Av. Castelo Branco, n.º 1046 – Pimenta Bueno/RO – Cep.: 78.984-000 – Fone: (69) 451-2888 – 451-8453 : Fax: (69) 451-2593

LEI MUNICIPAL N.º 1.476/2008 De, 02 de Outubro de 2008.

"INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE PIMENTA BUENO".

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PIMENTA BUENO - RO, AUGUSTO TUNES PLAÇA, no uso de suas atribuições legais que lhes são conferidas por lei,

FAZ SABER que a CÂMARA MUNICIPAL DE PIMENTA BUENO - RO aprovou e eu sanciono a seguinte,

LE I:

TÍTULO I
Das Disposições Gerais Preliminares

CAPÍTULO I
Da Natureza e Abrangência do Plano Diretor

Art. 1º Fica instituído o Plano Diretor Participativo do Município de Pimenta Bueno, na forma da presente lei, como instrumento básico de desenvolvimento do Município, nos seus múltiplos componentes de ordem física, econômica, social, institucional e administrativa, de forma a promover o progresso e o bem-estar de seus habitantes; com fundamento ao disposto nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, no capítulo III da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º O Plano Diretor Participativo é parte integrante do sistema de planejamento e gestão democrática do Município, alcança a totalidade de seu território e suas regras subordinam todos os agentes públicos e privados.

§ 2º Compreende-se como sistema de planejamento e gestão participativa, o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que visem à coordenação dos setores público e privado, e da sociedade em geral, nos projetos e ações de desenvolvimento do Município.

§ 3° O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei do Plano Diretor Participativo e serão celebrados utilizando uma metodologia que garanta uma gestão orçamentária participativa de acordo com os artigos 40 e 44 do Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO II

Dos Princípios Gerais Ordenadores do Plano Diretor Participativo

Art. 2º Regem o Plano Diretor Participativo os seguintes princípios:

I - função social da cidade e da propriedade;

II - direito à cidade para todos, compreendendo o direito à moradia digna, à terra urbana, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, aos serviços públicos, ao desenvolvimento sustentável, ao trabalho e ao lazer, à justiça social e a redução da desigualdade;

III - o fortalecimento da administração pública e das suas funções de planejamento e fiscalização;

IV - gestão democrática e participativa;

V - a universalização da mobilidade e acessibilidade.

Art. 3° A propriedade urbana cumpre sua função social, quando, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos nesta Lei, atender às seguintes condições:

I - for compatível com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

II - não prejudicar a qualidade do ambiente urbano e natural;

III - não oferecer riscos à segurança, bem-estar e saúde de seus moradores, usuários e vizinhos;

IV - cumprir função econômica e social.

Art. 4° A propriedade urbana deve atender à função social, mediante sua adequação às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta Lei, compreendendo:

I - a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade ou sobrecarga dos investimentos coletivos;

II - a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infra-estrutura;

III - a adequação das condições de ocupação do sítio às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município;

IV - a melhoria da paisagem urbana, a preservação dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município;

V - a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando à melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;

VI - o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as faixas de menor renda;

VII - a promoção de sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da cidade;

VIII - regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a ampliar a oferta de habitação para a população de baixa renda.

Art. 5° Para os fins estabelecidos no art. 182 da Constituição da República, ressalvadas as exceções previstas nesta Lei, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação da cidade, os terrenos, glebas ou lotes, totalmente desocupados e não utilizados, sendo passíveis, sucessivamente, de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, Imposto Predial e Territorial Urbano-IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos, com base nos artigos 5º, 6º, 7º e 8º da Lei Federal 10.257, de 10 de Julho de 2001.

CAPÍTULO III

Dos Objetivos e Diretrizes Gerais da Política de Desenvolvimento Urbano

Art. 6° São objetivos gerais da política de desenvolvimento urbano:

I - ordenar o desenvolvimento do Município no plano social, adequando a ocupação e o uso do solo urbano à função social da propriedade;

II - melhorar a qualidade de vida urbana, garantindo o bem-estar dos munícipes;

III - difundir o valor ambiental dos rios que passam pelo município e o seu potencial econômico como pólo de turismo;

IV - preservar e recuperar o meio ambiente, bem como as áreas ambientalmente sensíveis e o patrimônio cultural do Município;

V - qualificar o espaço público, a paisagem e o ambiente urbano;

VI - promover a estruturação de um sistema municipal de planejamento e gestão urbana democratizada e integrada à região para empreendimentos da iniciativa privada ou do setor público;

VII - compatibilizar a política urbana municipal com a realidade sócio-econômica dos municípios de seu entorno;

VIII - promover a integração e a complementaridade das atividades urbanas e rurais na região polarizada pelo Município;

IX - fomentar o desenvolvimento sustentado de atividades econômicas no Município, buscando sua diversificação com o objetivo de gerar emprego, trabalho e renda;

X - garantir a preservação da qualidade e quantidade dos recursos hídricos, mediante o uso racional e a recuperação da vegetação junto às nascentes, nos topos de morros, áreas de reserva legal e das matas;

XI - garantir a ordenação da ocupação, parcelamento e uso do solo, impedindo a ampliação dos vazios urbanos e revertendo os existentes, mediante a indução de ocupação compatível com a função social da propriedade urbana,

incentivando a ocupação das áreas dotadas de infra-estrutura e reforçando a identidade da paisagem urbana;

XII - promover o acompanhamento e a execução de melhorias nas condições de saneamento da cidade;

XIII - compatibilizar o desenvolvimento de atividades econômicas com a preservação ambiental;

XIV - garantir e promover a manutenção permanente do processo de planejamento municipal mediante a articulação e a integração institucional e setorial;

XV - implantar as políticas públicas adequadas aos problemas específicos do Município;

XVI - divulgar permanentemente as diretrizes e os programas do Plano Diretor Participativo, a fim de torná-lo efetivo instrumento da política urbana;

XVII - minimizar os efeitos das enchentes, melhorando o sistema de drenagem;

XVIII - ampliar e qualificar as áreas verdes, de esporte e lazer;

XIX - garantir a mobilidade e a acessibilidade urbana;

XX - garantir condições dignas de habitação, através da segurança da posse, da urbanização e universalização dos serviços de infra-estrutura e saneamento básico;

XXI - melhorar as condições de circulação dos pedestres e dos ciclistas;

XXII - estruturar a rede viária e articular o transporte coletivo;

XXIII - completar a rede de equipamentos públicos e equipamentos sociais que garantam o acesso a toda população.

Art. 7° Nas políticas de desenvolvimento urbano serão adotadas as seguintes diretrizes:

I - promover ações que propiciem um sistema decisório eficaz, integração dos diversos órgãos municipais e racionalização dos processos e atividades administrativas, como instrumento de atendimento aos interesses do Município e de seus cidadãos;

II - manter e aprimorar o sistema de informações municipais, para fins de permanente processo de planejamento e gestão urbana, incluídas as decorrentes do sistema de geoprocessamento, das plantas oficiais de loteamentos e das pesquisas de campo;

III - promover a preservação do patrimônio cultural, paisagístico e arquitetônico do Município;

IV - ampliar a oferta de espaços públicos qualificados de uso comum do povo, integrados ao ambiente natural, adequados à circulação de pedestres e ao convívio, lazer e cultura da comunidade local, buscando a inserção social e o uso qualificado do solo urbano;

V - fomentar a instalação de equipamentos destinados a reuniões corporativas e de cultura;

VI - ordenar o Município para o conjunto de toda a sociedade de Pimenta Bueno, sem exclusão ou discriminação de quaisquer segmentos ou classes sociais, e sua valorização como espaço coletivo;

VII - promover o desenvolvimento e a utilização plena do potencial existente no Município, assegurando seus espaços e recursos como bens coletivos;

VIII - dotação adequada de infra-estrutura urbana, especialmente na área de saneamento básico, mediante: a plena e racional utilização, manutenção e recuperação dos sistemas de infra-estrutura e dos equipamentos existentes, o desenvolvimento de tecnologias locais apropriadas à solução dos problemas urbanos e ao uso dos recursos disponíveis, a municipalização, concessão e ou privatização dos sistemas de saneamento básico;

IX - criar programas de incentivos fiscais, como prêmio às melhorias urbanas e como instrumento de desenvolvimento físico, econômico e social;

X - combate ao uso especulativo da terra e dos imóveis urbanos, que resulte na sua subutilização ou não utilização, assegurando o cumprimento da função social da propriedade;

XI - redução das desigualdades territoriais, em todas as políticas urbanas desenvolvidas pelo Município;

XII - apropriação coletiva da valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos;

XIII - promoção da distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura, à mobilidade e ao atendimento da rede pública de serviços;

XIV - garantia da acessibilidade para pessoas com dificuldade, deficiência e locomoção reduzida em todos os espaços de uso público e privado;

XV - fortalecimento das centralidades, incentivando a dinamização das atividades econômicas;

XVI - proteção ao meio ambiente e ao patrimônio histórico, artístico, paisagístico e urbanístico;

XVII - aperfeiçoamento do processo de controle de uso e ocupação do solo, por meio de monitoramento, de fiscalização e de estruturação de um sistema de informação;

XVIII - priorização do transporte coletivo público na utilização do sistema viário principal.

CAPÍTULO IV

Dos Objetivos Estratégicos para Promoção da Política de Desenvolvimento Urbano

Art. 8° São objetivos estratégicos para promoção do desenvolvimento urbano:

I - planejar a adequada ocupação do espaço físico, disciplinando o seu uso, com a indicação de vetores de crescimento e adensamento, definição de parâmetros urbanísticos, em função de política urbana compatível com a vocação 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 infra-estrutura básica e sistema viário do município, e preservação do meio ambiente;

IV - promover a descentralização das atividades econômicas e sociais, através da criação de novos pólos de desenvolvimento e respectivo fortalecimento dos corredores comerciais de bairro;

V - 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;

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

VII - garantir a expansão do sistema viário local e sua integração com toda região;

VIII - assegurar a regularização fundiária, como instrumento de segurança e de melhoria urbana;

IX - assegurar a implantação de projetos de melhoria da urbanização e das moradias de núcleos habitacionais;

X - garantir o controle e desocupação das áreas de risco;

XI - estruturar a cidade com base na organização de unidades de ocupação planejadas, que serão localizadas e subdivididas no tecido urbano, segundo os condicionantes impostos pelos fatores ambientais, e pelo Sistema de Circulação e facilidades para implantação das infra-estruturas.

a) para efeito deste Inciso, constituem-se unidades de ocupação planejadas porções de área intra-urbanas auto-sustentáveis do ponto de vista das necessidades básicas do cidadão, caracterizadas pelo uso misto e densidades de ocupação diferenciadas.

XII - garantir a fiscalização e controle das diversas atividades urbanas, quanto ao impacto ambiental;

a) todas as áreas que forem urbanizadas quer seja sob a forma de loteamento, desmembramento, fracionamento, condomínio, chácaras ou sítios de recreio e similares, localizadas na zona de expansão urbana, ficarão sujeitas às mesmas imposições urbanísticas da zona urbana.

Art 9º Constituem diretrizes específicas da organização físico-territorial do município:

I - promover, por meio de incentivos e acordos com a iniciativa privada, instituições e órgãos públicos estaduais e federais, a ocupação dos vazios urbanos, coordenando e direcionando a expansão urbana;

II - criar e delimitar unidades de ocupação planejadas, dotadas dos seguintes tipos de uso do solo: habitação horizontal, habitação vertical, comércio e serviços, indústria não incômoda, lazer, educação e saúde, sendo que os deslocamentos da habitação às outras atividades deverão perfazer em média 500 (quinhentos) metros, portanto, possíveis de se realizar a pé;

III - estimular a continuidade física das áreas comerciais e de serviços das unidades de ocupação planejadas, de modo a promover o desenvolvimento de corredores comerciais de bairro;

IV - incentivar a criação de corredores comerciais de bairro em áreas ainda não urbanizadas, prevendo a instalação de infra-estrutura adequada às densidades e tipos de uso almejados, atraindo a concentração de atividades comerciais e de serviços, gerando assim novos pólos de desenvolvimento para a cidade;

V - os corredores comerciais de bairro deverão ser estruturados de modo a localizar as atividades periódicas e não periódicas dos munícipes e serem acessíveis por meio de transporte coletivo e individual;

VI - as unidades de ocupação planejadas e os corredores comerciais de bairro serão localizados e subdivididos de acordo com a área necessária para implantação dos usos e densidades especificados nos itens anteriores;

VII - as atividades industriais se distribuirão no tecido urbano de acordo com o zoneamento ambiental, obedecendo à hierarquia a seguir:

a) indústrias não incômodas de pequeno porte, localizadas no interior das unidades de ocupação planejadas;
b) pequenos distritos industriais, compostos por indústrias de pequeno e médio porte, pouco impactantes, localizados entre as unidades de ocupação planejadas;
c) distrito industrial, destinado a indústrias de grande e médio porte, geradoras de impactos ambientais inadequados a áreas habitacionais, localizado na área urbana;
d) estimular o uso industrial nas faixas das marginais ao longo da Rodovia BR-364 no Setor Aeroporto, no Bairro Bela Vista e na Zona Rural ao longo da Rodovia BR-364, RO-387 e RO-010.

Parágrafo único. A regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo, terão como objetivo geral a estruturação da cidade, o ordenamento e o controle do processo de ocupação do solo atendendo aos seguintes objetivos específicos:

I - restringir a ocupação das áreas ambientalmente sensíveis, nas áreas de preservação permanente e em igarapés urbanos;

II - controlar o adensamento das construções, garantindo sua compatibilização com a infra-estrutura existente e projetada;

III - aumentar as áreas arborizadas e permeáveis;

IV - criar regras específicas para a regularização das edificações irregulares existentes no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da entrada em vigor desta Lei;

V - criar regras específicas para a urbanização de assentamentos precários e loteamentos clandestinos, existentes até a data de entrada em vigor desta Lei;

VI - promover o cumprimento da função social de terrenos e glebas vazias;

VII - evitar a proximidade ou conflito entre usos incompatíveis e ou inconvenientes;

VIII - controlar a densidade da ocupação do solo nas áreas de expansão urbana.

Art. 10. Constituem condicionantes ambientais da estruturação e organização do espaço físico do município:

I - a não urbanização das áreas demarcadas como zonas de proteção permanente (ZPP) pelo zoneamento ambiental;

II - a formação de um sistema de áreas verdes para atividades culturais e de lazer;

III - a promoção de incentivos e acordos com a iniciativa privada, instituições e órgãos públicos estaduais e federais para a doação e ou permuta ao Município das áreas localizadas nas zonas de proteção permanente para implantação dos parques lineares e zonas verdes;

IV - universalizar os serviços de saneamento ambiental;

V - minimizar o efeito das enchentes;

VI - reduzir a poluição da água, do solo e do ar no Município.

Art. 11. Constituem condicionantes da política municipal para a Mobilidade:

I - criar um sistema viário no Município que estabeleça a hierarquia entre as vias;

II - melhorar as condições de pavimentação do sistema viário da cidade;

III - criar ligações para veículos e pedestres que permitam a travessia de barreiras urbanas, como os igarapés e a rodovia BR-364;

IV - melhorar a segurança e as condições de circulação dos pedestres, qualificando as calçadas e implantando faixas de pedestres;

V - estruturar uma rede cicloviária ou ciclofaixas articulada com o sistema viário;

VI - garantir a acessibilidade de pessoas com mobilidade reduzida;

VII - melhorar as condições de conforto e segurança dos passageiros no transporte coletivo;

VIII - tornar mais homogênea a acessibilidade em toda a área urbanizada da Cidade;

IX - garantir e melhorar a circulação e o transporte urbano proporcionando deslocamentos intra e interurbanos que atendam às necessidades da população;

X - tornar o sistema de transporte coletivo um provedor eficaz e democrático de mobilidade e acessibilidade urbana;

XI - garantir a universalidade do transporte público;

XII - vincular o planejamento e a implantação da infra-estrutura física de circulação e de transporte público às diretrizes de planejamento contidas no Plano Diretor Participativo;

XIII - proporcionar maior segurança e conforto aos deslocamentos de pessoas e bens, com redução dos tempos e custos;

XIV - reduzir a ocorrência de acidentes e vítimas no trânsito;

XV - adequar o sistema viário, tornando-o mais abrangente e funcional, especialmente nas áreas de urbanização incompletas, visando à sua estruturação e ligação interbairros;

XVI - ampliar e melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;

XVII - garantir o abastecimento, distribuição de bens e escoamento da produção do Município de Pimenta Bueno, equacionando o sistema de movimentação e armazenamento de cargas, de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação de pessoas e o meio ambiente;

XVIII - ampliar e aperfeiçoar a participação comunitária na gestão, fiscalização, educação e controle do sistema de transporte e trânsito;

XIX - criar programa de adaptação dos logradouros para melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;

XX - modificar sentido de circulação das vias que apresentam pontos de conflitos e congestionamentos em horários de picos;

XXI - regulamentar a circulação de ônibus fretados;

XXII - implantar novas vias ou melhoramentos viários em áreas em que o sistema viário estrutural se apresente insuficiente, em função do transporte coletivo;

XXIII - implementar programa permanente de recuperação e conservação do sistema viário;

XXIV - disciplinar a oferta de locais de estacionamento, em áreas públicas e privadas, de modo compatível com as propostas de uso e ocupação do solo, sistema viário e as condições ambientais, facilitando o estacionamento de veículos em pontos de paradas de transporte público;

XXV - implantar plano para monitoramento, regulação e controle da movimentação de cargas, bens e serviços;

XXVI - regulamentar, gerir e planejar o sistema de transporte de passageiro nas modalidades táxi, moto-táxi, coletivo, escolar, fretamento e individual e no que couber o transporte de cargas, no âmbito do município;

XXVII - implantar gradativamente semáforos nos principais cruzamentos viários da Cidade, para a segurança da locomoção de pedestres.

Art. 12. A Política Municipal de Habitação tem por objetivo assegurar à população do município de Pimenta Bueno moradia condigna, com habitações duráveis e condições adequadas de conforto e de salubridade, para toda a população, incluindo a segurança da posse do imóvel, infra-estrutura urbana, condições adequadas de urbanização e seguirá os seguintes objetivos específicos:

I - assegurar às pessoas portadoras de necessidades especiais, o direito de moradia compatível com as suas necessidades, assegurando a acessibilidade;

II - agir em conjunto com o setor da construção civil, com a Sociedade Civil Organizada e as populações interessadas, articuladas com os poderes públicos federal e estadual;

III - amenizar o fenômeno da segregação econômico-social, especialmente no que se refere ao acesso à moradia e ao uso do espaço urbano, estimulando a integração física e humana, no processo de desenvolvimento das funções sociais da cidade, conforme diretrizes da Lei 10.257 de 1º de julho de 2001, Estatuto da Cidade;

IV - promover o acesso da população de baixa renda à habitação através de:

a) execução de programas de construção de moradias populares;
b) promoção do acesso a lotes urbanizados, dotados de infra-estrutura básica, garantindo redes de fornecimento de água e de energia elétrica, de esgotamento sanitário, coleta de lixo, limpeza e pavimentação das vias públicas, transporte coletivo, creches, escolas, unidades de saúde e de segurança, áreas verdes, de lazer e comércio, com ênfase ao fornecimento direto do produtor;
c) promoção da urbanização, regularização e titulação de áreas ocupadas por populações de baixa renda, respeitada a legislação específica.

§ 1º A Política Municipal de Habitação, em consonância com o órgão municipal de planejamento urbano e ambiental, nortear-se-á pelas seguintes diretrizes:

I - a utilização racional do espaço, através do controle institucional do solo urbano, reprimindo a ação desordenada e ou especulativa sobre a terra e simplificando as exigências urbanísticas para garantir à população o acesso à moradia, com infra-estrutura sanitária, transporte e equipamentos de educação, saúde, lazer, trabalho e comércio;

II - garantir a regularização fundiária e urbanística dos assentamentos precários e a legalização da moradia, possibilitando a ocupação legal dos lotes;

III - a implantação de lotes urbanizados e de moradias populares, reduzindo as necessidades habitacionais no Município;

IV - buscar recursos para o financiamento de programas habitacionais dirigidos à redução do déficit habitacional e à melhoria da infra-estrutura urbana, com prioridade à população de baixa renda;

V - incentivo à participação da iniciativa privada e do desenvolvimento dos programas habitacionais destinados à população de baixa renda;

VI - a urbanização e a melhoria habitacional de assentamentos populares serão realizadas, sempre que possível, mediante intervenções graduais e progressivas que permitam maximizar os benefícios da aplicação dos recursos públicos;

VII - a assistência técnica da Administração Municipal se concentrará na promoção do desenvolvimento e na disseminação de tecnologias construtivas que permitam o barateamento, a racionalização e a agilização da produção de habitações;

VIII - no processo de formulação, planejamento e execução dos programas habitacionais municipais deve ser assegurada a participação da Sociedade Civil Organizada e da população interessada;

IX - financiamento de material de construção e/ou cesta básica de material de construção, para população carente do Município;

X - erradicar as moradias em situação de risco;

XI - controlar e fiscalizar a ocupação de áreas inadequadas para o uso habitacional, destinando-as a áreas de uso compatível;

XII - criar parâmetros específicos para habitação de interesse social.

§ 2º São instrumentos básicos para a realização da política habitacional, além de outros previstos nas legislações federal, estadual e municipal:

I - a declaração e a delimitação de áreas de especial interesse social para preempção ou desapropriação;

II - o imposto sobre a propriedade territorial urbana progressivo na forma da legislação federal respectiva;

III - a concessão do direito real de uso resolúvel;

IV - os incentivos e isenções da legislação fiscal;

V - o incentivo ao desenvolvimento de consórcios, cooperativas habitacionais e mutirões auto-gestionários de iniciativa de comunidades de baixa renda;

VI - os instrumentos a serem utilizados para a implantação dos programas habitacionais de interesse social deverão perseguir a política das parcerias com a iniciativa privada, com os órgãos que tem um programa de financiamento popular e demais fontes de recursos existentes para os fins de moradia.

§ 3º Para a implementação da política habitacional de interesse social, serão adotadas as seguintes diretrizes:

I - a regularização fundiária e a urbanização específica dos assentamentos irregulares das populações de baixa renda e sua integração à malha urbana;

II - a democratização do acesso à terra e a ampliação da oferta de moradias para as populações de baixa e média renda;

III - a redistribuição da renda urbana e do solo na cidade, recuperando para a coletividade a valorização decorrente da ação do Poder Público;

§ 4º No atendimento às diretrizes da política habitacional o Poder Público promoverá:

I - a regularização das áreas de habitação de interesse social;

II - a provisão pública e a diversificação de mercado na produção de habitação de interesse social;

III - o reassentamento da população e a recuperação do ambiente degradado das áreas ocupadas em situação de risco;

IV - na execução de programas habitacionais, o Município atenderá como demanda habitacional prioritária, a parcela da demanda por habitação de interesse social destinada à população com renda familiar igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos.

§ 5º Entende-se por moradia digna aquela que garanta condições de habitabilidade, que seja atendida por serviços públicos essenciais, tais como rede de água e esgoto sanitário, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação, transporte coletivo e equipamentos sociais.

CAPÍTULO V
Das Diretrizes Setoriais

SEÇÃO I
Das Diretrizes Gerais

Art. 13. O Município, por seus Poderes Executivo e Legislativo, deverá atuar como principal agente indutor do progresso e do bem-estar social, observados os princípios que regem a República e bem assim os valores da tradição e cultura nacionais.

SEÇÃO II
Da Política de Desenvolvimento Econômico

Art. 14. Para o desenvolvimento da atividade econômica, o Poder Executivo, sob a coordenação da Secretaria Municipal de Planejamento, e as Secretarias Municipais de Fazenda, de Agricultura, Meio Ambiente e Turismo, promoverão, juntamente com a participação da sociedade civil organizada, a formulação do plano de desenvolvimento econômico, com abrangência de todos os setores produtivos.

§ 1º O plano de desenvolvimento econômico terá por finalidade melhorar a qualidade de vida da população de Pimenta Bueno e de seu entorno, com a criação de oportunidades e mentalidade de apoio às iniciativas de produção de riquezas, emprego e renda.

§ 2º O plano de desenvolvimento econômico envolverá, em seus projetos e atividades, os valores sociais e a preservação do meio ambiente.

§ 3º O plano de desenvolvimento econômico envolverá a consulta e participação de todos os atores da economia local e também regional, definindo seu respectivo papel na economia local, com o envolvimento de empresas, universidades e instituições de ensino, sindicatos, federações patronais e de empregados, entidades de classe, clubes e associações de serviço e o público em geral.

§ 4º O plano de desenvolvimento econômico envolverá também consulta e articulação local, regional e com outros centros de desenvolvimento, bem como os organismos de estudo, promoção, e implantação de novas tecnologias e produtos, citando-se em especial os órgãos estaduais de pesquisa e desenvolvimento.

§ 5º O plano de desenvolvimento econômico envolverá ainda o estabelecimento de metodologias de busca de recursos financeiros junto a órgãos e entidades, nacionais e estrangeiras, de financiamento e fomento e os diversos programas dos Governos Estadual e Federal.

§ 6º O Plano de Desenvolvimento Econômico, na consecução de seus programas, projetos e atividades, buscará contar sempre com recursos políticos, mediante a articulação com governos e autoridades das diversas esferas e níveis de poder.

Art. 15. O Plano de Desenvolvimento Econômico se orientará nas seguintes diretrizes:

I - estabelecer políticas de desenvolvimento sustentável que assegurem respeito ao meio ambiente, inserção social e que favoreçam a integração da região;
II - fomentar atividades econômicas baseadas em tecnologia, pesquisa e desenvolvimento; com ênfase na vocação econômica do Município;
III - adequar a política econômica ao crescimento industrial e comercial do Município;
IV - implementar programas aliados à política fiscal e tributária com o objetivo de readequar a instalação das empresas nos devidos espaços a serem regulamentados;
V - modernizar a administração tributária, gerar mecanismos setoriais de controle e racionalizar a fiscalização;
VI - promover e estimular o desenvolvimento econômico local, associando-o ao interesse do desenvolvimento da Região e do Estado de Rondônia;
VII - atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;
VIII - atrair e recuperar as atividades econômicas, com ênfase nas micro, pequenas e médias empresas e as atividades rurais;
IX - fortalecer as atividades comerciais, de qualquer porte e segmento, e os serviços de apoio à produção em geral;
X - estimular o associativismo, cooperativismo e o empreendedorismo, como alternativas para a geração de trabalho e renda;
XI - promover e estimular o acompanhamento e avaliação das atividades produtivas;
XII - incentivar a articulação entre as economias local, regional, nacional e internacional;
XIII - ampliar e aprofundar as relações sociais e econômicas entre as áreas urbana e rural;

XIV - implementar programas voltados para a formação de profissionais com qualidade técnica e credibilidade no mercado;

XV - promover e estimular a criação de infra-estrutura e de programas que promovam o desenvolvimento sócio-econômico, o fomento à produção dos setores econômicos e a geração de trabalho e renda;

XVI - promover e estimular a criação de mecanismos que assegurem as práticas de fiscalização nas indústrias, comércios e serviços de forma criteriosa, garantindo a qualidade dos produtos e serviços prestados;

XVII - incentivar e apoiar empresas de grande porte, para que as mesmas venham a se instalar no município;

XVIII - promover estudos técnicos, quanto à concessão de incentivos fiscais para que os empresários invistam no Distrito Industrial;

XIX - incentivar e promover condições de logística na região, voltadas para o comércio interno, exportação e importação, bem como escoamento da produção;

XX - buscar e incentivar a instalação de empresas que agreguem valor aos produtos regionais, notadamente os setores de transformação de produtos agrícolas e de aproveitamento e reciclagem de entulhos e lixos;

XXI - promover e estimular a criação de espaços destinados às feiras de produtos regionais, aos pontos de apoio ao transporte, aos centros de convenção e a outros espaços favoráveis ao crescimento econômico da região;

XXII - estabelecer, após estudo técnico, política fiscal de incentivo para atrair empresas de alta tecnologia e produção econômica em geral, nomeando-se, em especial, as atividades de exportação, de ensino de nível superior, cooperativas de produção, produção artesanal ou familiar;

XXIII - promover e estimular a criação de programas de integração Escola e Empresa, Estudante e Trabalho;

XXIV - promover e estimular a criação de programas de articulação e concessão de estímulos à produção em cooperativas, ao artesanato e às empresas ou às atividades desenvolvidas por micro e pequenas empresas ou de estruturas familiares de produção;

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

XXVI - apoiar as feiras de promoção de empresas e produtos, inclusive as de artesanato;

XXVII - desenvolver ações que contemplem o desenvolvimento da zona industrial já existente e a criação da zona industrial nas margens da BR-364, RO 387 e RO-010, facilitando o escoamento da produção;

XXVIII - divulgar e oferecer incentivos fiscais;

XXIX - atrair indústrias que gerem emprego e renda para o Município e sua população;

XXX - melhorar as condições de infra-estrutura e mobilidade para as instalações industriais já existentes e para as que vierem a se instalar;

XXXI - qualificar a mão-de-obra local por suas vocações;

XXXII - estimular as centralidades comerciais urbanas já existentes.

Art. 16. A Secretaria Municipal de Administração e Fazenda e a Secretaria Municipal de Planejamento, em conjunto com outras secretarias, e considerada a participação de outras esferas, terão um prazo de 02(dois) anos para a elaboração do Plano de Desenvolvimento Econômico e sua respectiva conclusão.

SUBSEÇÃO I
Do Desenvolvimento da Economia Rural

Art. 17. O Poder Executivo promoverá o desenvolvimento da economia rural, de acordo com as seguintes diretrizes:

I - implementar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;
II - promover programa de estímulo à produção rural do Município e da região, com a orientação da EMATER, e de cursos de extensão agrícola na região;
III - realizar estudos sobre a oportunidade do cultivo de oleaginosas e da respectiva produção de biodiesel;
IV - incentivar a agricultura familiar no meio rural;
V - ampliar os programas comunitários de geração de renda com assessoria de faculdades, na área de assistência social, comercialização, aprendizagem industrial e administração;
VI - promover e estimular a criação de escola agrícola na área rural;
VII - incentivar as festas locais e o turismo rural;
VIII - dotar o meio rural com infra-estrutura de geração de emprego e renda.

SEÇÃO III
Da Política de Desenvolvimento Social

Art. 18. São diretrizes da política de Desenvolvimento Social:

I - reduzir a pobreza absoluta, apoiando a família, a infância, a adolescência, a velhice, os portadores de deficiência e os toxicômanos;
II - apoiar a ação dos grupos sociais organizados em suas atividades de promoção social;
III - apoiar ações aos grupos mais vulnerabilizados por situações circunstanciais ou conjunturais;
IV - apoiar e implantar a educação infantil e cursos profissionalizantes para jovens e adultos;
V - promover programas de inclusão social, por meio de habitação social, assistência social, oferta de equipamentos e serviços de saúde pública, educação, cultura, lazer e respeito aos direitos humanos das pessoas em situação de rua, dos

usuários de drogas, das crianças, dos idosos, dos profissionais do sexo e demais segmentos vulneráveis;

VI - formular e implementar políticas sociais e urbanas de prevenção da violência e da criminalidade, através de investimentos na criação das guardas municipais e dos novos papéis que estas podem cumprir, de maneira articulada com outros setores da administração e da sociedade, na construção da paz e da segurança;

VII - elaborar estudo visando à implantação de equipamentos para o desenvolvimento comunitário;

VIII - promover a implantação de centros de convivência para idosos, de atendimento e apoio à família e organizar a rede de referência de atendimento social, de pesquisa e formação de educadores sociais e de apoio comunitário a portadores de AIDS e toxicômanos;

IX - promover políticas de promoção da integração ao mercado de trabalho, lazer e cultura;

X - apoiar iniciativas de economia solidária, visando à melhoria da geração de renda da população mais vulnerabilizada;

XI - estudar, juntamente com a concessionária, política diferenciada de taxas e tarifas dos serviços de saneamento básico e energia, de forma a beneficiar a população de menor renda;

XII - Formular e implantar políticas preventivas e de atendimento ao abuso e exploração de crianças, adolescentes e jovens, bem como de prevenção à gravidez e à paternidade precoces;

XIII - promover, instituir, estimular, incentivar e desenvolver políticas públicas para a juventude, que contribuam com o desenvolvimento da inclusão sócio-ecomônico-cultural, através de programas de desenvolvimento artístico-cultural e esportivo, de inclusão digital, de capacitação profissional;

XIV - estabelecer parcerias com entidades não governamentais e de outras esferas, para implementar a política de assistência social no município.

SEÇÃO IV
Do Turismo

Art. 19. São diretrizes para o turismo Municipal:

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

II - promover e estimular a criação de programa de desenvolvimento de turismo, de modo especial o ecológico e rural, em integração com as cidades vizinhas;

III - incentivar a produção de eventos de cultura, tais como palestras, congressos, seminários, exposições de arte, teatro, concertos, recitais, espetáculos de dança e de outros eventos culturais;

IV - estabelecer calendário de festas populares;

V - desenvolver programa de eventos esportivos, nas diversas modalidades, como meio de fortalecimento do turismo local;

VI - incentivar a realização de feiras de produtos e adotar outros mecanismos de desenvolvimento do turismo de negócios.

VII - apoiar as atividades de criação e preservação da flora e fauna locais;

VIII - promover e estimular a criação de sistema de informações sobre as condições turísticas;

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

X - promover e orientar a adequada expansão de áreas, equipamentos, instalações, serviços e atividades de turismo;

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

XII - promover e estimular a criação de centro de informações turísticas, nos moldes e parâmetros turísticos internacionais;

XIII - colocar, após estudo técnico de viabilidade, placas de sinalização turística, com tradução em outras línguas, conforme legislação específica;

XIV - promover convênios entre municípios de estímulo ao intercâmbio social, político, cultural e ecológico.

XV - promover e estimular a preservação do patrimônio histórico, cultural, natural, entre outros.

SEÇÃO V
Da Educação

Art. 20. São diretrizes da política educacional:

I - estimular a implantação de instituição de ensino superior público e privado;

II - melhorar a qualidade e a estrutura física da Educação Básica, no que concerne ao Município, e reivindicar a qualidade no que compete a outras esferas, inclusive no setor privado;

III - promover e estimular a implantação de cursos técnicos e profissionalizantes nas zonas urbana e rural;

IV - promover gradualmente condições para a permanência dos alunos em tempo integral nas escolas municipais;

V - garantir transporte escolar na zona rural;

VI - investir na capacitação dos técnicos e profissionais da educação, bem como implantação de valorização de salário consoante à política nacional;

VII - promover e estimular a implantação de bibliotecas públicas;

VIII - promover e estimular a implantação de ensino municipal preparatório para o vestibular;

IX - promover e estimular a implantação de unidades destinadas à ampliação da educação infantil e da Educação Básica;

X - elaborar plano de formação e educação permanente de profissionais e as metas de ensino, com o necessário acompanhamento e controle de resultados;

XI - implantar projetos culturais no ensino municipal, tais como música, artes plásticas, artes manuais, artesanato e outros;

XII - implantar programas de práticas esportivas nas escolas municipais;

XIII - ampliar o tempo dos alunos na escola com projetos culturais, ambientais, esportivos e pedagógicos;

XIV - ampliar o atendimento à educação especial no município, com ênfase à inclusão de pessoas portadoras de necessidades especiais;

XV - implantar política e programas de convivência aluno-escola-família;

XVI - criar centro de excelência em educação, voltado para a modernização do padrão de ensino e a formação de recursos humanos.

SEÇÃO VI
Da Saúde

Art. 21. São diretrizes da política de saúde:

I - promover e estimular a implantação de atendimentos pediátricos, geriátricos, fisioterápicos e terapêuticos, utilizando a rede municipal de saúde;

II - incrementar o fornecimento de medicamentos genéricos;

III - implementar a saúde pública, incluindo estudos e análise de viabilidade, para atendimento de saúde, regionalizada por bairros ou conjunto de bairros, na zona urbana, e na zona rural do Município, melhorando a capacidade de atendimento e de resolução;

IV - buscar a universalização dos Programas de Saúde Preventiva, Saúde da Família e Médico da Família e outros, abrangendo campanhas educativas;

V - estabelecer parceria entre Prefeitura e Universidades, para ampliar o atendimento na área da saúde;

VI - promover e estimular a implantação programas de saúde bucal;

VII - capacitar os profissionais da área de saúde, propiciando as especializações médicas e a qualificação de funcionários e agentes de saúde, bem como a valorização salarial consoante à política nacional;

VIII - ampliar, após estudos de demanda e viabilidade técnica e financeira, a contratação de médicos, enfermeiros, dentistas e de outros profissionais da área da saúde;

IX - promover e estimular a implantação do atendimento por unidade de saúde móvel, com veículo adaptado;

X - proporcionar atendimento adequado aos pacientes que necessitem de tratamento fora do município;

XI - promover e estimular programas sociais que visem à realização de exames de vista e de fornecimento gratuito de óculos;

XII - criar e implementar programas de medicina alternativa;

XIII - humanizar o atendimento em toda área de saúde;

XIV - promover e estimular a implantação de programas de controle de peso;

XV - buscar alternativas para melhorar o atendimento da área rural.

SEÇÃO VII
Da Cultura, História e Patrimônio Cultural

Art. 22. São diretrizes de incentivo à cultura e de proteção da memória e do patrimônio cultural:

I - elaborar, em até 03 anos da publicação desta lei, e em consulta aos diversos grupos culturais do município, o Plano de incentivo à cultura, composto de programas, projetos, custos e prazos;

II - promover e estimular a construção de espaços e equipamentos destinados à promoção cultural;

III - elaborar calendário bienal de eventos de cultura, tais como congressos, palestras, peças de teatro, recitais e outras formas de cultura;

IV - criar prêmios, medalhas e títulos de incentivo à literatura e às artes em geral, notadamente quanto à história da formação urbana de Pimenta Bueno, bem como sobre a vida e a história de seus cidadãos ilustres;

V - implantar programa da memória fotográfica dos pontos e fatos municipais de valor histórico;

VI - fazer o registro histórico dos Poderes Executivo e Legislativo, e suas realizações de natureza institucional, física e econômico-social;

VII - definir e proteger os elementos paisagísticos, provendo meios para a visualização da paisagem e panorama em que estão inseridos;

VIII - proteger o patrimônio cultural, por meio de pesquisas, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação admitidas em lei;

IX - disciplinar o uso da comunicação visual, para melhoria da qualidade da paisagem urbana;

X - definir o mapeamento cultural das áreas históricas e de interesse de preservação da paisagem urbana;

XI - promover e estimular a implantação de incentivos fiscais de apoio à cultura;

XII - promover e incentivar as iniciativas dos grupos culturais do Município;

XIII - fortalecer o Conselho Municipal de Cultura, como órgão de deliberação e gestão, quanto às atividades e iniciativas de cultura.

SEÇÃO VIII
Dos Esportes

Art. 23. O Poder Executivo Municipal promoverá o esporte, a recreação e o lazer de acordo com as seguintes diretrizes:

I - desenvolver programa de apoio ao esporte amador, com a participação das ligas esportivas e clubes, com a formulação de campeonatos e estabelecimento de calendário de jogos e festas esportivas, incluídos os esportes e festas da cultura rural;

II - promover a implantação de espaços de lazer e esportes em distritos povoados e vilas rurais;

III - apoiar as iniciativas relacionadas aos esportes olímpicos, notadamente às equipes que disputam campeonatos locais e regionais;

IV - promover e estimular a implantação de centro esportivo municipal de preparação de atletas nas várias modalidades olímpicas;

V - estabelecer programa destinado a equipar os espaços esportivos, e de recreação;

VI - incentivar as iniciativas relacionadas às diversas modalidades esportivas preferencialmente as olímpicas;

VII - fomentar nova política urbana voltada para o lazer e o prazer do convívio informal e espontâneo, com base nas ações que incentivem o acesso da população ao uso de todas as praças esportivas municipais, incluídas as situadas nas escolas públicas;

VIII - implantação de equipamentos de recreação em praças e áreas verdes em que não haja riscos e nem prejuízo para a segurança e fluidez do trânsito;

IX - incentivar a criação de trilhas, brinquedos, artes, engenhos, pórticos, mirantes e tudo o mais necessário à freqüência e uso das áreas florestais da zona urbana e da zona rural;

X - estabelecer programa de atividades esportivas nas escolas, incluídos campeonatos locais e jogos regionais;

XI - estabelecer programa que promova, junto às populações dos bairros, a cultura e gosto pela prática recreativa e de utilização dos espaços e equipamentos locais;

XII - desenvolver programa de treinamento esportivo para populações de menor renda;

XIII - criar e implantar campanhas de promoção do esporte e da recreação como instrumentos de bem-estar, qualidade de vida e higidez da população;

XIV - apoiar as equipes de futebol do município, notadamente quanto à implantação de "*escolinhas de futebol*";

XV - incentivar e promover as práticas esportivas no Município, com a consciência de que esporte é cultura e instrumento de desenvolvimento econômico e social.

SEÇÃO IX
Do Sistema de Energia Elétrica

Art. 24. São diretrizes relativas à utilização de energia:

I - assegurar-se de que o Município seja servido de sistema de energia elétrica suficiente à expansão da cidade e da economia local;

II - elaborar, em parceria com a CERON, estudo de substituição das redes aéreas por redes subterrâneas em áreas comerciais centrais, vias arteriais e áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico, com o objetivo de minimizar a poluição visual nessas áreas. Esse estudo ficará sob a coordenação da Secretaria Municipal de Planejamento, e deverá ser elaborado no prazo de 02 (dois) anos após a aprovação desta Lei.

III - difundir a utilização de formas alternativas de energia;

IV - promover periodicamente campanhas educativas, visando ao uso racional de energia e a evitar o desperdício.

SEÇÃO X
Do Sistema de Comunicação

Art. 25. São diretrizes relativas ao Sistema de Comunicação:

I - ordenar e fiscalizar o sistema de telecomunicações, de forma a impedir a locação e instalação em espaços inadequados de antenas e torres de transmissão;

II - definir as condições da infra-estrutura das vias de acesso às torres e equipamentos do sistema;

III - definir o uso e ocupação do solo para a instalação de equipamentos de redes de qualquer natureza no município.

SEÇÃO XI
Do Abastecimento Alimentar

Art. 26. São diretrizes da política de abastecimento alimentar:

I - estruturar sistema de abastecimento destinado a melhorar as condições de atendimento à população, em termos de qualidade, quantidade e preços de produtos de primeira necessidade, mediante políticas de apoio à produção e à distribuição;

II - implantar espaço destinado a equipamentos de comércio atacadista e de apoio à comercialização dos produtos agrícolas e dos artesãos do Município e da região;

III - fomentar a consolidação e a ampliação do sistema de abastecimento, por meio de:

a) criação de cooperativas de produção e comercialização de produtos hortifrutigranjeiros, de leite, de mel e de outros produtos regionais;

b) apoio e revitalização às feiras de bairros;

c) implantação de mercado municipal.

TÍTULO II
Do Ordenamento Territorial

CAPÍTULO I
Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Art. 27. O Poder Executivo promoverá a ordenação do parcelamento, uso e ocupação do solo de acordo com as seguintes diretrizes básicas:

I - planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas, de modo a prevenir e a corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

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

III - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico sustentável;

IV - adoção de padrões de produção e consumo compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental, social e econômica;

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

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

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

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

IX - gestão democrática por meio de participação da população, de modo 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 excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;
d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
e) a retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização;
f) a deterioração de áreas urbanizadas;
g) a poluição e a degradação ambiental.

X - estimular a convivência de usos não conflitantes, a fim de evitar a segregação dos espaços e os deslocamentos desnecessários;

XI - estabelecer programas de desocupação de áreas de risco, especialmente quanto às áreas de preservação permanente;

XII - Implantar programas de regularização de loteamentos irregulares e clandestinos e de assentamentos sub-normais;

XIII - Garantir a acessibilidade aos equipamentos de uso coletivo público e ou privado, conforme legislação pertinente;

XIV - Regulamentar e monitorar o uso de logradouros públicos;

XV - Realizar a desocupação das áreas reservadas aos passeios públicos, em especial nas áreas Comerciais e nos Eixos de Comércio e Serviços;

XVI - Implementar instrumentos de política urbana que visem ao ordenamento do espaço urbano;

XVII - Elaborar estudos com vistas ao tratamento urbanístico e paisagístico nos passeios, calçadas e calçadões da cidade.

SEÇÃO I
Do Zoneamento Municipal

Art. 28. 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. O novo zoneamento municipal foi elaborado considerando que área de expansão urbana passa a integrar a área urbana.

Art. 29. A cidade de Pimenta Bueno, para fins de aplicação das normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, o terreno incluído nos limites do perímetro urbano do Município se dividem em:

I - área urbana;

II - área de expansão urbana.

Art. 30. Considera-se como área urbana, toda área adequada a receber infra-estrutura e equipamentos urbanos de forma a garantir o pleno exercício das funções sociais e de interesse público, apresentando diferentes graus de consolidação e qualificação e se subdivide em zonas para orientar o desenvolvimento urbano.

SEÇÃO II
Da Ordenação do Uso e da Ocupação do Solo

Art. 31. A área de expansão urbana se subdivide em:

I - Área de Expansão Urbana (AEU): destina-se à implantação de novos loteamentos; são áreas que, por suas características, são mais adequadas ao parcelamento e para as quais se pretende estender a urbanização;

II - Zona Urbana de Adensamento Controlado (ZUAC): apresenta eventual fragilidade ambiental, possui mínimas condições de infra-estrutura, impossibilidade para a melhoria do sistema viário, deficiência de acesso ao transporte coletivo, aos equipamentos públicos e serviços essenciais e que não reúnam condições de absorver uma quantidade maior de moradores, com atividades de uso de chácaras

com características rurais, ocupadas para o lazer, clube de serviços e agricultura familiar, cemitério, garagens, galpões, indústrias.

Art. 32. As áreas urbanas se subdividem em:

I - Zonas de Comércio (ZC): tem como objetivo reforçar a permanência de usos comerciais e institucionais que atribuem características de centralidades à área e preservar o traçado de Pimenta Bueno assegurando a ambiência da área com a manutenção do parcelamento do solo e volumetria atual dos prédios, que apresenta maior densidade de ocupação, maior tráfego de veículos e infra-estrutura mais desenvolvida;

II - Zonas Residenciais (ZR's): tem como objetivo compatibilizar os usos e atividades, incentivar a ocupação dos lotes vazios nas áreas dotadas de infra-estrutura e definir parâmetros de ocupação que consideram as condições físicos ambientais; são residências uni e multifamiliares, térreas e sobradas, loteamentos e prédios verticais;

III - Eixos de Comércio e Serviço (ECS): tem como objetivo incentivar a concentração de usos e atividades comerciais e de serviços que apresentem complementaridade ao uso residencial, trata-se de região onde predominam a de prestação de serviços e o comércio que atende a população local, tais como mercados, mercearias, padarias, pequenas lojas e afins;

IV - Zona Industrial (ZI): tem como objetivo a manutenção do uso, desde que restrito, definindo as atividades industriais compatíveis e não compatíveis frente às características ambientais da área, estão também inseridos nessa zona os lotes voltados para a BR-364 e a RO-010 que têm condições de absorver o uso industrial;

V - Zona Especial (ZE): São zonas especiais àquelas reservadas para fins específicos e sujeitos a normas próprias nas quais toda e qualquer obra deverá ser objeto de estudo por parte da administração pública municipal sendo:

a) zona sujeitas a ruídos e de segurança de vôo, sujeitos a normas do ministério da aeronáutica;

b) zona de segurança nacional no entorno das edificações ocupadas por quartéis e presídios;

c) zona de preservação de recursos hídricos, no entorno da bacia de captação de água para abastecimento da cidade.

VI - Zona de Proteção Especial (ZPE): Destina-se às áreas de preservação permanente para fins de recuperar ou manter intacto os vestígios históricos e culturais do Município, para manter e melhorar as condições ecológicas e paisagísticas e para preservar os recursos naturais, hídricos e do sub-solo.Trata-se de área de interesse turístico e histórico no delta do rio Machado com limitações à ocupação urbana, que ficarão sob controle da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, com estabelecimento de regras de uso e convivência a ser definido no Código Ambiental.

a) a Zona de Proteção Especial compõe-se das seguintes áreas:

1. Pontal da Ilha, localizado no delta do Rio Machado, que se trata de área de interesse turístico e histórico, com limitações à ocupação urbana;

2. Parque Natural Urbano, localizado nos setores 07 e 08, cuja finalidade é compor a área verde permanente, para manter o equilíbrio ecológico do perímetro urbano, devendo ser estruturado com trilhas e equipamentos de educação ambiental e pesquisa;
3. Horto Municipal, localizado no Setor 07, que se trata de área estratégica de compensação verde à ocupação urbana desordenada nos bairros Vila Nova, Seringal e Nova Pimenta, e para implementação da política de meio ambiente, sendo uma área que deverá ser recuperada, com a revitalização das matas nativas e ciliares dos mananciais ali existentes, que terá como finalidade o estudo, a pesquisa da diversidade da flora nativa, bem como de essências florestais exóticas, para a produção de mudas, que servirão para recuperação de áreas degradadas e arborização urbana, além de recuperação das matas ciliares dos córregos, rios e igarapés do município.

b) o controle da ZPE ficará sob responsabilidade da Secretaria Municipal responsável pelo meio-ambiente, com estabelecimento de regras de uso e convivência, a serem definidas no Código Ambiental e na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento.

VII - Zona de Recuperação Ambiental (ZRA): Destina-se às áreas de preservação permanente ocupadas irregularmente nas áreas centrais para manter e melhorar as condições ecológicas e paisagísticas e para preservar os recursos naturais, hídricos e do sub-solo. São as faixas de 15,00 m(quinze metros) de cada margem dos igarapés da área urbana que ficarão sob controle da Secretaria Municipal responsável pelo meio-ambiente, com estabelecimento de regras de uso e convivência a ser definido no Código Ambiental e na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento;

VIII - Zona de Proteção Ambiental (ZPA): Destina-se às áreas de preservação permanente ocupadas irregularmente nas margens dos rios Pimenta Bueno e Barão de Melgaço faixa marginal de 100 m e rio Machado faixa marginal de 200 m para conservar e melhorar as condições ecológicas criando um corredor ecológico de recursos naturais, o município deverá proceder ao levantamento e dimensionamento das APP's ocupadas com proposta de compensação ambiental em outra área; que ficarão sob controle da Secretaria Municipal responsável pelo meio-ambiente, com estabelecimento de regras de uso e convivência a ser definido no Código Ambiental e na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento;

IX - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): trata-se de regiões destinadas à construção de habitações de interesse social, à recuperação urbanística, e regularização de assentamentos precários, voltados especificamente para a população de baixa renda e em situação de risco. Os parâmetros de ocupação das ZEIS serão definidos nos Programas de Regularização Fundiária e nos Projetos de Urbanização individual, obedecendo ao Código de Postura Municipal.

Art. 33. As Áreas Institucionais obedecerão a parâmetros urbanísticos específicos de acordo com suas características próprias. São instalações ou estabelecimentos destinados à saúde, educação, cultura, lazer, assistência social, culto religioso, administração pública, que implicam em grande concentração de pessoas, veículos e níveis altos de ruídos.

Art. 34. São consideradas zonas não urbanizáveis as áreas sujeitas a alagamentos e inundações, as faixas de preservação de rios e igarapés, as encostas com declividade acima de 30% (trinta por cento), as ilhas fluviais e as áreas de contenção estabelecidas por critérios técnicos de planejamento urbano.

Art. 35. O número máximo de pavimentos, dimensões mínimas do lote, taxa de ocupação máxima do lote, recuos e afastamentos da edificação, altura máxima da edificação, taxa de permeabilidade mínima do lote, o coeficiente de aproveitamento do terreno, a classificação dos usos compatíveis estabelecidos para as respectivas zonas de que trata o art. 32, bem como a descrição dos limites das zonas será feita através da Lei de Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento encaminhada à Câmara Municipal em até 12 meses após a promulgação desta Lei.

Parágrafo único. Para o cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno considera-se a área total construída, excetuando-se:

a) subsolo, quando totalmente enterrado, ou utilizado exclusivamente para fins de garagens e estacionamentos;

b) áreas de recreação e lazer não cobertas e áreas permeáveis.

Art. 36. O mapa com a delimitação das zonas integra o anexo II da presente Lei.

SUBSEÇÃO I
Do Centro Comercial

Art. 37. Ao Centro Comercial de Pimenta Bueno, localizado na zona de comércio (ZC) aplicam-se as seguintes diretrizes de intervenção urbana:

I - evitar a construção de prédios públicos e de edificações destinadas à concentração de grandes públicos, sem o devido estudo de impacto ambiental;

II - preservar os seus marcos históricos;

III - promover o restabelecimento dos passeios públicos e das áreas de circulação de pedestres, providenciando sua desocupação;

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

V - priorizar a circulação de pedestres, garantindo-lhes segurança e conforto;

VI - implementar projetos de paisagismo;

VII - promover a desobstrução das fachadas das edificações, reduzindo, padronizando e adequando a publicidade;

VIII - promover o adensamento e a diversificação de usos, para evitar o esvaziamento do centro comercial no período noturno e nos finais de semana.

SEÇÃO III
Das Zonas Rurais

Art. 38. Considera-se como Zona Rural àquela constituída por áreas destinadas às atividades de exploração agrícola, pecuária, extrativismo vegetal, extrativismo mineral, agroindustrial, bem como às atividades de reflorestamento.

§ 1º São permitidas na zona rural, as habitações unifamiliares e as atividades complementares às rurais, desde que não impliquem no parcelamento do solo para fins urbanos.

§ 2º O Município promoverá a melhoria da qualidade de vida, a fixação das populações rurais e a conservação do patrimônio ambiental na zona rural.

§ 3º O Município, em acordo com órgãos e entidades públicas federais e estaduais, quando se tratar de medidas não abrangidas pela competência municipal, estabelecerá:

I - normas quanto ao zoneamento e uso do solo agrícola;
II - planos, programas e projetos setoriais, com vistas ao levantamento das propriedades rurais, ao estímulo à melhoria da produtividade e rentabilidade das atividades econômicas.

Art. 39. Constituem princípios básicos do Zoneamento proposto:

I - a descentralização de atividades, através de uma política de policentralidade que considere a atividade econômica, a provisão de serviços e aspectos socioculturais;
II - a diversificação da ocupação do solo com vistas à adequação de deslocamentos de pessoas e veículos e à qualificação do sistema urbano;
III - a densificação controlada, associada à perspectiva de otimização e racionalização dos custos de produção da cidade;
IV - o reconhecimento da cidade informal, através de uma política que envolva o interesse social;
V - estruturação e a qualificação ambiental, através da valorização do patrimônio natural e cultural e do estímulo à produção primária sustentada;
VI - adequar áreas destinadas a lotes urbanos, ocupados como chácaras, considerando o impacto de vizinhança e as diretrizes ambientais previstas nesta Lei.

CAPÍTULO II
Do Meio Ambiente

Art. 40. O Poder Executivo promoverá a valorização, o planejamento e o controle do meio ambiente de acordo com as seguintes diretrizes:

I - considerar o meio ambiente como elemento fundamental do sistema do planejamento e desenvolvimento sustentável do Município, áreas urbanas e terras rurais;

II - promover e estimular a criação de instrumentos necessários ao exercício das funções de planejamento, controle e fiscalização de todas as atividades que tenham interferência no meio ambiente do Município;

III - monitorar e controlar o uso do solo urbano, a poluição do ar, água, solo e dos mananciais e monitorar o solo rural;

IV - ordenar e fiscalizar o sistema de telecomunicação, impedindo a locação de espaços, com exclusividade e, desse modo, reduzir a poluição ambiental e visual;

V - estabelecer a integração dos diversos órgãos ambientais presentes no município para incrementar ações conjuntas eficazes de defesa, preservação, fiscalização, recuperação e controle da qualidade de vida e do meio ambiente, formalizando termo de cooperação técnica e administrativa num prazo máximo de 02 anos a partir da publicação desta Lei;

VI - articular a política ambiental às demais políticas públicas de gestão e proteção ambiental, de áreas verdes, de recursos hídricos, de saneamento básico, de drenagem urbana e de coleta e destinação de resíduos sólidos;

VII - garantir, ampliar e fiscalizar serviços de abastecimento de água para todo o Município;

VIII - melhorar, ampliar e fiscalizar o sistema de gestão de resíduos sólidos, promover e estimular a criação do sistema de coleta seletiva e de reciclagem;

IX - ampliar e fiscalizar o sistema de drenagem pluvial, coibindo as ligações clandestinas de águas servidas em sua rede;

X - promover a educação ambiental, como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;

XI - garantir a preservação das áreas de proteção e a recuperação dos mananciais e das unidades de conservação, situadas em faixas marginais dos igarapés 01, 02 e 03, do igarapé Central, do Rio Barão de Melgaço e do Rio Pimenta Bueno, da APP - Pontal da Ilha, da APP - Parque Natural Urbano (setores 07 e 08), do Horto Municipal (setor 07);

XII - promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;

XIII - promover o manejo da vegetação urbana de forma a garantir a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;

XIV - implementar sistema municipal de áreas verdes e de lazer;

XV - promover e estimular a criação de plano de manejo ambiental, garantindo a qualidade dos recursos naturais do Município;

XVI - identificar fontes poluidoras do solo, água e ar, criando condições para monitoramento e fiscalização da qualidade ambiental, estabelecendo prazos e metas para o cumprimento da legislação e disponibilizando as informações à população;

XVII - promover e estimular a criação de programas de reciclagem, incluindo a capacitação dos catadores de resíduos;

XVIII - promover e estimular a criação de plano de gerenciamento de resíduos da construção civil e das cerâmicas;

XIX - controlar e fiscalizar espaços urbanos, públicos e particulares utilizados para fins de publicidade e propaganda, objetivando reduzir a poluição visual e sonora;

XX - garantir a preservação dos cursos d'água do Município, existentes nas zonas rural e urbana;

XXI - promover e fiscalizar o sistema de telecomunicações no Município;

XXII - assegurar as compensações ambientais resultantes de processos econômicos de exploração das riquezas naturais.

Parágrafo único. O Poder Executivo, através da integração dos diversos órgãos ambientais presentes no município (SEMAGRI; SEDAM; IBAMA; INCRA e APAMA) promoverá o inicio da execução das diretrizes propostas num prazo de 12 meses.

Art. 41. São ações estratégicas de proteção do meio ambiente:

I - controlar e regulamentar o uso e a ocupação de áreas sujeitas à inundação;

II - estabelecer em conjunto com Emater, Idaron, Seapes, Sedam, Incra e Ibama um programa de orientação e controle do manejo do solo nas atividades agrícolas;

III - fazer estudos, por meio da SEMAGRI em conjunto com Sedam, para monitorar e definir programas e metas de redução de poluição;

IV - fazer estudos, por meio da SEMAGRI em conjunto com Sedam, Corpo de Bombeiros, Defesa Civil e Vigilância Sanitária Municipal, para estabelecer controles sobre a produção e circulação de produtos perigosos;

VI - controlar, por meio da SEMAGRI, SEMAF e Vigilância Sanitária em conjunto com a Sedam, as fontes de poluição sonora;

VII - promover e estimular, por meio da Secretaria Municipal de Meio Ambiente-SEMAGRI, Departamento Municipal de Trânsito-DMT em conjunto com a Sedam, Policia Militar e Corpo de Bombeiros, a implantação de programa de controle das emissões veiculares;

VIII - elaborar por meio da Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMAGRI, em conjunto com a SEDAM, APAMA e Fórum da Agenda 21, programa e projetos de recuperação de nascentes;

IX - incentivar a instalação de usina de compostagem de lixo;

X - proceder, ao mapeamento do uso do solo a partir de fotografia de satélite, de maneira a gerar informações para a revisão do macrozoneamento e do zoneamento;

XI - mapear as áreas ambientais frágeis, de forma a especificar os usos adequados relativos ao solo, procurando preservar ou reestabelecer a vegetação original;

XII - delimitar as áreas de interesse para a preservação ecológica e as áreas de proteção aos mananciais de água;

XIII - compatibilizar usos e conflitos de interesse, nas áreas de preservação ambiental, agrícola e de pecuária, especialmente nas de proteção aos mananciais;

XIV - promover o zoneamento ambiental da área não urbanizada;

XV - capacitar funcionários para o exercício do licenciamento ambiental dos empreendimentos a serem implantados no Município, especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade;

XVI - ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas, implantando equipamentos de lazer, esportes e infra-estrutura e criar praças nos bairros carentes de área verde com mobiliário urbano adequado e tratamento paisagístico, garantindo o acesso de toda a população;

XVII - preservar as áreas ambientalmente frágeis ocupadas e recuperar as degradadas, especialmente às margens dos córregos urbanos;

XVIII - desenvolver programa de educação ambiental junto às escolas da rede pública e particular;

XIX - promover ações que assegurem a disposição adequada dos resíduos sólidos;

XX - implantar programa de coleta seletiva de resíduos sólidos;

XXI - estimular iniciativas particulares ou coletivas de recolhimento seletivo de lixo, associadas a programas de reciclagem desenvolvidos localmente ou em consórcio com municípios vizinhos;

XXII - desenvolver projeto e incentivar a reciclagem do entulho para a construção civil, adotando tecnologia já desenvolvida em outros municípios e possibilitando a redução de custos para os projetos de habitação popular;

XXIII - implantar programa de arborização viária com espécies adequadas.

§ 1º As ações previstas no presente artigo terão um prazo de no máximo 04 anos para serem implementadas a partir da publicação desta Lei.

§ 2º As ações previstas no *caput* do presente Artigo serão coordenadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e a sua execução pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, juntamente com a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, SEDAM, EMATER, SEAPES, INCRA, IBAMA e Defesa Civil.

Art. 42. O Município de Pimenta Bueno adotará as seguintes ações quanto aos rios Pimenta Bueno e Barão de Melgaço:

I - promover estudos e envidar esforços no sentido de preservação de suas águas na região;

II - promover estudos para o aproveitamento direto de suas águas, para o abastecimento de água potável;

III - promover estudos e articular iniciativas para o aproveitamento de seus cursos e das matas lindeiras para o turismo ecológico, contemplando iniciativas de recreação e de esportes náuticos.

SEÇÃO I
Das Áreas Verdes

Art. 43. O Poder Executivo estabelecerá programa de implantação de áreas verdes com observância das seguintes diretrizes:

I - dar prioridade à implantação de áreas verdes nos bairros;
II - criar condições de uso das áreas verdes para descanso, entretenimento e turismo, mediante a implantação de soluções paisagísticas e de equipamentos de cultura, recreação e lazer;
III - elaborar e implantar projetos orientando, quanto à escolha de espécimes de árvores que favoreçam a reconstituição da flora e da fauna originais.

Art. 44. As áreas verdes do Município são necessárias à manutenção da qualidade ambiental urbana e a constituição de um sistema de Áreas Verdes que tem como objetivo:

I - melhorar a qualidade do ar, da paisagem, do meio ambiente e dos espaços urbanos;
II - diminuir as ilhas de calor;
III - preservar e recuperar as áreas verdes existentes;
IV - combater as enchentes e os alagamentos;
V - ampliar as áreas verdes e arborizadas;
VI - aumentar as áreas permeáveis.

Art. 45. Os imóveis pertencentes ao sistema de área verde, somente poderão alterar a destinação da parte considerada área verde com autorização específica do órgão municipal competente; ficando o proprietário do imóvel subordinado ao compromisso de compensação ambiental compatível com a área suprimida.

Art. 46. As áreas integrantes do sistema de Áreas Verdes do Município serão classificadas em:

I - Áreas de Preservação Permanente;
II - Zona de Proteção Especial;
III - Zona de Recuperação Ambiental;
IV - Zona de Proteção Ambiental;
V - unidades de conservação;
VI - parques, praças e jardins;
VII - áreas ajardinadas e arborizadas de equipamentos públicos e do sistema viário;
VIII - cemitérios;
IX - horto Municipal;
X - áreas de vegetação significativa de imóveis privados;
XI - chácaras, sítios e clubes;

XII - outras áreas que passem a integrar o sistema de Áreas Verdes.

Art. 47. O Município deverá promover e estimular a implantação de áreas verdes ou de lazer e recreação nas áreas de proteção ambiental, lindeiras aos Rios Barão de Melgaço e Pimenta Bueno, na zona urbana e dos Igarapés “Amola-faca” e “Arumã”, a fim de evitar a ocorrência de ocupações irregulares.

Art. 48. O órgão responsável pelo meio ambiente municipal deverá ser estruturado com profissionais que detenham conhecimento e formação técnica inerente, bem como criar sistema de fiscalização, com monitoramento periódico para impedir novas ocupações ou a ampliação das áreas ocupadas nessas faixas.

Art. 49. O estímulo à preservação da vegetação nas áreas particulares integrantes do sistema de Áreas Verdes do Município poderá ser feito da Transferência do Potencial Construtivo e por incentivos fiscais de acordo com as características de cada área e serão definidos em lei específica.

Art. 50. Nas áreas verdes ou particulares, integrantes do sistema de Áreas Verdes do Município que já estejam em desacordo com as condições estabelecidas nesta Lei, não se admitirão quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas reformas essenciais à higiene e segurança das edificações e instalações existentes.

SEÇÃO II
Das Áreas de Risco

Art. 51. As áreas de risco são aquelas sujeitas às ocorrências de eventos adversos que possam causar desastre natural, antropogênico ou misto, nas seguintes categorias de risco:

I - potencial, incidente em áreas não parceladas e desocupadas;
II - efetivo, incidente em áreas parceladas ou ocupadas.

Parágrafo único. São as seguintes às modalidades de risco geológico:

I - inundações e enchentes;
II - erosão e assoreamento;
III - contaminação do lençol freático.

Art. 52. São diretrizes para o controle efetivo de áreas de risco:

I - monitoramento permanente, para verificação de mudanças de suas condições;
II - execução de obras de consolidação de terrenos, após estudos de viabilidade técnica e financeira;

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

IV - controle de ocupação e adensamento;

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

Art. 53. Nas áreas de risco deve-se estimular o plantio de espécies adequadas à consolidação dos terrenos.

CAPÍTULO III
Da Infra-Estrutura Urbana e Saneamento Ambiental

SEÇÃO I
Do Saneamento Ambiental

Art. 54. Para o estabelecimento da política de Saneamento Ambiental serão observados os seguintes princípios fundamentais:

I - a prevalência do interesse público;

II - a melhoria contínua da qualidade ambiental;

III - o combate à miséria e seus efeitos, que prejudicam não apenas a qualidade de vida, mas também a qualidade ambiental da cidade e de seus recursos naturais;

IV - a multidisciplinaridade no trato das questões ambientais;

V - a participação efetiva da sociedade nos processos de decisão e na defesa do meio ambiente;

VI - a integração com as políticas de meio ambiente nas esferas de competência da União, do Estado e dos demais municípios e com as demais ações do governo;

VII - o uso racional dos recursos naturais;

VIII - a mitigação e minimização dos impactos ambientais;

IX - a educação ambiental como mobilizadora da sociedade;

X - o incentivo à pesquisa cientifica e tecnológica direcionada para o uso, proteção, monitoramento e recuperação dos recursos ambientais e dos níveis adequados de salubridade ambiental;

XI - o estímulo à produção responsável;

XII - a recuperação do dano ambiental;

XIII - o uso de recursos financeiros administrados pelo Município que se fará segundo critérios de melhoria da saúde pública e do meio ambiente;

XIV - o disciplinamento do uso e exploração dos recursos hídricos;

XV - a universalização dos serviços de saneamento ambiental.

Art. 55. Para cumprimento dos objetivos em relação ao saneamento ambiental, considera-se como de interesse local:

I - incentivo à adoção de posturas e práticas sociais e econômicas ambientalmente sustentáveis;

II - a adequação das atividades e ações econômicas, sociais, urbanas e do Poder Público, às imposições do equilíbrio ambiental;

III - a busca permanente de soluções negociadas entre o Poder Público, a iniciativa privada e a sociedade civil para a redução dos impactos ambientais;

IV - a adoção no processo de planejamento, de normas relativas ao desenvolvimento urbano e econômico que priorizem a proteção ambiental, a utilização adequada do espaço territorial e dos recursos naturais e que possibilitem novas oportunidades de geração de emprego a renda;

V - a ação na defesa e conservação ambiental no âmbito regional e dos demais municípios vizinhos, mediante convênios e consórcios;

VI - a defesa e conservação das áreas de mananciais, das reservas florestais e demais áreas de interesse ambiental definidas em legislação municipal complementar;

VII - a fiscalização ambiental com o controle das atividades potencial ou efetivamente degradadoras e poluidoras;

VIII - a melhoria constante da qualidade do ar, da água, do solo, da paisagem e dos níveis de ruídos e vibrações, mantendo-os dentro dos padrões técnicos estabelecidos pelas legislações de controle de poluição ambiental federal e municipal no que couber;

IX - o acondicionamento, armazenamento, a coleta, o transporte, a reciclagem, o tratamento e a disposição final dos resíduos sólidos;

X - a captação, o tratamento e a distribuição de água, assim como o monitoramento de sua qualidade;

XI - a coleta, a disposição e o tratamento de esgotos;

XII - a drenagem e a destinação final das águas;

XIII - o cumprimento de normas de segurança no tocante à manipulação, armazenagem e transporte de produtos, substâncias, materiais e resíduos perigosos ou tóxicos;

XIV - a conservação e recuperação dos rios, córregos e matas ciliares e áreas florestadas;

XV - a garantia de crescentes níveis de salubridade ambiental, através do provimento de infra-estrutura sanitária e de condições de salubridade das edificações, ruas e logradouros públicos;

XVI - monitoramento de águas subterrâneas visando a manutenção dos recursos hídricos para as atuais e futuras gerações, exigindo o cumprimento da legislação.

Art. 56. A execução de medidas de saneamento básico residencial, comercial e industrial, essenciais à salubridade ambiental, constituem obrigação do Poder Público, da coletividade e do indivíduo, que para tanto, no uso da propriedade, no manejo dos meios de produção e o exercício de qualquer atividade, ficam obrigados ao cumprimento das determinações legais, regulamentares, recomendações e interdições ditadas pelas autoridades ambientais, sanitárias e outras competentes.

SEÇÃO II
Do Sistema de Abastecimento de Água Potável

Art. 57. São diretrizes relativas ao abastecimento de água potável:

I - assegurar o abastecimento de água a toda a população do Município, segundo a distribuição espacial da população e das atividades sócio-econômicas;

II - criar o órgão regulador de saneamento básico municipal, com o objetivo de acompanhar e fiscalizar a prestação dos serviços pela companhia concessionária, de forma a assegurar oferta de água às demandas futuras, notadamente, quanto às fontes de captação, estações de tratamento e qualidade final da água, segundo critérios técnicos pertinentes;

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

IV - garantir, ampliar e fiscalizar serviços de abastecimento de água para todo o Município;

V - acompanhar, permanentemente, o monitoramento da qualidade da água fornecida;

VI - regularizar a Concessão do Saneamento Básico, notadamente o Serviço de captação, distribuição, abastecimento de água, segundo a legislação de concessões vigente;

VII - estabelecer prazo de 06 (seis) meses a partir do início da vigência desta Lei para que a Companhia execute a rede de abastecimento de água nos bairros e setores ainda não abastecidos e atendidos pelo sistema.

SEÇÃO III
Do Sistema de Esgotamento Sanitário

Art. 58. São diretrizes relativas ao esgotamento sanitário:

I - promover o tratamento dos esgotos sanitários no município;

II - regularizar a Concessão do Saneamento Básico, notadamente o Serviço de captação e tratamento do esgotamento sanitário, segundo a legislação de concessões vigente;

III - criar o órgão regulador de saneamento básico municipal, com o objetivo de acompanhar e fiscalizar a prestação dos serviços pela companhia concessionária, de forma a assegurar oferta de serviços de esgotamento sanitário, segundo critérios técnicos pertinentes;

IV - fiscalizar e impedir o lançamento, nas redes de água pluvial, nos rios e córregos do Município, na zona urbana ou rural, de esgoto sanitário que não passe previamente por tratamento;

V - envidar esforços para viabilizar o monitoramento e controle de contaminação do lençol freático;

VI - envidar esforços para viabilizar o monitoramento da qualidade das águas nas localidades em que são utilizadas, simultaneamente, fossas sanitárias e cisternas para captação de água;

VII - garantir, ampliar e fiscalizar serviços de esgotamento sanitário para todo o município;

VIII - estabelecer prazos de 12 (doze) meses a partir da vigência desta lei para que a Companhia Concessionária elabore os projetos de esgotamento sanitário da cidade e viabilize recursos para sua execução.

SEÇÃO IV
Do Sistema de Drenagem Pluvial

Art. 59. São diretrizes relativas à drenagem urbana:

I - promover e estimular a implantação do serviço de drenagem pluvial em toda a área urbana;

II - o Poder Executivo deverá elaborar o Plano Municipal de Drenagem Urbana no prazo de 02(dois) anos, após a publicação desta Lei;

III - o Plano Municipal de Drenagem Urbana deverá:

a) conter o cadastro de todos os pontos de transbordamento do sistema em decorrência de chuvas, dando a solução devida para cada caso específico;
b) elaboração de estudos e implantação soluções de “bocas de lobo” favoráveis à eficiência do sistema de drenagem, sem prejuízo do meio ambiente;
c) levantamento para localização o lançamento clandestino de água servida e de esgoto nas redes de drenagem pluvial, pondo imediato termo ao problema, a fim de evitar a poluição do lençol freático e das águas fluviais;
d) previsão de prazos, custos e responsáveis pela execução.

IV - ampliar e fiscalizar o sistema de drenagem pluvial;

V - implantar programas de limpeza e desobstrução das redes.

VI - implantar em todas as ações de pavimentação, os projetos de drenagem e de micro-drenagem.

SEÇÃO V
Da Limpeza Urbana e dos Resíduos Sólidos

Art. 60. São diretrizes relativas à limpeza urbana:

I - assegurar a prestação do serviço de limpeza urbana a toda população do Município, segundo sua distribuição espacial;

II - estudar, em articulação com os municípios vizinhos, projetos comuns na área de limpeza urbana, notadamente quanto ao destino e tratamento dos resíduos sólidos;

III - implantar programas especiais de coleta e destinação final do lixo em áreas ocupadas por população de baixa renda;

IV - incentivar a implantação de alternativas tecnológicas e metodológicas, para coleta, transporte, tratamento e disposição final do lixo;

V - monitorar a contaminação do lençol freático nas áreas de depósito de resíduos industriais e de aterros sanitários;

VI - permitir a coleta do lixo a indivíduos, cooperativas e empresas;

VII - elaborar programa de coleta especial do lixo nos diversos povoados do Município, com os necessários esclarecimentos às respectivas populações;

VIII - promover a elaboração de estudo global, no prazo máximo de 04 anos com seus respectivos fluxos, diagramas, caminhos, metodologias e propostas de solução, quanto a todas as fases e produtos da limpeza urbana:

a) da coleta à disposição final e tratamento ou reciclagem;
b) do lixo residencial ao hospitalar;
c) restos orgânicos e sólidos;
d) recicláveis e não recicláveis;
e) unidades de recepção, triagem, processamento e aterros sanitários;
f) estimular a Coleta Seletiva em todo o município.

Art. 61. Para efeito desta Lei, entende-se que:

I - resíduos sólidos são todos aqueles que resultam das atividades humanas em sociedade e que se apresentam nos estados sólidos, semi-sólidos ou líquidos não passíveis de tratamento convencional;

II - resíduos perigosos são aqueles que em função de suas propriedades físicas, químicas ou infectantes possam apresentar riscos à saúde ou à qualidade do meio ambiente;

III - resíduos industriais são aqueles provenientes de atividades de pesquisa e de transformação de matérias-primas e substâncias orgânicas em novos produtos, por processos específicos, bem como, os provenientes das atividades de mineração, de montagem e manipulação de produtos acabados e aqueles gerados em áreas de utilidade, apoio e administração das indústrias;

IV - resíduos de serviços de saúde são aqueles provenientes de atividades de natureza médico-assistencial, de centros de pesquisa e de desenvolvimento e experimentação na área de saúde, farmácias e drogarias, laboratórios de analises clínicas, consultórios médicos e odontológicos, hospitais e clínicas médicas e outros prestadores de serviços de saúde, que requeiram condições especiais quanto ao acondicionamento, coleta, transporte, tratamento e disposição final, por apresentarem periculosidade real ou potencial à saúde humana, animal, e ao meio ambiente.

Art. 62. A gestão dos resíduos sólidos observará as seguintes etapas:

I - a prevenção da poluição ou redução da geração dos resíduos na fonte;
II - a minimização dos resíduos gerados;
III - o adequado acondicionamento, coleta e transporte seguro e racional dos resíduos;
IV - a recuperação ambientalmente segura de materiais, substancias ou de energia dos resíduos ou produtos descartados;
V - o tratamento ambientalmente seguro dos resíduos;
VI - a disposição final ambientalmente segura dos resíduos remanescentes;
VII - a recuperação das áreas degradadas pela disposição inadequada dos resíduos.

Art. 63. São expressamente proibidas as seguintes formas de destinação e utilização de resíduos sólidos:

I - o lançamento *in natura* a céu aberto;
II - a queima a céu aberto;
III - o lançamento em cursos d'água, áreas de várzea, poços e cacimbas em mananciais e suas áreas de drenagem;
IV - a disposição em terrenos baldios, áreas erodidas e outros locais impróprios;
V - o lançamento em sistema de rede de drenagem águas pluviais, de esgotos, bueiros e assemelhados;
VI - o armazenamento em edificação inadequada;
VII - a utilização para alimentação humana;
VIII - a utilização para alimentação animal e adubação orgânica em desacordo com a regulamentação específica.

SEÇÃO VI
Do Ar

Art. 64. Poluente do ar é qualquer forma de energia ou substância, em qualquer estado físico que, direta ou indiretamente seja lançada ou esteja dispersa na atmosfera, alterando sua composição natural e que seja efetiva ou potencialmente danosa ao meio ambiente.

Art. 65. Cabe ao órgão competente, no âmbito de sua competência, fiscalizar e controlar a operação dos empreendimentos que possam comprometer a qualidade do ar.

Parágrafo único. O responsável pela fonte potencial de poluição atmosférica deverá adotar sistemas de controle ou tratamento compatíveis com as determinações do órgão estadual de controle ambiental.

SEÇÃO VII
Dos Ruídos e Vibrações

Art. 66. Fica proibido perturbar o sossego e o bem-estar público através de ruídos, vibrações, sons excessivos ou incômodos de qualquer natureza, produzidos por qualquer fonte geradora de poluição sonora que contrarie os níveis máximos estabelecidos em regulamento próprio.

Parágrafo único. Os responsáveis pelas fontes de poluição sonora, já existente no Município, deverão providenciar a adaptação de seus edifícios de modo a cumprir com o dispositivo do *caput* deste artigo.

SEÇÃO VIII
Da Educação Ambiental

Art. 67. A educação Ambiental é considerada um instrumento indispensável para a implementação dos objetivos da Política Municipal de Saneamento Ambiental estabelecidos na presente Lei, devendo permear todas as ações do órgão competente e do executivo municipal.

Art. 68. O órgão competente criará condições para garantir a implantação de programas de Educação Ambiental, assegurando o caráter interinstitucional e multidisciplinar das ações envolvidas.

Art. 69. A Educação Ambiental será promovida para toda a comunidade e em especial:

I - na rede Municipal de Educação, em todas as áreas de conhecimento e no decorrer de todo o processo educativo em conformidade com os currículos e programas elaborados pela Secretaria de Educação e nos programas de Formação Profissional;
II - na rede Estadual de Educação, em articulação com as Representações de Ensino e Oficinas Pedagógicas;
III - em apoio às atividades da Rede Particular de Educação Básica e Superior;
IV - para outros segmentos da sociedade, em especial àqueles que possam atuar como agentes multiplicadores;
V - junto às entidades e associações ambientais;
VI - junto aos moradores da Área de Proteção de Mananciais.

SEÇÃO IX
Da Iluminação Pública

Art. 70. O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação à iluminação pública:
I - implementar a gestão do Fundo Municipal de Iluminação Pública;
II - assegurar o serviço de iluminação pública em todas as vias da cidade;

III - promover por intermédio da concessionária, estudos sobre a melhoria da luminosidade e respectivos custos quanto às áreas e equipamentos urbanos especiais;

IV - promover a substituição do sistema atual de iluminação pública por sistema mais eficiente e econômico;

V - assegurar a participação popular na gestão do Fundo Municipal de Iluminação Pública;

VI - examinar, em conjunto com a concessionária, a adoção de energia alternativa para fins de iluminação pública.

SEÇÃO X
Da Estética Urbana

Art. 71. Para promover a melhoria estética da cidade de Pimenta Bueno, o Município adotará as seguintes diretrizes:

I - promover e estimular a implantação de programa de incentivos, incluídos os de ordem fiscal, destinados à melhoria de edificações, nos aspectos de arquitetura, revestimento, pinturas, muros, gradis e passeios públicos;

II - promover e estimular a implantação de conjunto de placas indicativas dos diversos pontos de atração turística;

III - fazer estudo visando a eliminar a poluição visual da cidade, incluída a adequação dos *outdoors* e outras formas de publicidade;

IV - prover manutenção contínua dos equipamentos públicos, mantendo os seus padrões estéticos e de embelezamento.

CAPÍTULO IV
Da Segurança Pública e Mobilidade

SEÇÃO I
Do Sistema de Trânsito e da Mobilidade

SUBSEÇÃO I
Do Trânsito

Art. 72. Para promover a melhoria do sistema de trânsito e transportes, o Município adotará as seguintes diretrizes:

I - promover a integração ao Sistema Nacional de Trânsito através da Municipalização do trânsito;

II - aprimorar o sistema básico viário, com hierarquização das vias urbanas;

III - proporcionar maior segurança e conforto aos deslocamentos de pessoas e bens, com redução de tempo e custo;

IV - implantar Rede de Transporte Coletivo, integrando o sistema de ônibus, organizado e racionalizado;

V - priorizar o transporte coletivo urbano e o transporte coletivo de passageiros rural ao transporte individual;

VI - reduzir a ocorrência de acidentes e mortes no trânsito;

VII - ampliar e melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;

VIII - propiciar a acessibilidade a toda a área urbanizada da Cidade;

IX - garantir e melhorar a circulação e o transporte urbano e rural proporcionando deslocamentos intra e interurbanos que atendam às necessidades da população;

X - vincular o planejamento e a implantação da infra-estrutura física de circulação e de transporte público às diretrizes de planejamento contidas nesta Lei;

XI - garantir o abastecimento, distribuição de bens e escoamento da produção do Município, equacionando o sistema de movimentação e armazenamento de cargas, de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação de pessoas e o meio ambiente;

XII - garantir a universalidade do transporte público;

XIII - ampliar e aperfeiçoar a participação comunitária na gestão, fiscalização, educação e controle do sistema de transporte e trânsito;

XIV - garantir a ligação do Município, com outros municípios do Estado de Rondônia, com o país e com o exterior;

XV - compatibilizar a legislação existente às diretrizes urbanísticas estabelecidas nesta Lei;

XVI - implantar soluções, em até 03 anos, para a travessia de pedestres, com segurança, em pontos específicos da BR 364, de modo especial no centro da cidade, nos bairros Bela Vista, Setor Aeroporto e na Vila Rural de Urucumacuã e a localidade de Itaporanga;

XVII - estabelecer parcerias e convênios de modo a cumprir o Código de Trânsito Brasileiro e suas resoluções.

Art. 73. O Município deverá implementar o órgão gestor de trânsito e transportes, implantando fiscalização e controle das infrações de competência municipal, conforme exige a legislação federal em vigor, devendo implementar as seguintes ações:

I - implantar gradativamente sinalização específica, preferencialmente nos principais cruzamentos viários, para garantir a segurança da locomoção de veículos e pedestres;

II - disciplinar e fixar locais de estacionamentos, em áreas públicas e privadas, de modo compatível com as propostas de uso e ocupação do solo, sistema viário e as condições ambientais, facilitando o estacionamento de veículos;

III - determinar limites de velocidade, peso e dimensões, para cada via, respeitados os limites máximos previstos no regulamento do Código de Trânsito Brasileiro;

IV - fixar locais, horários e períodos destinados ao estacionamento, embarque ou desembarque de passageiros, de carga e descarga, veículos de tração animal e restringir o uso de vias ou parte delas;

V - implantar e disciplinar as ondulações transversais no sentido de circulação dos veículos, em vias de trânsito local, especialmente em proximidades de escolas ou outros estabelecimentos de ensino, na forma em que dispõe o Código de Trânsito Brasileiro;

VI - estabelecer sentido único de circulação de trânsito ou modificar sentido em vias que apresentam pontos de conflitos e congestionamentos em horários de picos, onde assim o exigirem;

VII - implantar sinalização horizontal e vertical, sistema de sinalização estratigráfica indicativa de destinos, tais como cidades, bairros, prédios públicos, hospitais e outros destinos de maior interesse de forma em que apresentem posições, conforme exige o Conselho Nacional de Trânsito;

VIII - aprimorar a sinalização e aumentar a segurança do tráfego, mediante a colocação de placas de orientação e localização;

IX - realizar campanhas publicitárias para incentivar o respeito às leis de trânsito;

X - implementar espaços para circulação de veículos de propulsão humana, com adequação de vias, para este tipo de veículo.

Parágrafo único. Caberá ao órgão gestor de trânsito a ser implementado, as atribuições relativas ao planejamento e controle do sistema viário, trânsito e transportes, e de mais atribuições relativas ao planejamento e controle do sistema viário, apoiado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral.

SUBSEÇÃO II
Da Mobilidade

Art. 74. O sistema Viário do Município será estruturado de acordo com a classificação de vias existentes e projetadas na área urbana e será composto pelos seguintes tipos de vias:

I - Vias Arteriais: são as caracterizadas por interseções em nível, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais possibilitando o trânsito entre as regiões da Cidade;

II - Vias Coletoras: são aquelas utilizadas como ligação entre as vias locais e as vias arteriais;

III - Vias Secundárias: são as que, além de servir de acesso aos lotes, recebem fluxo advindo das vias locais;

IV - Vias Locais: são definidas pela sua função predominante de proporcionar o acesso aos imóveis lindeiros, não classificadas como coletoras ou arteriais.

Art. 75. Da Hierarquização e classificação das vias:

I - Vias Arteriais:

Avenida Carlos Gomes	Da Avenida dos Imigrantes até Avenida Belém (onde as demais vias coletam o trânsito no bairro Novo Pimenta distribuindo-o para a Avenida Carlos Gomes).
Rua Padre Feijó	Da Br 364 até a Avenida Curitiba
Avenida Carlos Doneje	Da Avenida Brasil até a Rua Raposo Tavares
Avenida dos Imigrantes	Da Avenida Brasil até Rua 04 (Setor Industrial)

II - Vias Arteriais:

Avenida Carlos Gomes	Da Avenida dos Imigrantes até Avenida Belém (onde as demais vias coletam o trânsito no bairro Novo Pimenta distribuindo-o para a Avenida Carlos Gomes).
Rua Padre Feijó	Da Br 364 até a Avenida Curitiba
Avenida Carlos Doneje	Da Avenida Brasil até a Rua Raposo Tavares
Avenida dos Imigrantes	Da Avenida Brasil até Rua 04 (Setor Industrial)
Avenida Presidente Vargas	Da Avenida Brasil até a Rua Fagundes Varela
Rua Ricardo Franco	Da Avenida Simon Bolívar até Avenida Marechal Rondon
Avenida Turíbio Odilon Ribeiro	Da Marechal Rondon até Avenida JK
Avenida Brasil	Da Avenida JK até Avenida Campina Grande
Rua Alcinda Ribeiro de Souza	Da Marechal Rondon até Avenida Apidiá
Avenida Presidente Dutra	Da Avenida Brasil até Rua Pedro Simplício da Mota
Rua Cassimiro de Abreu	Da Marechal Rondon até a Avenida Presidente Vargas
Rua Antônio Ricardo de Lima	Da Avenida Brasil até a Rua Padre Feijó
Avenida Riachuelo	Da Avenida Brasil até a Rua Padre Feijó
Avenida Barão do Rio Branco	Da Avenida Major Amarante até a Rua Monte Sinai
Rua 09 de julho	Da Avenida Marechal Rondon até Avenida Apidiá
Avenida Guararapes	Da Avenida Brasil até Rua Padre Feijó

Avenida São Luiz	Da Rua Joaquim Nabuco até a Rua Joaquim Muniz de Almeida
Avenida Curitiba	Da Joaquim Nabuco até a Rua Joaquim Muniz de Almeida
Rua Rui Barbosa	Da Avenida Marechal Rondon até a RO-010
Avenida 15 de Novembro	Da Travessa Antônio Ferro até a Travessa Confúcio
Avenida Costa e Silva	Da Rua Floriano Peixoto até Avenida Turíbio Odilon Ribeiro

III - Vias Coletoras:

Rua Hermínio Vieira	Da Avenida Mal Rondon até Avenida Monte Castelo
Rua Princesa Isabel	Da Avenida Simon Bolívar até Avenida Marechal Rondon
Rua Dr. Ulisses Guimarães	Da Avenida Mal Rondon até Avenida Carlos Doneje
Rua dos Inconfidentes	Da Avenida Mal Rondon até Avenida Apidiá
Avenida Emboabas	Da Avenida Brasil até Rua 21 de abril
Rua José Carlos Luz	Da Rua 21 de Abril até a Rua Maria da Paz
Rua Lindolfo Joaquim Custódio	Da Avenida Carlos Doneje até Alameda Pedro Costa Leite
Avenida dos Expedicionários	Da Avenida Brasil até Rua Antônio Francisco
Rua Rio Grande do Norte	Da Avenida Curitiba até a Avenida Belém
Rua Amazonas	Da Avenida Curitiba até a Avenida Salvador
Rua Joaquim Nabuco	Da Avenida dos Imigrantes até a Rua São Luiz
Avenida dos Bandeirantes	Da Rua Hermínio Vieira até a Rua Ademar de Barros
Rua 21 de Abril	Da Avenida Marechal Rondon até Avenida Carlos Doneje
Rua Nações Unidas	Da Avenida Carlos Doneje até Alameda Pedro Costa Leite
Rua Antônio Francisco	Da Avenida Mal Rondon até Avenida Riachuelo
Rua Borba Gato	Da Rua dos Imigrantes até Rua Antônio Ricardo de Lima
Avenida Padre Ângelo	Da Avenida Major Amarante até Rua Rogério Weber
Avenida Presidente Kennedy	Da Rua Pedro Américo até Avenida

	Turíbio Odilon Ribeiro
Rua Rogério Weber	Da Avenida Marechal Rondon até a Avenida Padre Adolfo Rohl
Rua Major Amarante	Da Avenida Marechal Rondon até a Rua Tordesilhas
Rua Almirante Barroso	Da Avenida Simon Bolívar até a Avenida Marechal Rondon
Rua Maranhão	Da Avenida Curitiba até Avenida Belém
Avenida Rotary Clube	Da Rua Pedro Simplício da Mota até Avenida Brasil

IV - Vias Secundárias:

Rua Gílio Alves da Costa	Da Rua Hermínio Vieira até Rua Antônio Xavier
Rua Castro Alves	Da Avenida dos Imigrantes até Avenida Raimundo Soares
Rua Campos Sales	Da Avenida dos Imigrantes até a Rua Raimundo Soares
Rua Raimundo Soares	Da Rua Joaquim Nabuco até a Rua Padre Feijó
Rua José do Patrocínio	Avenida dos Imigrantes até Rua Antonio Ricardo de Lima
Rua Villa Lobos	Da Avenida dos Imigrantes até Rua Antônio Ricardo de Lima
Rua José Bonifácio	Da Avenida dos Imigrantes até Rua Raimundo Soares
Rua Machado de Assis	Da Avenida dos Imigrantes até Rua Raimundo Soares
Rua Paraíba	Da Avenida Curitiba até Avenida Belém
Avenida José Gomes	Da Rua Joaquim Nabuco até Rua Padre Feijó
Avenida Teotônio Maurício Wanderley	Da Rua 21 de Abril até Rua Oswaldo Cruz
Rua 1º de maio	Avenida dos Expedicionários até Avenida Carlos Doneje
Rua Petrônio Portela	Da Avenida Marechal Rondon até Avenida Riachuelo
Avenida Castelo Branco	Da Rua Antônio Conselheiro até Avenida Turíbio Odilon Ribeiro
Rua Fernão Dias	Da Avenida Marechal Rondon até Avenida Monte Castelo
Rua Washington Luís	Da Avenida Marechal Rondon até a Avenida Afonso Pena
Rua Dom Pedro II	Da Avenida Marechal Rondon até

	Avenida Simon Bolívar
Rua Santos Dumont	Da Avenida Marechal Rondon até a Avenida Afonso Pena
Rua Rolim de Moura	Da Avenida Marechal Rondon até Avenida Rodrigues Alves
Rua Floriano Peixoto	Da Avenida Marechal Rondon até Avenida Costa e Silva

Art. 76. O Poder Executivo Municipal elaborará o Plano Municipal de Mobilidade observando e estabelecendo, no mínimo:

I - hierarquização das vias para organizar o tráfego;

II - o estacionamento, quando permitido nas vias de sentido único, deverá ser obrigatório em apenas um dos lados;

III - o passeio, como parte integrante da via pública, e as vias de pedestres devem destinar-se exclusivamente à circulação dos pedestres com segurança e conforto;

IV - a circulação e presença de cargas perigosas, em locais públicos ou privados, no território do Município deverão ser regulamentadas;

V - o sistema local de Transporte Coletivo e alternativo deverá utilizar preferencialmente as vias coletoras ou arteriais;

VI - adequar o sistema viário, especialmente nas áreas de urbanização incompletas (ZUAC), visando à sua estruturação e ligação interbairros;

VII - mecanismos de interligação entre o sistema de transporte coletivo municipal e sistemas de transporte coletivo intermunicipal;

VIII - definição detalhada do sistema viário principal com os traçados definitivos a alargar e a abrir;

IX - definição das rotas dos veículos de carga pesada compatibilizando com a largura das vias e com as zonas industriais;

X - distribuição geográfica dos terminais e pontos de parada de ônibus;

XI - implantação de mobiliário urbano, tal como bancos, lixeiras e bicicletário, nos terminais;

XII - definir traçado das ciclovias e ciclofaixas, bem como dos bicicletários;

XIII - definir ponto de táxi;

XIV - definir estacionamento exclusivo para motocicletas.

Art. 77. Para implantar a estrutura cicloviária do Município, ficam definidas as seguintes ações:

I - estudo e determinação dos locais;

II - elaboração de projeto;

III - definir fonte de recursos;

IV - criar ciclofaixas dando prioridade à circulação de bicicletas;

V - implantar bicicletário nos principais pontos de paradas de ônibus e nos terminais de transporte coletivo;

VI - integrar o projeto das ciclovias com as áreas de lazer, de cultura, de esportes e escolas públicas.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Mobilidade deverá ser elaborado no prazo de 12 (doze) meses a partir da aprovação desta Lei e debatido e aprovado no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

SEÇÃO II
Da Segurança Pública e da Defesa Civil

Art. 78. São diretrizes da política de segurança pública e Defesa Civil:

I - elaborar estudos, em participação com a Polícia Militar, para a construção de postos policiais nos Setores com maior índice de violência;
II - implantar projetos especiais de segurança pública mediante convênio com a Polícia Militar;
III - destinar áreas públicas em locais estratégicos para implantação de guaritas, visando o policiamento da comunidade e a melhoria da segurança;
IV - elaborar, no prazo de até 01 ano, após a publicação desta Lei, o Plano Municipal de Defesa Civil;
V - desenvolver ações integradas de prevenção entre os diversos órgãos de segurança, com o objetivo de reduzir a criminalidade e insegurança pública;
VI - articular-se com a Polícia Militar para a segurança de eventos específicos;
VII - promover a sinalização e a educação no trânsito;
VIII - estabelecer programa de prevenção e combate de incêndio nas áreas de vegetação;
IX - divulgar os procedimentos necessários nos casos de incêndio ou outros sinistros;
X - adotar sistema de comunicação de emergência com populações de áreas sujeitas a catástrofes, treinando-as quanto ao comportamento a ser adotado em caso de acidentes;
XI - incluir as áreas de risco geológico e as sujeitas a enchentes na programação da defesa civil, objetivando o estabelecimento de medidas preventivas e corretivas;
XII - Promover e estimular a implantação de sistema de guarda e proteção dos bens municipais, incluído a criação de Guarda Municipal e o seu fortalecimento;
XIII - adotar, prover e coordenar iniciativas de obtenção dos recursos federais destinados à Defesa Civil;
XIV- estabelecer parcerias com a iniciativa privada e a sociedade civil organizada, visando subsidiar com recursos financeiros, materiais e humanos a resposta aos desastres e às situações de risco.

CAPÍTULO V
Da Gestão Urbana e Ambiental

Art. 79. As ações estratégicas da gestão urbana e ambiental são Programas, projetos e ações, o conjunto de medidas a serem adotadas pela Administração Municipal na aplicação dos instrumentos criados por esta Lei, de forma a dar execução ao Plano Diretor Participativo.

Art. 80. Além das atribuições previstas, compete à Secretaria Municipal de Planejamento, articulada com a Secretaria Municipal de Fazenda, Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos e Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente e Turismo:

I - implementar o processo de planejamento e controle do desenvolvimento econômico, social, urbano e ambiental do Município, de modo a obter o desenvolvimento sustentável do Município;
II - garantir e promover a implantação dos projetos estratégicos do Plano Diretor Participativo;
III - desenvolver, e no que couber, implantar as diretrizes do Plano Diretor Participativo;
IV - ordenar o desenvolvimento urbano para consecução das funções sociais da cidade, com a distribuição adequada das atividades urbanas, formando parcerias e fiscalizando o desenvolvimento urbano;
V - criar soluções integradas, visando melhores condições sociais e econômicas da população;
VI - articular e integrar políticas e diretrizes setoriais, que interfiram na estruturação urbana;
VII - coordenar projetos para obtenção de recursos financeiros especiais junto a órgãos, entidades e bancos;
VIII - implantar o Sistema de Informações do Município, abrangendo dados sobre o território, a população, a cidade e seus serviços e sobre programas, projetos e iniciativas de desenvolvimento;
IX - participar dos projetos de integração e desenvolvimento regional;
X - dar suporte administrativo e técnico ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO VI
Dos Instrumentos Indutores de Gestão Urbana e Ambiental

Art. 81. Para a promoção, o planejamento, controle e indução do desenvolvimento urbano, o Município de Pimenta Bueno poderá adotar, dentre outros, os seguintes instrumentos de política e de intervenção urbana:

I - Código de Parcelamento, do Uso e Ocupação do Solo; Código de obras; Código de posturas; Código Ambiental e Código Sanitário;
II - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
III - imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;
IV - contribuição de melhoria;

V - desapropriação;
VI - servidão administrativa;
VII - tombamento;
VIII - limitação administrativa;
IX - direito de superfície;
X - consórcio imobiliário;
XI - concessão urbanística;
XII - operação urbana consorciada;
XIII - direito de preempção;
XIV - outorga onerosa de potencial construtivo;
XV - transferência de potencial construtivo;
XVI - concessão de direito real de uso;
XVII - usucapião especial coletivo de imóvel urbano;
XVIII - reurbanização e regularização fundiária;
XIX - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
XX - assistência técnica gratuita destinada a assegurar o direito à moradia para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
XXI - assistência técnica gratuita a associações rurais e pequenos produtores, nos seus objetivos e atividades de produção rural;
XXII - fundo de Urbanização;
XXIII - orçamentos participativos;
XXIV - instituição de zonas especiais de interesse social;
XXV - zoneamento ambiental;
XXVI - criação de espaços territoriais, especialmente protegidos, como áreas de proteção ambiental e reservas ecológicas;
XXVII - estudo de impacto ambiental;
XXVIII - estudo de impacto de vizinhança;
XXIX - termo de Compromisso Ambiental e Compensação Ambiental;
XXX - termo de Ajustamento de Conduta Ambiental.

SEÇÃO I
Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios.

Art. 82. O Poder Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente de:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
II - IPTU progressivo no tempo;
III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Parágrafo único. As áreas sujeitas à incidência da obrigação legal de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios serão as delimitadas pelo Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, após a aprovação desta Lei e encaminhado ao Legislativo projeto de lei específica.

Art. 83. O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao parcelamento, à edificação ou à utilização compulsórios, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis de acordo com esta Lei, dentro do prazo a ser fixado, sob pena de sujeitar-se o proprietário, sucessivamente, ao pagamento de IPTU progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento em títulos.

§ 1º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo, consórcio imobiliário, de acordo com o disposto no art. 92, desta Lei.

§ 2º O proprietário de imóvel afetado pela obrigação legal mencionada no *caput* deste artigo pode propor sua doação integral ou parcial ao Poder Público para a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários; para preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; ou para servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social, em troca de autorização para transferência do respectivo potencial construtivo para outro imóvel situado em área disponível, nos termos desta Lei, para aplicação do Plano Diretor.

Art. 84. No caso de descumprimento dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Executivo aplicará ao imóvel IPTU por alíquotas majoradas anualmente, pelo prazo de até 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

§ 1° A progressividade anual de alíquotas, de que trata este artigo, será estabelecida em lei.

§ 2° Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos, o Poder Executivo manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 85 desta Lei.

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

Art. 85. Decorridos os 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 à desapropriação do imóvel, com pagamento da indenização em títulos da dívida pública, observada a legislação federal.

§ 1º O valor real da indenização refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza;

§ 2º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para o pagamento de tributos.

§ 3º O Município, por si ou mediante alienação ou concessão, promoverá o adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de dois anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º O adquirente de imóvel sujeito à incidência do parcelamento, edificação ou utilização compulsória fica sujeito às mesmas obrigações legalmente impostas ao proprietário mencionado neste artigo.

SEÇÃO II
Do Direito de Preempção

Art. 86. Direito de preempção, na forma desta Lei, é o direito assegurado ao Município de preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 87. O direito de preempção decorre de lei municipal que estabeleça:

I - a delimitação das áreas em que incidirá o direito de preempção;
II - o prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial.

§ 1º Além das exigências dos incisos I e II deste artigo, será necessária a especificação expressa da destinação de cada área para um ou mais dos seguintes objetivos urbanos:

a) regularização fundiária;
b) execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
c) constituição de reserva fundiária;
d) ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
e) implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
f) criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
g) criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
h) proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

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

§ 3º O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

§ 4º As áreas que foram objetos de estudos e que já incidirem o direito de preempção, estão determinadas **no mapa de preempção** anexo 03 dessa Lei, com

prazo de vigência de cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

SEÇÃO III
Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 88. As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programa habitacional de interesse social e de melhorias de infra-estrutura e sistema viário, num determinado perímetro.

Art. 89. Lei municipal específica, baseada neste Plano Diretor Participativo, poderá delimitar áreas para aplicação de operações consorciadas.

Parágrafo único. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

a) a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
b) a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 90. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada 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 investidores privados;
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.

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

Art. 91. 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, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

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

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

SEÇÃO IV
Do Direito de Superfície

Art. 92. Para o fim de viabilizar a implementação de diretrizes desta Lei, fica o Município autorizado a receber direito de superfície, bem como a conceder igual direito sobre seus bens dominiais.

§ 1º A concessão de que trata o *caput* será sempre onerosa.

§ 2º O disposto no *caput,* incluído o respectivo registro imobiliário, rege-se segundo o conceito e na forma da legislação federal.

SEÇÃO V
Do Consórcio Imobiliário

Art. 92. O Município poderá receber por transferência, imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização do melhor aproveitamento do imóvel.

§ 1° A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 2° O proprietário receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 3° O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel, antes da execução das obras.

§ 4° O valor real desta indenização deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 5° O disposto neste artigo 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.

§ 6º As unidades imobiliárias remanescentes do Consórcio Imobiliário, após a devida indenização ao proprietário do imóvel, serão prioritariamente utilizadas na implementação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

SEÇÃO VI
Da Concessão Urbanística

Art. 94. O Poder Executivo fica autorizado a delegar, mediante licitação, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de região da cidade, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes desta Lei.

§ 1º A empresa concessionária obterá sua remuneração mediante exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e edificações destinados a usos privados que resultarem da obra realizada, da renda proveniente da cobrança de contribuição de melhoria, da renda derivada da exploração de espaços públicos e de alternativas conexas, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§ 2° A empresa concessionária ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrência das desapropriações e pela aquisição dos imóveis que forem necessários à execução das obras, inclusive o pagamento do preço de imóvel no exercício do direito de preempção pela Prefeitura ou o recebimento de imóveis que forem doados à Municipalidade por seus proprietários para viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do artigo 46 da Lei Federal N.º 10.257, de 10 de Julho de 2.001, cabendo-lhe também a elaboração dos respectivos projetos básico e executivo, o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

§ 3° A concessão urbanística a que se refere este artigo reger-se-á pelas disposições da Lei Federal N.º 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, com as modificações que lhe foram introduzidas posteriormente.

SEÇÃO VII

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e ou Alteração de Uso

Art. 95. A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

Art. 96. A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Parcelamento poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 97. Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) é a permissão onerosa do Poder Público ao empreendedor, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, para os seguintes fins:

I - edificação em índice superior ao gabarito máximo básico adotado para a área, utilizando-se de estoques construtivos públicos ou a critério da administração;
II - alteração de uso do solo.

§ 1º As vendas de estoques construtivos serão imediatamente suspensas mediante decreto do Poder Executivo, em caso de se constatar impacto negativo na infra-estrutura 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 Esta lei estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando a fórmula de cálculo para a cobrança e a contrapartida do beneficiário:

I - o valor a ser pago pelo solo criado será calculado pela multiplicação da quantidade do metro quadrado a serem edificados, que excederem a área da altura máxima de edificação de acordo com a tabela do zoneamento, pelo valor do metro quadrado do terreno no mercado imobiliário, de acordo com a seguinte fórmula:

$$VC = VE \times VT$$

VC = valor da contrapartida a ser pago;
VE = valor da área total em metro quadrado excedente;
VT = valor do metro quadrado do terreno no mercado imobiliário.

§ 3º Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas no § 1º alíneas de “a” a “h” do Art. 86 desta Lei.

§ 4º A outorga onerosa de alteração de uso poderá ser concedida, na forma de legislação aplicável, em toda área urbana de Pimenta Bueno.

§ 5º As áreas referidas no *caput* deste artigo, para fins de outorga do direito de construir são as determinadas na Lei de Uso e Ocupação do solo Urbano e outras áreas que o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano definir, através de Lei específica.

§ 6º Os processos de consulta prévia de construção em andamento e não finalizados antes da vigência do Plano Diretor Participativo, deverão enquadrar-se às normas aqui estabelecidas.

Art. 98. A solicitação de OODC ou de Alteração de Uso deverá ser apresentada pelo requerente no ato do pedido do licenciamento da obra ou de alteração de uso, 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 (EIA) quando exigível pela legislação ambiental.

Art. 99. A OODC ou de Alteração de Uso deverá ser efetivada pela secretaria municipal de planejamento, com base no parecer de comissão técnica de Planejamento e Controle Urbano, através de profissional habilitado e capacitado.

§ 1º O parecer técnico referido no *caput* deste artigo 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 Participativo e Código Ambiental Municipal e os demais instrumentos municipais específicos, no que couber.

§ 3º A OODC ou de Alteração de Uso poderá ser parcelada, por solicitação do interessado, em até 12 parcelas, tendo valor mínimo de 50 UVFs(Unidade de Valor Fiscal) 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. 100. Será facultada a concessão simultânea de OODC ou de Alteração de Uso sobre um mesmo imóvel, devendo o Poder Executivo Municipal estabelecer os valores de contrapartida, assim como as condições e as medidas compensatórias aplicáveis a cada outorga.

Parágrafo único. No caso referido no *caput* deste artigo, 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 alteração de uso, devendo ser respeitado o disposto no § 3º do art. 96.

Art. 101. O valor da contrapartida referente a OODC será equivalente ao excedente da área projetada para a edificação sobre a área total edificável sendo esta calculada com base no número de pavimentos de cada zona específica.

SUBSEÇÃO I
Da Alteração de Uso

Art. 102. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso poderá ser concedida pelo Poder Executivo Municipal para imóveis localizados na área urbana de Pimenta Bueno quando o uso requerido e/ou classificação da atividade não for permitido pela legislação urbanística, desde que:

I - a alteração pretendida não apresente características desfavoráveis ao ordenamento do uso e da ocupação do solo, à mobilidade urbana e à qualificação ambiental;
II - possam ser executadas medidas mitigadoras capazes de corrigir efeitos indesejáveis, quando a alteração do uso implicar na instalação de atividades que acarretem negativos impactos ambientais e urbanos.

Parágrafo único. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso poderá ser concedida para edificações existentes ou para edificações a serem construídas.

Art. 103. No processo de Avaliação para Outorga Onerosa de Alteração de Uso, o Poder Executivo Municipal deverá considerar os seguintes aspectos:

I - quanto às normas urbanas:

a) as diretrizes expressas nesta Lei quanto à mobilidade urbana, à qualificação ambiental e ao uso e ocupação do solo;
b) as indicações feitas no Plano de Saneamento e Drenagem;
c) as diretrizes expressas no Código Ambiental Municipal.

II - quanto às características e as repercussões do uso pretendido para o imóvel:

a) os incômodos a serem causados à vizinhança;
b) o potencial de risco à segurança dos vizinhos e da cidade;
c) os negativos impactos ambientais e urbanos;
d) a geração de tráfego e/ou outros prejuízos à mobilidade urbana.

Art. 104. O Estudo de Impacto de Vizinhança -EIV exigido para a aprovação de Outorga Onerosa de Alteração de Uso, nos termos previstos nesta Lei, deverá conter documento registrado em cartório que apresente manifestação pública favorável à alteração de uso pretendida, com a anuência de mais de 50% (cinqüenta por cento) dos moradores dos imóveis localizados nas imediações do imóvel que terá o uso alterado.

Parágrafo único. É atribuição da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano a indicação e determinação da área a ser considerada no Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme as determinações desta Lei, examinando:

I - o porte do uso e da atividade a ser instalada;
II - a localização do Imóvel e os impactos do uso pretendido na circulação e acessibilidade urbana;
III - os impactos ambientais urbanos decorrentes da implantação do uso da concessão.

Art. 105. Os benefícios obtidos com a Outorga Onerosa de Alteração de Uso serão informados à Câmara Municipal de Pimenta Bueno, para conhecimento público, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de publicação do ato de aprovação da concessão.

Art. 106. Os valores da contrapartida da Outorga Onerosa de Alteração de Uso deverão ser calculados de acordo com o Art. 96.

Parágrafo único. O órgão municipal de planejamento urbano será responsável pelo parecer técnico que definirá o valor da contrapartida e as condições para a outorga, a ser encaminhado ao órgão municipal de controle urbano e posterior a aprovação por ato do Poder Executivo.

SEÇÃO VIII
Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Art. 107. O Poder Executivo, com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição da República, na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de Julho de 2001, e na legislação municipal, deverá promover, direta ou indiretamente, a melhoria e requalificação dos assentamentos precários consolidados, assentamentos sub-normais e loteamentos irregulares com ocupação existente, mediante, onde couber, a execução de sua reurbanização, reforma ou implantação ou melhoria de sua infra-estrutura urbana capaz de propiciar moradia digna, abrangendo sua regularização urbanística, ambiental e fundiária por meio da utilização de instrumentos urbanísticos próprios, tais como:

I - criação de Zonas Especiais de Interesse Social, previstas nesta Lei e na legislação dela decorrente;
II - concessão do direito real de uso, de acordo com o Decreto-Lei Federal nº 271 de 28 de fevereiro de 1967;
III - concessão de uso especial para fins de moradia nos termos da legislação pertinente;
IV - autorização de uso, nos termos da legislação pertinente;
V - usucapião especial de imóvel urbano;
VI - direito de preempção, pelo prazo legal;
VII - direito de superfície;
VIII - doação de imóveis para entidades públicas;
IX - contrato de compra e venda de imóveis;
X - assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

Art. 108. São diretrizes da política de regularização fundiária:

I - garantia do direito à moradia à população de baixa renda;
II - segurança jurídica da posse, como forma de garantir a permanência das pessoas nos locais que ocupam;
III - inclusão social por meio de programas pós-regularização fundiária;
IV - garantia de condições adequadas de habitabilidade;
V - participação da população beneficiada em todas as etapas do processo de regularização fundiária.

§ 1º O Poder Executivo deverá promover a articulação dos agentes envolvidos no processo de reurbanização e regularização dos assentamentos precários, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

§ 2º O Poder Executivo deverá envidar esforços que garantam a gratuidade do primeiro registro dos títulos de concessão de direito real de uso, cessão de posse;

concessão especial para fins de moradia, direito de superfície e compra e venda, entre outros, no Cartório de Registro de Imóveis, quando se tratar de população de baixa renda.

§ 3º O Executivo deverá promover e estimular a implantação de reurbanização e a regularização fundiária a que se refere esta Lei, conforme áreas delimitadas neste Plano Diretor Participativo como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

Art. 109. É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito na hipótese de ocupação do imóvel:

I - localizado em área de risco, cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções;
II - área de uso comum do povo;
III - localizado em área destinada a projeto de urbanização;
IV - de comprovado interesse da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
V - situado em via de comunicação.

§ 1º Para atendimento do direito previsto no parágrafo anterior, a moradia poderá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo em outro local, desde que haja manifesta concordância do beneficiário.

§ 2º Extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno da área.

§ 3º É dever do Poder Público promover a viabilização de obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

Art. 110. Havendo interesse público na regularização do imóvel, o município poderá outorgar a concessão de direito real de uso.

§ 1º A concessão de direito real de uso poderá ser concedida de forma individual ou coletiva nos casos em que não for possível individualizar os lotes.

§ 2º A concessão de direito real de uso será gratuita para a população de baixa renda.

Art. 111. Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a outorgar a autorização de uso nos termos do artigo 9º da MP 2.220, de 04 de setembro de 2001.

Parágrafo único. Na utilização desse instrumento, o Poder Executivo deverá respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais

promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros.

Art. 112. As áreas adquiridas coletivamente mediante usucapião, com sentença transitada em julgado, poderão ser objeto de intervenção pública, desde que doadas ao Poder Público as áreas necessárias para a implantação de vias e logradouros públicos, garantida a participação dos moradores em todas as etapas da intervenção.

§ 1° Na hipótese de imóvel usucapido coletivamente, o Poder Executivo notificará os moradores ocupantes para apresentarem, no prazo de 01(um) ano, o respectivo plano de urbanização.

§ 2° Na hipótese do parágrafo anterior, se o plano de urbanização não for apresentado, o Poder Executivo procederá à sua elaboração com a participação dos moradores.

Art. 113. Cabe ao Poder Executivo viabilizar, dentro de suas possibilidades, assessoria técnica, urbanística, e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos nas áreas de Habitação de Interesse Social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações que visem à regularização fundiária e à qualificação dos assentamentos existentes.

SEÇÃO IX
Da Transferência do Direito de Construir

Art. 114. Denomina-se Transferência do Direito de Construir a possibilidade do Município de transferir o direito correspondente à capacidade construtiva das áreas vinculadas:

a) a implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
b) a preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambientais, paisagísticos, sociais ou culturais;
c) a 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 transferir ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do *caput* deste artigo.

§ 2º O direito de construir a transferir corresponde ao índice de aproveitamento relativo à parte atingida pela desapropriação ou pelo tombamento, observando-se a manutenção do equilíbrio entre os valores do terreno permutado e do terreno no qual seja aplicado o potencial construtivo, de acordo com avaliação dos órgãos técnicos

municipais competentes, com base na planta de coeficientes de equivalência a ser publicada anualmente no Diário Oficial de Pimenta Bueno.

Art. 115. A Transferência do Direito de Construir pode ocorrer nos limites da zona onde se situa o imóvel, desde que não sejam ultrapassados os patamares máximos de densificação.

§ 1º Os equipamentos urbanos ou comunitários, cujo potencial construtivo é passível de transferência, são todos aqueles que têm relevância para o interesse público e bem estar coletivo, tais como:

I - praças e parques municipais;
II - equipamentos municipais de ensino, infra-estrutura administrativa, de saúde, de transporte, de lazer e cultura;
III - equipamentos municipais de abastecimento de água e de esgoto cloacal ou pluvial.

§ 2º A Transferência do Direito de Construir observará os limites estabelecidos para o solo criado.

§ 3º A Transferência do Direito de Construir para áreas, lugares e unidades de interesse cultural deverá observar as limitações do regime urbanístico específico destas áreas.

§ 4º A Transferência do Direito de Construir poderá ocorrer excepcionalmente, fora da zona em que se situe o imóvel, mediante autorização expressa do Poder Legislativo.

§ 5º O Poder Executivo publicará na Imprensa Oficial relação dos quarteirões que não receberão índices de aproveitamento, através de Transferência do Direito de Construir, garantindo-se aos projetos protocolados no prazo de até 240 (duzentos e quarenta) dias após a data dessa publicação a utilização dos índices adquiridos.

SEÇÃO X
Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 116. Os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal serão determinados de acordo com lei específica de iniciativa do Poder Executivo.

Art. 117. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população

residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;
II - 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.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 118. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

SEÇÃO XI
Do Código Ambiental

Art. 119. O Código Ambiental estabelecerá as normas sobre o meio ambiente municipal e os recursos naturais e deverá ser encaminhado para aprovação em até 180 (cento e oitenta) dias após a vigência desta lei, adequando-se à realidade local e às novas regras estabelecidas nesta Lei e em consonância com as Resoluções do CONAMA.

SEÇÃO XII
Do Código de Obras

Art. 120. O Código de Obras estabelecerá normas disciplinando as edificações do município de Pimenta Bueno e deverá ser revisto em até 6 (seis) meses após o inicio da vigência desta lei, adequando-se à realidade local e às novas regras estabelecidas nesta Lei.

SEÇÃO XIII
Do Monitoramento da Densificação

Art. 121. O Município promoverá o monitoramento da densificação, através de patamares máximos de densidade por zona, com o objetivo de atender à demanda e racionalizar os custos de produção e manutenção dos equipamentos urbanos e comunitários de forma a garantir o desenvolvimento urbano sustentável.

Parágrafo único. Densidade é a relação que indica a intensidade do uso e ocupação do solo urbano expressa pela:

I - densidade habitacional, através do número de habitantes fixos por hectare, a fim de controlar o uso dos equipamentos urbanos e comunitários;

II - densidade populacional, através do número total de habitantes por hectare, residentes ou não, a fim de controlar o uso da infra-estrutura urbana e dos serviços públicos.

SEÇÃO XIV
Dos Equipamentos Urbanos e das Áreas Especiais

Art. 122. São equipamentos urbanos públicos ou privados:

I - os equipamentos de administração e de serviço público (segurança pública, infra-estrutura urbana, cemitérios, administrativos de uso comum e especial);
II - os equipamentos comunitários e de serviço ao público (de lazer, cultura e de saúde pública);
III - os equipamentos de circulação urbana e rede viária.

§ 1º Quando o equipamento urbano estruturar o espaço ou constituir marco referencial da população, é identificado no modelo espacial como uma área especial.

§ 2º O Município promoverá a implantação descentralizada dos equipamentos urbanos no sentido de obter adequada distribuição das atividades governamentais no território, com vistas a propiciar melhor atendimento da população.

§ 3º O Município estabelecerá zoneamento para as redes aéreas e subterrâneas, no sentido de organizar a ocupação do espaço aéreo e do subsolo dos logradouros, pelos diversos equipamentos de infra-estrutura urbana, estabelecendo faixas e profundidades de utilização para cada um deles.

SEÇÃO XV
Do IPTU Progressivo

Art. 123. O Imposto Predial e Territorial Urbano poderá ter alíquotas progressivas em razão do valor, da localização e do uso do imóvel também como instrumento de indução ao cumprimento de diretrizes constantes desta Lei.

§ 1º Para o cumprimento de suas finalidades, o Poder Executivo providenciará a revisão do Código Tributário Municipal e a atualização da Planta Genérica de Valores com base no cadastro unificado e na nova lei de uso modernizado de sua cobrança

mediante a implantação de sistema informatizado de arrecadação e eventualmente, geo-referenciado para controle e cobrança da dívida ativa.

§ 2º A Planta Genérica de Valores deverá ser atualizada no mínimo a cada dois anos.

§ 3º O Poder Executivo Municipal criará comissão especial de estudo, em até 30 dias, após a vigência desta lei, para revisão e alteração do Código Tributário Municipal, e terá até 180 (cento e oitenta) dias para apresentar relatório final.

CAPÍTULO VII
Das Atividades Urbanas e o Meio Ambiente

SEÇÃO I
Das Atividades Urbanas

Art. 124. Quanto à sua relação com o meio ambiente, o uso do solo urbano deve observar a seguinte classificação:

I - usos residenciais, que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;
II - usos não residenciais, que envolve atividades de comércio, de prestação de serviços, de indústria e as repartições públicas e os equipamentos sociais.

Parágrafo único. As atividades citadas no inciso anterior deverão ser classificadas em:

I - não incômodas que não causam impacto nocivo ao meio ambiente urbano;
II - incômodas compatíveis com o uso residencial;
III - incômodas incompatíveis com o uso residencial.

SEÇÃO II
Das Atividades Incômodas

Art. 125. As atividades serão classificadas nas categorias de uso descritas no artigo anterior com base, de forma isolada ou cumulativa, nos seguintes parâmetros de incomodidade:

I - poluição sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto fechado;

II - poluição atmosférica: uso de combustíveis e outros processos de produção ou lançamento de material particulado na atmosfera acima dos parâmetros admissíveis;

III - poluição hídrica: geração de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;

IV - poluição por resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

V - vibração: uso de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensível além dos limites da propriedade;

VI - periculosidade: atividades que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde humana, em função da radiação emitida, da comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos compreendendo explosivos, gás liquefeito de petróleo - GLP, inflamáveis e tóxicos, conforme normas que regulem o assunto;

VII - impacto urbanístico, em que há sobrecarga na capacidade de suporte da infra-estrutura instalada ou alteração negativa da paisagem urbana;

VIII - geração de tráfego: pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento exigidas.

Parágrafo único. Os empreendimentos e atividades referidos neste artigo, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação, serão definidos na legislação municipal.

SEÇÃO III
Dos Instrumentos de Gestão Ambiental

Art. 126. O Município usará como instrumento de Gestão Ambiental o Código Ambiental de Pimenta Bueno, o qual ordenará todos os procedimentos para o meio ambiente local.

SEÇÃO IV
Dos Conflitos de Interesses

Art. 127. Os conflitos de interesses expressos por diferentes grupos em determinada área que não envolvam legislação de uso e ocupação do solo nem infrinjam lei vigente poderão ser resolvidos por meio de acordo de convivência, mediado e homologado por decreto do Poder Executivo.

Parágrafo único. Caso a composição dos conflitos a que se refere este artigo exija alteração legislativa, o Poder Executivo elaborará a respectiva proposta, debatendo-a previamente com interessados e órgãos competentes, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal para deliberação.

TÍTULO III
Da Gestão Democrática da Cidade

CAPÍTULO I
Dos Princípios e Fundamentos do Sistema de Planejamento Urbano

SEÇÃO I
Das Disposições Gerais

Art. 128. A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento deste Plano Diretor e os planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos serão efetuados mediante processo de planejamento, implementação e controle, de caráter permanente, descentralizado e participativo, como parte do modo de gestão democrática, para a concretização das funções sociais da cidade.

Art. 129. O Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, reduzindo o número de portariados, que exercem cargos de confiança sem concurso público.

Art. 130. O Poder Executivo promoverá entendimentos com municípios vizinhos, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta Lei, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado para a integração, planejamento e organização de funções públicas de interesse comum.

Art. 131. Os planos, programas e projetos integrantes do processo de gestão democrática da cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento urbano contidas nesta Lei, bem como considerar os planos intermunicipais, de cuja elaboração a Prefeitura tenha participado.

Parágrafo único. As leis municipais do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei.

Art. 132. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no município, deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao sistema municipal de informações.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas concessionárias, permissionárias ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 133. O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação deste Plano Diretor, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população.

Art. 134. O sistema municipal de informações deverá ser estruturado em prazo a ser definido pelo Poder Executivo, que o regulamentará.

Art. 135. É assegurado a qualquer interessado o direito à ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

CAPÍTULO II
Do Processo de Planejamento Urbano Municipal

SEÇÃO I
Do Sistema Municipal de Planejamento Urbano

Art. 136. O sistema e o processo municipal de planejamento urbano será integrado por:

I - órgãos da administração municipal, que serão responsáveis pelas informações e pelo suporte técnico;
II - planos, programas e projetos, gerais, setoriais, ou de bairros, orientadores das ações, intervenções e operações urbanas;
III - sistema municipal de informação;
IV - participação popular, por meio de conselhos municipais de política urbana, de conselhos setoriais de habitação, transportes, meio ambiente, paisagem urbana e de conferências ou assembléias municipais de política urbana.

CAPÍTULO III
Do Sistema de Gestão Participativa

Art. 137. Para garantir a gestão democrática da cidade, serão utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I - audiências públicas e debates com participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
II - publicidade dos atos praticados;
III - acesso aos interessados dos documentos e informações relativos aos atos praticados, inclusive com divulgação pela Internet;
IV - conferências sobre assuntos de interesse urbano;

V - iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

VI - referendo popular e plebiscito, na forma da lei.

Art. 138. A gestão orçamentária participativa será garantida por meio da realização de debates, reuniões, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal, conforme exigência da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001.

SEÇÃO I
Sistema de fiscalização

Art. 139. O Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Administração e Fazenda, em conjunto com Secretaria Municipal de Saúde, Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral, Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente e Turismo, Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos e Procuradoria Geral do Município, elaborará e implantará um sistema de Fiscalização de caráter pedagógico, preventivo, educativo e punitivo, visando disciplinar os munícipes em relação às suas responsabilidades na observação e cumprimento das legislações, sejam de âmbito Municipal, Estadual e Federal.

Art. 140. O Sistema de Fiscalização será composto pelos seguintes órgãos: Secretaria Municipal de Administração e Fazenda, Secretaria Municipal de Saúde, Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral, Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente e Turismo, Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos e Procuradoria Geral do Município. Tendo as seguintes diretrizes e ações:

I - promover a ampliação da arrecadação própria;
II - estabelecer programa de ajuste das despesas municipais;
III - ampliar a capacidade de investimento público.

Art. 141. O Sistema de Fiscalização englobará: Fiscalização de Obras Particulares, Vigilância Sanitária, Fiscalização Tributária, Meio Ambiente e Saneamento Básico, Transporte, e Fiscalização de Posturas Gerais.

Parágrafo único. O Sistema de Fiscalização exercerá a sua função fiscalizadora de forma descentralizada, formado por corpo de técnicos especializados e multidisciplinares, compatíveis com as suas funções e alocado em diferentes setores da Administração Municipal.

Art. 142. O Sistema de Fiscalização definirá e hierarquizará um subsistema de taxação das infrações, através de seu código tributário e outros que darão peso

proporcional compatível às multas e taxas devidas ao município por parte do infrator, conforme legislação vigente.

CAPITULO IV
Da Participação Popular na Gestão da Política Urbana

SEÇÃO I
Das Disposições Gerais

Art. 143. É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana da cidade mediante as seguintes instâncias de participação:

I - audiências públicas;
II - iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
III - conselhos reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;
IV - definir critérios para modificações do Plano Diretor Participativo.

Art. 144. Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano que será composto por 12 (doze) membros, sendo:

I - 04 (quatro) do Poder Público Municipal, a saber, Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral, Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente e Secretaria Municipal de Fazenda;
II - 06 (seis) destinados a Entidades e Associações, a saber CREA, Associação Comercial e Industrial, Associação de Moradores, Sindicato de trabalhadores, Sindicato Patronal e Representante da Classe Acadêmica e Pesquisa;
III - 02 (dois) destinados aos representantes de órgãos do governo estadual no Município.

§ 1° O Executivo regulamentará o funcionamento do Conselho previsto no *caput* deste artigo, no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da publicação desta Lei.

§ 2° Os membros do conselho não serão remunerados, sendo seus serviços considerados de relevante interesse público.

Art. 145. Ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano compete:

I - debater relatórios anuais de Gestão da Política Urbana;
II - analisar questões relativas à aplicação do Plano Diretor Participativo;
III - debater propostas e emitir parecer sobre proposta de alteração desta Lei;

IV - acompanhar a implementação, os objetivos e as diretrizes deste Plano Diretor e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano e ambiental;

V - debater diretrizes e acompanhar a aplicação dos recursos do Fundo de Urbanização;

VI - acompanhar o planejamento e a implementação da política de desenvolvimento urbano do Município;

VII - elaborar e aprovar seu regimento interno;

VIII - debater as diretrizes para áreas públicas municipais;

IX - debater propostas sobre projetos de leis de interesse urbanístico;

X - acompanhar e fiscalizar o cumprimento das cláusulas contratuais firmadas entre o município e a empresa concessionária dos serviços de tratamento de água e esgoto e as empresas concessionárias do transporte coletivo, de eletricidade e de coleta de lixo;

XI - analisar e dar parecer sobre estudos de impacto de vizinhança (EIV).

Parágrafo único. As deliberações do Conselho de Desenvolvimento Urbano deverão articular e compatibilizar as dos outros conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas responsáveis pela intervenção urbana, em especial as de transporte, habitação e meio ambiente, garantindo a participação da sociedade em geral.

SEÇÃO II
Das Audiências Públicas

Art. 146. Serão promovidas pelo Poder Executivo, as audiências públicas referentes a empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em fase de projeto, de implantação, suscetíveis de impacto urbanístico ou ambiental, com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população.

§ 1° Para atender ao disposto no *caput* deste artigo será exigido, estudo e relatório de impacto ambiental e de vizinhança nos termos que forem especificados em lei municipal.

§ 2° O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização das audiências públicas e os critérios de classificação do impacto urbanístico ou ambiental.

TÍTULO V
Disposições Finais e Transitórias

Art. 147. Para efeito de aplicação desta Lei, serão adotadas as seguintes definições:

I - DIRETRIZES: são opções estratégicas de longo prazo feitas nesta Lei sob a forma de restrições, prioridades e estímulos indutores no sentido de serem alcançados os objetivos gerais estratégicos de promoção do desenvolvimento urbano e das funções sociais da cidade;

II - OBJETIVOS ESTRATÉGICOS: são os resultados que se pretende alcançar dentro do menor prazo possível;

III - AÇÕES ESTRATÉGICAS: são os atos que criam meios ou desencadeiam processos destinados a alcançar os objetivos estratégicos;

IV - PROGRAMAS: são conjuntos de atividades que compõem uma ação estratégica;

V - PROJETOS: são partes detalhadas de um programa, compreendendo levantamento, detalhes construtivos ou funcionais, metas a alcançar, cronogramas, fases, orçamentos, recursos necessários e acompanhamento de sua implantação;

VI - PLANO OU PROGRAMAS DE AÇÃO: é o conjunto de programas e projetos estabelecidos por uma gestão municipal;

VII - ORÇAMENTO: é a definição dos recursos alocados a cada projeto e atividade, assim como a discriminação das fontes desses recursos;

VIII - PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS: é a definição de recursos financeiros e dispêndios de investimentos para um quadriênio;

IX - PARCERIA: é o acordo de trabalho conjunto em face de um objetivo de interesse comum entre a Prefeitura e os eventuais parceiros, pessoas naturais, órgãos públicos de outras esferas de governo, empresas privadas ou públicas, nacionais ou estrangeiras, fundações, autarquias e organizações não governamentais constituídas sob a forma de associações civis ou sociedades cooperativas;

X – ZONAS: são porções do território do Município delimitadas por lei para fins específicos;

XI - ÁREA EDIFICADA OU CONSTRUÍDA: é a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação;

XII - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: é a relação entre a área edificada e a área do lote ou gleba, excluída a área não computável, podendo ser básico, mínimo, adicional e máximo, na forma da lei de zoneamento e de uso e ocupação do solo;

XIII - ÁREA NÃO COMPUTÁVEL NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: é a parcela da área construída de uma edificação não considerada para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente;

XIV - OUTORGA ONEROSA: é uma concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, ou de alteração de uso mediante pagamento de contrapartida pelo interessado;

XV - CONTRAPARTIDA FINANCEIRA: é um valor econômico pago ao Poder Público pelo proprietário de imóvel;

XVI - ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA: são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano nas quais aplicam-se os instrumentos de intervenção previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001, para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos

habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

XVII - TAXA DE OCUPAÇÃO: é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote ou gleba;

XVIII - TAXA DE PERMEABILIDADE: é a relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e sua área total;

XIX - ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL: é a relação entre a parte permeável do lote ou gleba coberta por vegetação e sua área total;

XX - POTENCIAL CONSTRUTIVO: é um lote ou gleba não edificada e o produto resultante da sua área multiplicada pelo coeficiente de aproveitamento;

XXI - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: é aquela destinada à população que vive em condições precárias de habitabilidade ou de menor renda familiar.

Art. 148. O Poder Executivo poderá encaminhar à Câmara Municipal o projeto de alteração desta Lei, adequando os programas e ações estratégicas nela previstas e, se for o caso, acrescentando áreas passíveis de aplicação dos instrumentos previstos na Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. As alterações previstas no *caput* deste artigo deverão ser previamente submetidas à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 149. O Plano Diretor de Pimenta Bueno será revisto em até 10 anos.

Art. 150. Esta Lei revoga as disposições em contrário e entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 151. Integram esta lei os seguintes Anexos:

I - anexo 01 Mapa Ambiental;
II - anexo 02 Zoneamento;
III - anexo 03 Preempção.

Palácio Vicente Homem Sobrinho,
Pimenta Bueno, 02 de Outubro de 2008

AUGUSTO TUNES PLAÇA
PREFEITO