrônica do Município de Cacoal;

V - outros meios de comunicação.

Parágrafo único. Para efeito do disposto neste artigo, incluem-se também as pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos estaduais ou federais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 193.O Sistema Municipal de Informações deverá ser criado, estruturado e apresentado publicamente no prazo de 18 (dezoito) meses e implementado no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir da publicação desta Lei.

Seção II

Da Secretaria Municipal de Planejamento

Art. 194. Além de suas outras atribuições, são incumbidas à Secretaria Municipal de Planejamento no que concerne à aplicação do Plano Diretor Municipal:

I - programar, organizar, supervisionar e controlar as atividades relativas ao planejamento global do Governo Municipal, envolvendo fundamentalmente os aspectos socioeconômicos do orçamento de modernização administrativa e de desenvolvimento dos serviços do Município;

II - coordenar e controlar a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município;

III - analisar em conjunto com os demais órgãos da administração os subprogramas decorrentes do programa de Governo, apresentar sugestões para implementação bem como acompanhar e avaliar os resultados;

IV - promover a elaboração em conjunto com a Secretaria da Fazenda a programação financeira de desembolso de modo a assegurar a liberação automática e oportuna dos recursos necessários à execução dos programas anuais de trabalho;

V - elaborar o Plano Plurianual, as diretrizes orçamentárias com seus respectivos anexos, orçamento anual, de acordo com a Constituição Federal, Lei 4.320/64, Lei complementar n. 101 (Lei de Responsabilidade Fiscal) e demais legislação vigente;

VI - acompanhar a execução dos programas previstos no orçamento municipal;

VII - proceder a alteração do orçamento municipal, seja por redução orçamentária ou excesso de arrecadação, com as devidas justificativas mediante autorização legislativa;

VIII - elaborar projetos visando a obtenção de recursos nas esferas Federais e Estaduais;

IX - enviar ao Tribunal de Contas, cópias dos Projetos de Lei e Leis referentes ao Plano Plurianual, Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;

X - verificar as informações apresentadas em projetos para posterior analise e aprovação;

XI - expedir licença de obras, demolição e habite-se;

XII - encaminhamento de Boletim de Informação Cadastral – BIC provisório ao Controle Imobiliário.

Seção III

Do Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE

Art. 195. Fica mantido o Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE, órgão deliberativo em matéria de natureza urbanística e da política urbana, saneamento ambiental, habitação e mobilidade urbana, com seus objetivos, atribuições, composição, estrutura e organização.

§1º O Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE tem a finalidade de:

I - integrar e articular as políticas específicas e setoriais na área do desenvolvimento urbano, como planejamento e gestão do uso do solo, habitação, saneamento ambiental, transporte e mobilidade urbana;

II - mediar interesses existentes em cada local, constituindo-se em um espaço permanente de discussão, negociação e pactuação, visando garantir a gestão pública participativa na cidade;

III - fortalecer os atores sociopolíticos autônomos;

IV - consolidar a gestão democrática, como garantia da implementação das políticas públicas constituídas coletivamente nos canais de participação;

V - compartilhar as informações e decisões, pertinentes à política de desenvolvimento urbano, com a população.

§2º O Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE tem as seguintes atribuições:

I - acompanhar a implementação das normas contidas nesta Lei e nas Leis:

a) De Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

b) Do Sistema Viário;

c) De Parcelamento do Solo; e

d) Demais leis pertinentes ao assunto.

II - elaborar seu regimento interno;

III - compatibilizar as propostas de obras contidas nos planos plurianuais com as diretrizes desta Lei;

IV - compatibilizar as propostas de obras contidas nos planos plurianuais com as diretrizes do Plano de Ação e Investimentos;

V - requerer à equipe técnica do departamento competente do Município a análise quanto às solicitações encaminhadas a este Conselho, a qual emitirá pareceres fundamentados nas Leis de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, do Sistema Viário, de Parcelamento do Solo e demais Leis concernentes;

VI - sugerir ao Poder Executivo municipal medidas que tornem eficazes as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal, baseado em estudos e laborados pela equipe técnica do departamento municipal competente;

VII - emitir pareceres sobre a ocupação e o desenvolvimento urbano com base na legislação urbanística vigente e nas diretrizes e políticas de uso do solo;

VIII - definir os critérios para avaliação dos projetos de parcelamento e edificações irregulares, do quais serão utilizados pelos profissionais da Secretaria de Planejamento;

IX - analisar estudos e propostas de ocupação urbana referente a projetos públicos ou privados apresentados, verificando suas possíveis consequências na estrutura urbana, através de estudos de impacto da área em questão e do seu entorno;

X - analisar e deliberar somente sobre os usos permissíveis e em casos omissos considerando as diretrizes desta legislação e vocação da região;

XI - analisar e deliberar sobre os recursos interpostos sobre as questões dúbias relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo;

XII - analisar e definir valores às infrações que preveem valores máximos e mínimos, constantes no Código de Obras e Código de Posturas;

XIII - analisar e emitir pareceres referentes a recursos de defesas quanto as notificações efetuadas pelo Município, no que se refere ao Código de Obras e Código de Posturas;

XIV - analisar e emitir parecer sobre os relatórios de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

XV - colaborar nas decisões relativas à ocupação e ao crescimento urbano, incentivando a participação popular no processo de implantação e gerenciamento do Plano Diretor; e

XVI - implantar e gerenciar o Plano Diretor Municipal de Cacoal.

§3º A estrutura do CONCIDADE será estabelecida por meio de legislação específica que regulamentará o funcionamento do conselho.

§4º Sempre que possível, os membros do Conselho, serão escolhidos entre: arquitetos, urbanistas, engenheiros, geógrafos, ou técnicos que tenham afinidade com as atividades a serem desenvolvidas pelo Conselho Municipal da Cidade.

§5º A ausência de membros por 3 (três) reuniões consecutivas, sem motivo justificado, implicará na sua imediata substituição.

Art. 196. Os membros do Conselho deverão ser eleitos ou indicados pelos respectivos órgãos a que pertencem, bem como indicados pelo (a) Prefeito (a) Municipal, que homologará sua participação no Conselho.

Parágrafo único. O mandato dos membros do Conselho será de 2 (dois) anos, permitida a recondução, e a sua função não será remunerada, sendo seu exercício considerado relevante para o serviço público.

Art. 197. Para atender seus objetivos, o Conselho Municipal da Cidade poderá criar comitês técnicos para contemplar o debate específico das temáticas setoriais, como habitação, saneamento ambiental, trânsito, transporte e mobilidade, planejamento e gestão do solo urbano.

Art. 198. A Administração Municipal, para o pleno funcionamento do Conselho deverá garantir:

I - autonomia na gestão do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II - realização de processo contínuo de capacitação dos conselheiros;

III - disponibilizar servidor municipal para a secretaria executiva do Conselho.

Parágrafo único. O funcionamento do Conselho Municipal da Cidade será estabelecido em Regimento Interno a ser homologado por decreto municipal.

Seção IV

Do Grupo Técnico Permanente - GTP

Art. 199. O Grupo Técnico Permanente – GTP é um comitê composto por especialistas, profissionais e técnicos em diversas áreas relevantes para o desenvolvimento urbano e territorial do Município.

Art. 200. Sua função principal é assessorar a Administração Pública na elaboração, implementação, monitoramento e revisão do Plano Diretor Municipal.

Art. 201. As principais atribuições, funções e responsabilidades que o GTP possuirá:

I - Revisar do Plano Diretor Municipal: O grupo técnico será responsável por conduzir estudos e pesquisas para entender as condições urbanas e territoriais do

município. Isso inclui analisar questões como uso da terra, transporte, habitação, meio ambiente, infraestrutura, entre outros. Com base nessa análise, o grupo técnico ajuda a formular as políticas, diretrizes e objetivos que serão incorporados ao Plano Diretor.

II - Participação Pública: O grupo técnico facilitará o envolvimento da comunidade e das partes interessadas no processo de planejamento. Isso pode incluir a realização de audiências públicas, reuniões comunitárias e consultas para garantir que as preocupações e aspirações dos cidadãos sejam consideradas no plano.

III - Legislação e Regulamentação: O grupo técnico auxiliará na redação de leis e regulamentos municipais que refletem as políticas e diretrizes do Plano Diretor. Isso pode abranger questões como zoneamento, uso da terra, parcelamento do solo urbano e rural, densidade populacional, normas de construção e proteção ambiental.

IV - Avaliação de Impacto: O grupo técnico avaliará o impacto das decisões urbanísticas e territoriais no município. Isso pode envolver a análise de impacto ambiental, social, econômico e vizinhança para garantir que o desenvolvimento seja sustentável e benéfico para a comunidade.

V - Monitoramento e Revisão: Uma vez que o Plano Diretor seja implantado de forma definitiva, o grupo técnico continuará trabalhando para monitorar sua implementação. Isso envolve acompanhar o progresso na realização dos objetivos estabelecidos, fiscalizar o correto desenvolvimento das ações inseridas e propor revisões, quando e se necessário, de modo a manter o Plano Diretor atualizado e relevante em seu período de vigência.

VI - Conhecimento Técnico: O grupo técnico será composto por especialistas com conhecimento em várias disciplinas, como urbanismo, arquitetura, engenharia, geografia, meio ambiente, economia, sociologia, direito e planejamento urbano. Essa diversidade de expertise é fundamental para abordar os desafios complexos relacionados ao desenvolvimento municipal.

VII - Transparência e Responsabilidade Pública: O grupo técnico atuará com transparência, documentando suas atividades e relatórios, e prestar contas à administração municipal e à comunidade. Isso ajuda a garantir que o processo de planejamento seja justo, democrático e inclusivo.

VIII - Aprovações de Uso do Solo: O grupo técnico deverá analisar, conforme especificado pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupações, os usos do solo permitidos e tolerados.

IX - Capacitação e Educação: Além de suas funções diretas no planejamento, o grupo técnico deverá desempenhar um papel na capacitação e educação da população e dos detentores de decisão sobre questões urbanas e territoriais do Município.

Art. 202. O GTP será vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento, deverá desempenhar um papel crucial na promoção do desenvolvimento urbano sustentável, na melhoria da qualidade de vida da população e na gestão eficaz do território municipal, assegurando que as decisões sejam informadas por conhecimento técnico e orientadas pelo interesse público.

Parágrafo único. O Grupo Técnico Permanente será composto por servidores da Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLAN, sendo:

I - 2 (dois) arquitetos e urbanistas;

II - 2 (dois) engenheiros civis;

III - 1 (um) engenheiro ambiental;

IV - 1 (um) fiscal de obras e posturas;

V - 1 (um) agente administrativo.

Seção V

Dos Órgãos da Administração Direta e Indireta

Art. 203. Cabe aos órgãos da administração direta e indireta:

I - fornecer os dados técnicos necessários, dentro do campo de atuação, à Secretaria de Planejamento;

II - manter atualizado o banco de dados, Sistema de Informações Municipais, referente ao setor;

III - organizar grupos de trabalhos técnicos e integração com outros setores para ajustes de planos e programas afins, previstos no Plano Diretor.

CAPÍTULO III

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – FMDU

Art. 204. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais, integrantes ou decorrentes deste Plano, em obediência às prioridades nele estabelecidas, com recursos provenientes de:

I - recursos próprios do Município;

II - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;

III - transferências de instituições privadas;

IV - transferências de entidades internacionais;

V - transferências de pessoas físicas;

VI - acordos, contratos, consórcios e convênios;

VII - receitas provenientes de outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

VIII - receitas provenientes das operações urbanas consorciadas;

IX - receitas provenientes de medidas mitigatórias e/ou compensatórias de EIVs;

X - receitas advindas do pagamento de prestações por parte dos beneficiários de programas habitacionais desenvolvidos com recursos do fundo;

XI - receitas advindas do pagamento de multas para regularização de imóveis emitidas pelo órgão municipal competente por falta de Alvará de Construção;

XII - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

XIII - taxas de vistoria e licença para execução de arruamentos, loteamentos e obras;

XIV - doações;

XV - outras receitas que lhe sejam destinadas por Lei.

§1º O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU será administrado pelo Poder Executivo Municipal, em especial pela Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLAN e o Grupo Técnico Permanente – GTP.

§2º Deverá ser elaborado plano de aplicação de recursos financeiros do FMDU e este será aprovado pelo CONCIDADE, homologado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal e encaminhado, anualmente, para aprovação do Legislativo Municipal.

Art. 205. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU deverão ser aplicados na consecução das diretrizes e objetivos elencados neste Plano Diretor Municipal e aplicados prioritariamente em infraestrutura e equipamentos públicos, em especial:

I - implantação de equipamentos comunitários;

II - proteção e recuperação de imóveis ou áreas especiais de interesse para proteção do patrimônio cultural;

III - implementação das áreas especiais para lazer e áreas verdes;

IV - implementação de projetos nas áreas de interesse urbanístico;

V - montagem de base para geração de informações e indicadores para o monitoramento do planejamento e gestão urbana;

VI - realização de diagnóstico, elaboração de planos, projetos que objetivem as ações estratégicas da política urbana expressas nesta Lei;

VII - capacitar e elaborar material informativo para a sociedade acerca da política urbana;

VIII - autorizar a aquisição de bens e equipamentos destinados à Secretaria de Planejamento, visando viabilizar a execução das ações delineadas no Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 206. De acordo com os princípios fundamentais da Constituição da República Federativa do Brasil e as diretrizes do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor Municipal assegura a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, na perspectiva da formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social, mediante os seguintes instrumentos:

I - Debates, audiências e consultas públicas;

II - Conferências;

III - Conselhos;

IV - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV;

V - Projetos e programas específicos;

VI - Iniciativa popular de projetos de lei;

VII - Orçamento participativo;

VIII - Assembleias de planejamento e gestão territorial.

Art. 207. Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Público Municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 208. A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público municipal.

Art. 209. A informação acerca da realização dos debates, conferências, audiências públicas e assembleias de planejamento e gestão territorial será garantida por meio de veiculação nos canais do Município (rádios locais, jornais locais e Internet), podendo, ainda, serem utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 210. Para a implantação e o controle do Plano Diretor Municipal de Cacoal, o poder público municipal deve:

I - compatibilizar as ações propostas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e no Orçamento Anual, relativas ao ordenamento físicoterritorial e aos investimentos públicos, com os objetivos e as diretrizes expressas nesta Lei;

II - regulamentar a legislação complementar de que trata esta Lei, nos prazos previstos;

III - realizar treinamento para funcionários municipais sobre os aspectos concernentes ao Plano Diretor, no prazo máximo de 6 (seis) meses do início de vigência desta Lei;

IV - organizar e treinar equipe de funcionários municipais, no prazo máximo de 6 (seis) meses após a entrada em vigor do Plano Diretor, para a fiscalização rigorosa das edificações, dos usos e dos parcelamentos do solo, tendo em vista as determinações desta Lei, da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, da Lei do Parcelamento do Solo e dos Códigos de Posturas e do Código de Obras;

V - promover ampla divulgação do Plano Diretor Municipal, após a sua aprovação, para todos os segmentos sociais e entidades da comunidade de Cacoal através da publicação integral das leis e de documentos explicativos;

VI - dar ciência desta Lei e da legislação complementar aos órgãos e de outras esferas de governo que atuam no Município, de modo a que seus planos, programas

e projetos se coadunem com os objetivos, diretrizes e demais determinações do Plano Diretor Municipal.

Art. 211. Esta Lei não se aplica às obras cujas licenças tenham sido autorizadas até a data do início de vigência desta Lei, desde que as obras ou as instalações sejam iniciadas no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após seu licenciamento.

§1º Considera-se iniciado o parcelamento do solo para fins urbanos aquele que comprove o registro público e que apresente pelo menos a demarcação dos lotes e o arruamento efetivados.

§2º Considera-se iniciada a edificação aquela que estiver aprovada e licenciada nos órgãos competentes e que apresente pelo menos as obras de fundação concluídas.

Art. 212. Esta Lei e legislação complementar não se aplicam aos projetos de parcelamento ou de edificações cujos pedidos de aprovação tenham sido protocolados até a data de sua publicação, desde que a obra seja autorizada, ou licenciada em prazo máximo de dois meses de início de vigência desta Lei.

Art. 213. É autorizado ao Poder Executivo Municipal efetuar a consolidação da legislação urbanística do Município sem alteração de matéria substantiva, bem como suplementá-la no que couber e ou se fizer necessária.

Parágrafo único. Na consolidação da legislação urbanística do Município, quando houver disposições conflitantes, prevalece a mais recente.

Art. 214. Todas as referências técnicas mencionadas na presente Lei deverão estar em consonância com as Normas Técnicas Brasileiras em vigor quando de sua publicação.

Art. 215. Este Plano Diretor Municipal deve ser revisado no máximo de 10 (dez) anos, a partir de um processo participativo, contínuo e permanente de monitoramento e avaliação.

Art. 216. Integra esta Lei Complementar, os seguintes anexos:

I - Anexo I – Mapa de Macrozoneamento Municipal;

II - Anexo II – Tabela de Parâmetros de Usos do Solo Rural;

III - Anexo III – Mapa de Macrozoneamento Urbano.

Art. 217. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário, especialmente a Lei nº 2.016/PMC/2006.

Palácio Catarino Cardoso dos Santos, em 04 de março de 2024.

VALDOMIRO CORÁ	JOÃO PAULO PICHEK	LAURO COSTA KLOCH
Presidente da CMC	1º Secretário/CMC	2º Secretário/CMC

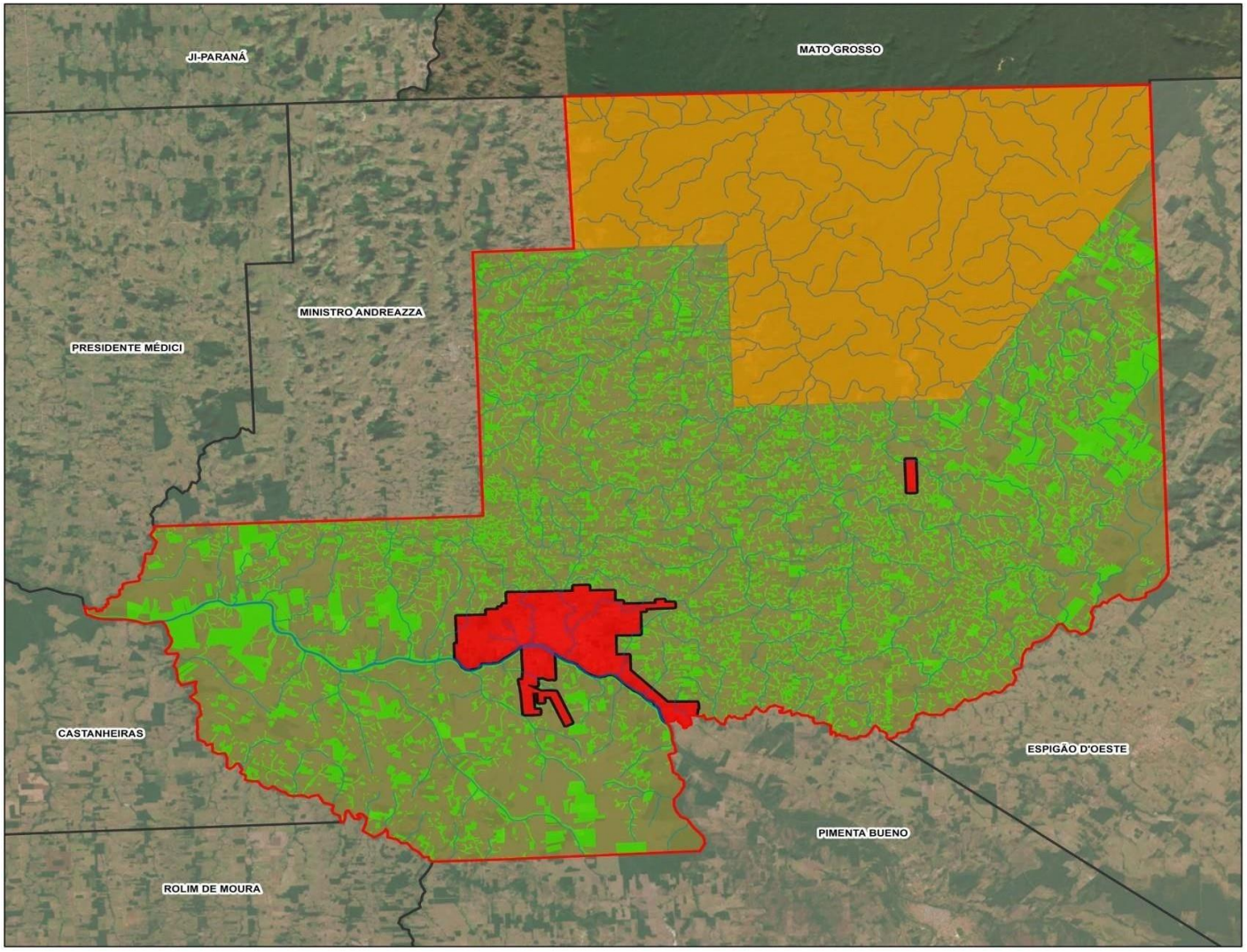
Assinado digitalmente por Lauro Costa Kloch, em 14/03/2024 14:36. CPF: ###.###.632-##. Cargo: Vereador da Câmara Municipal de Cacoal.

Assinado digitalmente por Valdomiro Corá, em 14/03/2024 13:11. CPF: ###.###.642-##. Cargo: Presidente da Câmara Municipal de Cacoal.

Assinado digitalmente por João Paulo Pichek, em 14/03/2024 12:57. CPF: ###.###.272-##. Cargo: Vereador da Câmara Municipal de Cacoal.

ESTADO DE RONDÔNIA
CÂMARA MUNICIPAL DE CACOAL

ANEXOI–MAPA DEMACROZONEAMENTOMUNICIPAL



Macrozoneamento Municipal

Plano Diretor de de Cacoal - RO

Legenda

- Hidrografia
- Limite Municipal
- Municípios Limítrofes
- Mato Grosso
- Macrozona Urbana - MZU
- Macrozona de Amortecimento - MZA
- Macrozona de Terras Indígenas - MZTI
- Macrozona de Proteção Ambiental - MZPA
- Macrozona Produtiva - MZP

N

0 5 10 Km

PROJEÇÃO UNIVERSAL
TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
FUSO 20S
Mapa elaborado em out. 2023.

LÍDER ENGENHARIA & GESTÃO DE CIDADES

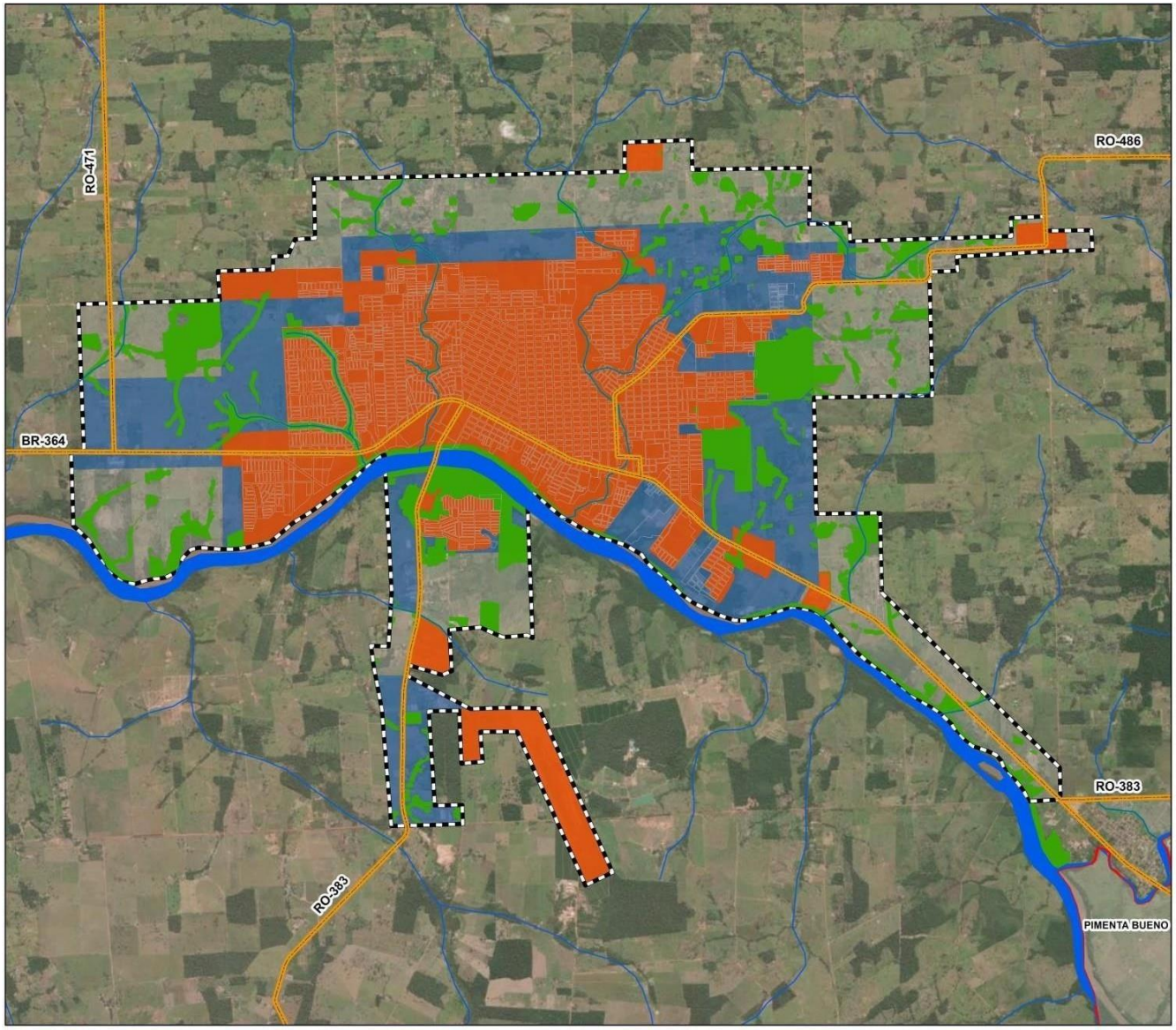
ESTADO DE RONDÔNIA
CÂMARA MUNICIPAL DE CACOAL

ANEXO II – TABELA DE PARÂMETROS DE USOS DO SOLO RURAL.

MACROZONA	USOS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
Macrozona Produtiva	Atividades agrossilvopastoris	Matadouros	Todos os usos que promovam alteração da composição florística, natural ou em seus extratos de desenvolvimento
	Agroindústria	Atividades de suinocultura	
	Turismo rural	Comércio e serviço específico	
	Chácara de Recreio		
Macrozona de Amortecimento	Pesquisa científica	Atividades agrossilvopastoris sem o uso de agroquímicos	Todos os usos que promovam alteração da composição florística, natural ou em seus extratos de desenvolvimento
	Recomposição florística com espécies nativas	Turismo rural	
	Recuperação de áreas degradadas	Comércio e serviço específico	
	Atividades ligadas à educação ambiental	Agroindústria	Atividades de suinocultura
Macrozona de Proteção Ambiental e Macrozona de Terras Indígenas	Recomposição florística com espécies nativas	Pesquisa científica	Todos os usos que promovam alteração da composição florística, natural ou em seus extratos de desenvolvimen to
	Recuperação de áreas degradadas		
	Preservação da cultura indígena	Atividades ligadas à educação ambiental	
	Atividades ligadas a subsistência e modo de vida dos povos indígenas		

ESTADO DE RONDÔNIA
CÂMARA MUNICIPAL DE CACOAL

ANEXO III – MAPA DE MACROZONEAMENTO URBANO



Macrozoneamento Urbano

Plano Diretor de de Cacoal - RO

Legenda

- Rodovias
- Hidrografia
- Malha Urbana
- Perímetro Urbano
- Limite Municipal
- Municípios Limítrofes
- M. U. de Proteção Ambiental - MZUPA
- M. U. Consolidada - MZUC
- M. U. em Consolidação Prioritária - MZUECP
- M. U. em Consolidação - MZUEC

N

0 1 2 Km

PROJEÇÃO UNIVERSAL
TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
FUSO 20S
Mapa elaborado em out. 2023.

LÍDER ENGENHARIA & GESTÃO DE CIDADES