ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
PODER EXECUTIVO

ERRATA DE NUMERAÇÃO DE LEI

ERRATA A LEI 1431/2019

ONDE SE LÊ: LEI MUNICIPAL ORDINARIA Nº 1431/2019

LEIA – SE: LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2019

"Aprova a revisão do Plano diretor Participativo de Buritis, revoga a lei 409/2008 e da outra providência".

O Prefeito do município de Buritis, estado de Rondônia, no uso de suas atribuições conferidas por Lei;

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Buritis, Estado de Rondônia, aprovou e Eu sanciono a seguinte: Lei Complementar 004/2019

Gabinete do Prefeito do Município de Buritis - RO, aos trinta e um dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezenove.

Publicado no Mural
Prefeitura do Município de Buritis
Lei 13/97
De: 31/12/19 a: 30/01/20
Assinatura:
Gleixcinéia Peske Ferreira
Assessora de Publicação de Atos Oficiais e Alimentação do Portal da Transparência
Mat. 8866 - PMB/RO

Publicado nos Sites
www.transparencia.buritis.ro.gov.br
www.dianomunicipal.com.br/arom
Lei 1259/2018
Dia: 13/01/20

RONALDI RODRIGUES DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2019

"Aprova a revisão do Plano diretor Participativo de Buritis, revoga a lei 409/2008 e da outra providência".

O Prefeito do município de Buritis, estado de Rondônia, no uso de suas atribuições conferidas por Lei;

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Buritis, Estado de Rondônia, aprovou e Eu sanciono a seguinte:

L E I

TÍTULO I
CAPÍTULO I
DA DEFINIÇÃO, DOS PRINCÍPIOS E DO OBJETIVO

Art. 1º Fica instituído, por meio desta Lei Complementar, a revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Buritis, observadas as normas contidas na Constituição Federal, notadamente os artigos 30, VIII, 170, 182 e 225, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e na Lei Orgânica do Município.

Art. 2º O Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano e Rural, regido pela presente Lei, é o documento orientador da política de desenvolvimento urbano, da expansão urbana, do ordenamento territorial e do processo contínuo de planejamento do Município.

Art. 3º O Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano e Rural tem como princípios o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, a

sustentabilidade urbana e a gestão democrática e participativa municipal demonstrada na elaboração pelas audiências públicas realizadas, sugestões encaminhadas e participação direta da sociedade civil, como também, do corpo técnico administrativo e gestor do poder executivo.

Parágrafo único. O Plano Diretor Participativo abrange a totalidade do território do Município de Buritis, que é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano do Município e integra o processo de planejamento municipal.

Art. 4º A cidade e a propriedade urbana cumprem sua função social quando atendem simultaneamente as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, de forma a atender as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida e do meio ambiente, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, visando no mínimo os seguintes requisitos:

I – Aproveitamento e utilização para atividades de interesse urbano, em intensidade e em compatibilidade com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;

II – Aproveitamento e utilização compatíveis com a conservação ou melhoria da qualidade do meio ambiente natural e social.

§ 1º Atividades de interesse urbano são aquelas inerentes às funções sociais da cidade e ao bem estar de seus habitantes, incluindo a moradia, sobretudo à moradia de interesse social, o serviço público de educação, saúde, promoção social, esporte e lazer, áreas de macro e micro drenagem urbana, a produção e o comércio de bens, a prestação de serviços, a circulação, ao desenvolvimento turístico, a conservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental e paisagístico e a preservação dos recursos necessários à vida urbana, tais como mananciais e áreas de vegetação arbórea.

§2º Nas áreas envoltórias do aterro sanitário e estação de tratamento de esgoto, num raio de 1.000 (mil) metros, chamadas de faixas de proteção sanitária, constitui função social da propriedade o não parcelamento da terra em loteamentos urbanos.

§ 3º Sustentabilidade urbana é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida das presentes e futuras gerações.

§ 4º Este Plano Diretor Participativo institui o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática, estabelecendo diretrizes objetivas das políticas de desenvolvimento urbano, regulamenta instrumentos urbanísticos, disciplina o parcelamento, uso e ocupação do solo e definem ações, programas, projetos e obras a serem seguidos.

§ 5º Entende-se por políticas de desenvolvimento urbano todas as políticas públicas municipais que atuam sobre o meio físico, em particular as relacionadas com o urbanismo, uso do solo, meio ambiente, habitação, saneamento e mobilidade.

Art. 5º A gestão da política urbana se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

§ 1º O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática consiste na articulação do planejamento com a gestão das políticas públicas e de acordo com o artigo 4º da Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, compreendendo os seguintes instrumentos:

I - Plano Diretor Participativo;

II - Plano Plurianual;

III - Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;

IV – Planos, programas e projetos setoriais;

V – Planos de desenvolvimento econômico e social;

VI – Programas de gestão integrada.

§ 2º Todos os instrumentos referidos no parágrafo anterior deste artigo devem ser elaborados por meio de processos participativos.

§ 3º O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual devem incorporar as diretrizes e as prioridades contidas neste Plano Diretor Participativo e serem celebrados utilizando uma metodologia que garanta uma gestão orçamentária participativa, de acordo com os artigos 40 e 44 do Estatuto da Cidade.

§ 4º O Plano Plurianual será elaborado no primeiro ano de cada administração municipal, de acordo com os princípios, diretrizes, objetivos e regras, estabelecidos neste Plano Diretor Participativo.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS GERAIS DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DO MUNICÍPIO

Art. 6º As Políticas Públicas a serem desenvolvidas pelo Município de Buritis deverão estar fundamentadas nos seguintes princípios:

I - Função social da cidade;

II - Função social da propriedade;

III - Direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

IV - Desenvolvimento sustentável;

V - Justiça social;

VI- Eqüidade;

VII- Redução da desigualdade;

VIII- Sustentabilidade ambiental;

IX- Universalização da mobilidade e acessibilidade;

X- Fortalecimento do setor público e das suas funções de planejamento e fiscalização;

XI- Gestão democrática e participativa;

XII- Cooperação como a base para a relação com os demais entes federativos.

Parágrafo único. O Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano e Rural tem como objetivo a sustentabilidade econômica, social e ambiental do Município.

Art. 7º O Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano e Rural tem como diretrizes gerais promover:

I – Atratividade e a viabilidade econômica do Município, respeitando suas características e vocações econômicas em prol de seu desenvolvimento;

II – Função social da propriedade urbana;

III - Gestão participativa e democrática da cidade;

IV – Qualidade de vida e do ambiente, assim como da justiça social, reduzindo as desigualdades e a exclusão social;

V - Eqüidade de oportunidades e de acessibilidade a equipamentos e a serviços públicos a todos os munícipes;

VI - Ordenação e o controle do uso do solo urbano adequados a realidade do Município, reafirmando os novos estudos de áreas outrora rurais, que a partir da aprovação desta lei passarão a ser áreas de expansão urbana e irão requerer tratamento diferenciado para uma ocupação ecológica e socialmente equilibrada.

VII – Desenvolvimento turístico municipal;

VIII – Conservação do meio ambiente para as gerações futuras;

IX – Integração horizontal entre órgãos e Conselhos Municipais, promovendo a atuação ordenada no desenvolvimento e aplicação do Plano Diretor;

X – Integração e a interação entre as políticas e ações dos diferentes setores da administração municipal, estadual e federal com os objetivos e diretrizes do Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano e Rural;

XI – Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade, no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social

e em casos especiais como por exemplo: política de assentamentos que viabilizarão diretrizes pactuadas com os órgãos públicos.

Art. 8° A cidade cumpre sua função social quando:

I – Garante o direito à cidade, definido no artigo 5°, inciso III desta Lei;

II – Proporciona condições para o desempenho de atividades econômicas;

III – Garante a preservação do patrimônio ambiental e cultural e da paisagem urbana;

IV – Possibilita os espaços de referência e identidade urbana;

V – Cria mecanismos de transparência, informação, comunicação e controle social, entre o Poder Público e o cidadão e suas diversas formas de organização.

§ 1° A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando, respeitada a função social da cidade, for utilizada de acordo com o estabelecido neste Plano Diretor Participativo e de forma compatível com:

I - A capacidade da infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

II - Evitar a ociosidade, a subutilização ou a não utilização de edifícios, terrenos e glebas;

III - A preservação do meio ambiente e a preservação do patrimônio cultural e urbano;

IV - As necessidades dos cidadãos no que diz respeito à implantação de equipamentos sociais e áreas verdes;

V - A segurança, bem-estar e saúde de seus usuários e vizinhos;

VI - As necessidades de implantação de projetos de habitação de interesse social.

§ 2º Com fundamento nestes princípios, serão definidos neste Plano Diretor Participativo os parâmetros e as condições em que a propriedade terá cumprido sua função social.

Art. 9º O município de Buritis visando garantir o princípio geral de políticas urbanas implementará políticas voltadas ao combate a desastres, através de medidas de classificação, mapeamento, prevenção, intervenção, realocação, revitalização, recuperação e fiscalização de áreas de riscos e deslizamentos e inundações, cumprindo o que determina o art. 26, da Lei Federal nº 12.608/2012.

§ 1º Para execução das medidas que trata o caput, a municipalidade deverá levantar áreas de riscos que estejam ocupadas e elaborar estudos técnicos na busca de soluções definitivas para a desocupação, posterior recuperação, revitalização e fiscalização das áreas de riscos.

§ 2º As medidas a serem tomadas após estudos e levantamentos das áreas de risco podem ser as seguintes:

I - Construção de canaletas, sarjetas e redes de captação de águas pluviais, dando destino correto às águas;

II – Fiscalização e orientação do poder público a fim de coibir a construção em áreas de risco;

III – Incremento das ações de fiscalização e controle urbano, tornando obrigatórias ações de preparação e tratamento de encostas e taludes de corte;

IV – Identificar a sinalizar áreas de risco, através da fixação de placas de advertência e proibição de construções;

CAPÍTULO III
DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 10. Os objetivos gerais da política de desenvolvimento urbano são:

I - Criar e difundir a identidade da cidade, aumentando a auto-estima da população;

II - Qualificar o espaço público, a paisagem e o ambiente urbano;

III - Fomentar a implantação de atividades econômicas que gerem empregos e renda;

IV - Garantir a mobilidade e a acessibilidade urbana;

V - Estruturar a rede viária e articular o transporte coletivo;

VI - Melhorar as condições de circulação de pedestres e ciclistas;

VII - Preservar e recuperar as áreas ambientalmente sensíveis;

VIII - Minimizar os efeitos das enchentes, melhorando o sistema de drenagem e recuperando os fundos de vaie;

IX - Ampliar e qualificar as áreas verdes, de esporte e lazer;

X - Garantir condições dignas de habitação, incluindo segurança na posse, urbanização e universalização dos serviços de saneamento básico;

XI - Completar a rede de equipamentos sociais, com uma localização que garanta o acesso a toda população;

XII - Controlar o processo de parcelamento, uso e ocupação do solo, garantindo que ele seja compatível com a infra-estrutura existente e prevista, com as condições ambientais e com o respeito à vizinhança;

XIII - Atrair novos empreendimentos imobiliários, de forma controlada para evitar o adensamento populacional e construtivo excessivo;

XIV - Fortalecer a administração municipal e instituir uma gestão integrada e participativa;

XV - Promover a cooperação mútua, entre os Municípios da Região articulando ações comuns por meio do sistema de consórcio público.

XVI – Promover a obrigação aos proprietários de imóveis urbanos e vazios gramá-los, mantê-los limpos e murados conforme lei específica;

XVII- Garantir que em locais contemplados com pavimentação, meio fio e sarjetas, o proprietário do terreno confrontante construa calçadas padronizadas sob pena de sofrer aumento progressivo no ITPU;

XVIII- Prever nas áreas públicas e privadas áreas permeáveis e medidas de captação de águas pluviais;

XIX - Garantir o livre transito de pedestres nos passeios públicos, proibindo a ocupação dos mesmos por veículos automotores ou qualquer outro objeto que impeça o livre acesso;

Art. 11. Nas políticas de desenvolvimento urbano deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I - Compatibilização entre o desenvolvimento econômico e urbano e a sustentabilidade ambiental e social;

II - Inclusão social e urbana, evitando que a população de baixa renda seja excluída dos benefícios gerados pelo desenvolvimento urbano;

III - Redução das desigualdades territoriais, em todas as políticas urbanas desenvolvidas no Município;

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

V - Garantia da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;

VI - Promoção da distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à capacidade, presente ou prevista, da infra-estrutura, da mobilidade e do atendimento à rede pública de serviços;

VII - Reconhecimento dos assentamentos existentes, desde que sua urbanização seja compatível com a segurança dos moradores, o interesse público e social e o respeito às condições ambientais;

VIII - Aumento da eficiência da cidade, ampliando os benefícios sociais e reduzindo os custos operacionais para os setores público e privado;

IX - Promoção da eficiência dos investimentos públicos e privados em termos sociais, econômicos, urbanísticos e ambientais;

X - Priorização do transporte coletivo público em relação ao individual na utilização do sistema viário principal;

XI - Garantia de acessibilidade para as pessoas com deficiência e locomoção reduzida em todos os espaços de uso público;

XII - Subordinação da realização de parcerias entre os setores públicos e privados ao atendimento do interesse público, da função social da cidade e dos objetivos deste Plano Diretor Participativo;

XIII - Incentivar a dinamização das atividades econômicas e a criação de identidade da cidade;

XIV - Proteção ao meio ambiente e ao patrimônio histórico, artístico, urbanístico e paisagístico;

XV - Estímulo à recuperação da memória do Município, como aspecto indispensável da formação de sua identidade;

XVI - Aperfeiçoamento do controle do processo de ocupação do solo, por meio de monitoramento, fiscalização e estruturação de um sistema de informação.

CAPÍTULO IV

DOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 12. A regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo do Município terá como objetivo geral estruturar a cidade, ordenar e controlar o processo de ocupação do solo atendendo aos seguintes objetivos específicos:

I - Controlar o adensamento construtivo, garantindo sua compatibilização com a infra-estrutura urbana existente e prevista;

II - Restringir o processo de ocupação das áreas ambientalmente sensíveis, em igarapés urbanos e nas áreas de proteção permanente; '

III - Aumentar as áreas permeáveis e arborizadas;

IV - Consolidar as centralidades comerciais existentes e criar novas;

V - Preservar e recuperar os igarapés urbanos;

VI - Planejar o sistema de drenagem urbano tendo por base as bacias hidrográficas;

VII - Criar regras específicas para a urbanização e regularização de assentamentos precários e loteamentos irregulares e clandestinos;

VIII - Promover o cumprimento da função social de terrenos e glebas vazias;

IX - Evitar a proximidade ou conflito entre usos incompatíveis ou inconvenientes;

X - Implementar estrutura institucional para possibilitar o controle do uso e ocupação do solo;

XI - Criar regras específicas para regularização das edificações irregulares existentes a partir da entrada em vigor desta Lei.

XII – Exigir apresentação de anteprojeto de novos loteamentos os quais deverão ser protocolados junto ao Departamento de Planejamento Urbano para analise, definição de áreas institucionais e comunitárias destinadas ao município bem como as áreas destinadas ao sistema viário, e posterior aprovação

XIII – Identificar ás áreas de loteamento com geo referenciamento nos desmembramentos em lotes urbanos, rurais e loteamentos;

XIV – Restringir na lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo a venda de lotes de novos loteamentos, antes que sejam concluídas as etapas das obras de infraestrutura, a serem definidas na mesma lei;

XV – Estabelecer no Código de Obras e Posturas diretrizes para implantação de torres e ou antenas de telecomunicação objetivando oferecer maior segurança aos vizinhos. Ficando o interessado obrigado

a apresentar projeto de implantação de torres e ou antenas a fim de obter o alvará de implantação;

XVI– Exigir dos novos loteamentos a plantação de gramas em áreas públicas comunitárias, institucionais e áreas verdes;

XVII – Planejar o sistema de drenagem urbano;

XVIII – Criar regras especificas para regularização das edificações irregulares existentes a partir de vigência desta lei.

Art. 13. A Política Municipal para a Habitação terá como objetivo geral garantir condições dignas de habitação para toda a população, incluindo a segurança da posse do imóvel e condições adequadas de urbanização e infraestrutura urbana.

§ 1º O objetivo geral estabelecido neste artigo compreende os seguintes objetivos específicos:

I - Reduzir substancialmente as necessidades habitacionais do Município, tanto no que se refere ao déficit quantitativo quanto ao qualitativo;

II - Garantir a regularização fundiária e urbanística dos assentamentos precários e a legalização da moradia;

III - Garantir o acesso universal dos domicílios às redes de infraestrutura;

IV - Garantir uma rede de equipamentos sociais, em particular das áreas de educação, saúde e lazer, acessível às áreas habitacionais, em todo o Município, de acordo com os padrões estabelecidos pelas políticas específicas;

V - Melhorar as condições de habitação e o acabamento das moradias existentes;

VI - Erradicar as moradias em situação de risco;

VII - Controlar e fiscalizar a ocupação de áreas inadequadas para uso

habitacional, destinando-as a usos compatíveis;

VIII - Estimular a produção de Habitação de Interesse Social - HIS e de Habitação Popular, de acordo com os critérios definidos em Lei específica;

IX - Criar parâmetros específicos para habitação de interesse social.

§ 2º Por moradia digna entende-se aquela que garanta condições adequadas de habitabilidade, incluindo instalações sanitárias, que seja atendida por serviços públicos essenciais, entre eles ligação à rede de água e esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, acesso aos equipamentos sociais básicos e que seja edificada com materiais apropriados.

Art. 14. A política municipal para a mobilidade terá como objetivo geral estruturar-se, implantando o sistema viário principal e criando um sistema articulado de transporte coletivo.

Parágrafo único. O objetivo geral estabelecido no "caput" deste artigo compreende os seguintes objetivos específicos:

I - Criar um sistema viário no Município, estabelecendo hierarquia entre as vias;

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

III - Implantar o sistema articulado de transporte coletivo.;

IV - Melhorar as condições de segurança e conforto dos passageiros do transporte coletivo;

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

VI - Garantir a acessibilidade de pessoas com mobilidade reduzida;

VII - Melhorar a segurança e as condições de circulação dos pedestres, qualificando as calçadas e implantando passarelas e faixas de pedestres nos pontos críticos de atropelamentos;

VIII - Garantir a adequação do viário à circulação de veículos pesados;

IX - Melhorar as condições de ligação da cidade de Buritis com os núcleos urbanos.

Art. 15. A política municipal para o Meio Ambiente e Saneamento, tem como objetivo geral minimizar o efeito das enchentes, ampliarem as áreas verdes, universalizar os serviços de saneamento básico, reduzir a poluição do ar, da água e do solo.

§ 1º São objetivos específicos para o Meio Ambiente e Saneamento:

I - Implantar a rede de coleta e tratamento de esgoto, nos núcleos urbanos;

II - Fazer gestão junto à concessionária local para regularizar a rede de abastecimento de água em áreas não abastecidas ou com irregularidade no atendimento, bem como a implantação de redes em áreas não atendidas;

III - Ampliar e otimizar a rede de drenagem de águas pluviais existentes;

IV - Preservar e recuperar os recursos hídricos;

V – Fortalecer a gestão consorciada de resíduos sólidos para tratamento e destinação correta dos resíduos sólidos;

VI - Implantar a coleta seletiva e reciclagem de resíduos sólidos;

VII - Reduzir a poluição do ar;

VIII - Estimular a utilização de fontes alternativas de energia e buscar formas alternativas de tratamento dos resíduos sólidos;

IX - Reduzir a contaminação do solo e do subsolo;

X - Promover a educação ambiental;

XI – Estabelecer parcerias com empresas que pratiquem medidas de sustentabilidade ambiental, devidamente credenciadas com selo ambiental emitido pelo órgão ambiental Municipal.

§ 2º A política municipal para as Áreas Verdes terá como objetivo geral ampliar e manter essas áreas no Município.

§ 3º O objetivo geral estabelecido neste artigo compreende os seguintes objetivos específicos:

I - Preservar e recuperar as áreas verdes significativas, públicas e privadas;

II – Manter e ampliar as áreas verdes públicas do Município, destinando mais espaços para parques e praças;

III - Aumentar a área permeável e a arborização dos lotes, das ruas e dos equipamentos públicos.

Art. 16. A política municipal para as Áreas e Espaços Públicos terá como objetivo geral a qualificação do espaço urbano, da paisagem e do ambiente urbano.

Parágrafo único. O objetivo geral estabelecido neste artigo compreende os seguintes objetivos específicos:

I - Qualificar as vias públicas e calçadas;

II - Tornar o trânsito de pedestres nas calçadas, seguro e acessível, inclusive para pessoas com dificuldades de locomoção;

III - Controlar a poluição visual, regulamentando o uso do espaço aéreo;

IV - Envolver a população na qualificação e cuidado dos espaços urbanos;

V - Reforçar e qualificar as centralidades comerciais;

VI - Qualificar lugares de referência para os cidadãos, em especial nas vias principais, com o intuito de reforçar a identidade da cidade;

VII - Regulamentar o uso privado do espaço público.

Art. 17. A distribuição e localização dos equipamentos públicos terão como objetivo geral garantir o acesso de seus usuários de tal forma que o porte e tipo dos equipamentos sejam proporcionais e adequados à população atendida.

§ 1° Entende-se para os fins desta Lei como equipamentos públicos os locais de atendimento a serviços públicos, como Hospitais, Postos de Saúde, Escolas, Teatros e outros.

§ 2° O objetivo geral estabelecido neste artigo compreende os seguintes objetivos específicos:

I - Prever a destinação de áreas públicas para ampliação da rede de equipamentos, respondendo às necessidades de acesso, de acordo com os critérios estabelecidos pelas Secretarias Municipais responsáveis pelos setores de educação e cultura, saúde, assistência social e esportes;

II - Garantir o pleno funcionamento dos equipamentos existentes, por meio de sua manutenção e recuperação;

III - Mapear as deficiências de equipamentos e serviços públicos nas diversas regiões do Município;

IV - Integrar os diversos equipamentos sociais, para seu melhor aproveitamento;

V - Criar e manter espaços públicos devidamente equipados e capazes de garantir a produção, divulgação e apresentação das manifestações culturais e artísticas;

VI - Criar centros para formação de adolescentes, com cursos regulares para a formação de profissionais da área teatral, musical, literária, artes plásticas, gráficas e outros gêneros afins.

§ 3º As áreas correspondentes a equipamentos públicos municipais desativados somente poderão ser destinadas a áreas verdes, áreas de lazer, a outros equipamentos públicos ou a empreendimentos de habitação de interesse social.

§ 4º As áreas a que se refere o parágrafo anterior poderão ser objeto de venda ou permuta, desde que os recursos financeiros ou a área adquirida sejam destinados à implantação de áreas verdes ou de lazer no setor ou bairro em questão.

Art. 18. A política municipal de promoção do desenvolvimento econômico deve ter como principal objetivo estimular as atividades econômicas que gerem empregos e receita para o Município e sua população.

§ 1º O objetivo geral estabelecido no "caput" deste artigo compreende os seguintes objetivos específicos:

I - Promover o desenvolvimento econômico local, para que os trabalhadores do Município nele exerçam suas atividades;

II - Atrair indústrias que gerem emprego e renda para o Município e sua população;

III - Melhorar as condições de infraestrutura e mobilidade para as instalações industriais já existentes e as que vierem a se instalar;

IV - Estimular as centralidades comerciais urbanas já existentes e qualificá-las, equipando-as;

V - Estimular a criação de centralidades comerciais de bairro; VI - Qualificar a mão-de-obra local por suas vocações;

VII - Criar equipamentos de apoio às atividades econômicas;

VIII - Promover a economia solidária, estimulando organizações coletivas e autônomas para geração de emprego e renda, como as cooperativas, com prioridade para a população de baixa renda.

IX – Classificar bares, boates, casas de shows e similares como comercio de uso especial.

§ 2º Os objetivos estabelecidos neste artigo devem ser realizados de forma articulada com o desenvolvimento social, observando a proteção ao meio ambiente.

TÍTULO II

DAS POLÍTICAS SETORIAIS E INTERSETORIAIS

CAPÍTULO I

DOS ASPECTOS GERAIS

Art. 19. As unidades funcionais municipais coordenarão a elaboração das Políticas e Planos Setoriais respectivos, observando a compatibilidade dos mesmos entre si e com o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano e Rural.

Parágrafo único. As Políticas e Planos Intersetoriais deverão ser revisados, atualizados e divulgados amplamente logo após cada revisão do Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano e Rural

Art. 20. O Plano Plurianual de Investimentos decorrerá do Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano e Rural e dos Planos Setoriais e Intersetoriais, além de sofrer revisões e readequações as seguintes leis: Lei Orgânica do Município, Código de Obras e Postura de Buritis, Lei de Diretrizes Orçamentárias, Lei de uso e ocupação do solo, Plano Municipal de Saneamento e Código ambiental.

CAPÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 21. A política de promoção do desenvolvimento econômico no Município deve estar articulada ao desenvolvimento social e à proteção do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 22. Para sua integração com a presente lei, a Política do Desenvolvimento Econômico deve atender as seguintes diretrizes e objetivos:

I – Promover e incentivar as atividades agropecuárias existentes;

II – Incentivar a implantação de agroindústrias;

III – Promover o desenvolvimento das atividades turísticas, e em especial daquelas voltadas ao ecoturismo, de negócios, associar em atividades do ecoturismo regional.

IV - Atrair a atividade industrial não poluitiva, com ênfase nas micros, pequenas e médias empresas;

V - Qualificar os espaços públicos, os serviços municipais e a paisagem urbana do centro comercial, corredores de comércio e serviço;

VI – Aproveitar o potencial econômico para indústria e comércio atacadista com concordância regional, sendo o foco de abastecimento leiteiro e seus derivados, e biomassa.

VII - Estimular o associativismo e o empreendedorismo como alternativas para a geração de trabalho e renda;

VIII – Dotar de infra-estrutura o Parque Industrial se estabelecendo.

IX - Incentivar a articulação da economia local à regional, à nacional e à internacional.

X – Viabilizar e capacitar mão-de-obra em geral, estimulando a criação de setores prestadores de serviços que apoiem a indústria, e o abastecimento alimentício regional;

XI - Estimular o agronegócio de abastecimento alimentar, principalmente no setor leiteiro e seus derivados, e produção alimentar a ser determinada em pequenos projetos para pequenas propriedades e assentamentos, com sustentabilidade e mercado consumidor definido.

XII – Estimular agricultura urbana criando mecanismo de incentivo a produção em chácara localizadas nas áreas de expansão.

XIII – Viabilizará a capacitação de mão-de-obra em geral, para estas atividades, estimulando a criação de setores prestadores de serviços que apóiem a indústria, e o abastecimento alimentício regional;

CAPÍTULO III

DA GESTÃO SOBRE O PATRIMÔNIO AMBIENTAL

Art. 23. Para efeito dessa lei são considerados componentes do patrimônio ambiental todos os recursos naturais e culturais conforme apresentados no Capítulo sobre Áreas de Especial Interesse Histórico, Turístico e Ambiental.

Art. 24. Para sua integração com a presente lei, a Política Ambiental deve atender as seguintes diretrizes e objetivos:

I – Busca da diminuição do impacto negativo do processo de urbanização;

II – Busca da diminuição do impacto negativo do processo de atividades rurais, sejam elas agropecuárias, agronegócios ou de extração mineral;

III – Desenvolvimento de programa de conscientização dos valores ambientais, históricos e culturais junto à população;

IV – Realização de projetos integrados com parâmetros ecologicamente corretos que traduzem o equilíbrio natureza e cidadania responsável com a função social da área trabalhada;

V - Controle sobre o uso e a ocupação de áreas consideradas ambientalmente frágeis, evitando situações geradoras de erosão, de assoreamento ou de inundação;

VI – Recuperação de áreas degradadas pelos processos agropecuários;

VII – Estímulo à utilização de técnicas de engenharia urbana que se aproximem dos ciclos naturais, de caráter fechado e disperso, e utilizem recursos renováveis;

VIII – Reflorestamento das faixas de proteção marginais da malha dos rios e seus afluentes;

IX – Conservação das faixas de proteção de fundo de vale como permeáveis e não ocupadas;

X – Formação de micro-climas urbanos por meio da intensificação de espaços públicos arborizados;

XI – Promoção de ação inter-social e intermunicipal;

XII – Estabelecerá um novo pensamento, quanto aos corredores ambientais, os quais deverão ser analisados quanto a sua verdadeira função, e se esta é correspondida, as quais sofrerão reclassificação, para criação de novos corredores que venham substituir os não efetivos;

XIII – Criará uma política pública-privada de reflorestamento, com gestão co-participação das associações e consorciadas;

XIV – Canalização dos córregos e rios que passam no perímetro urbano, reestruturando a drenagem pluvial, com possíveis projetos de tubulação e drenagem adequada e revitalização.

XV – Junto as consorciadas fará a concretização políticas de recuperação ambiental e de manutenção da qualidade das águas, do solo e do ar, políticas estas que este município estabelece nesta Lei que deverão ser participativas incondicionalmente, revendo os deveres e os compromissos que decorreram da ação artificial que impôs o surgimento desta nova realidade geográfica, demonstrando que não são isentos de responsabilidades todos os setores envolvidos no segmento de um processo contínuo e dinâmico das mudanças ambientais, físicas e sócio-econômicas;

XVI – Área de especial interesse do córrego do perímetro urbano;

XVII – O Município de Buritis coloca-se como autoridade máxima em requerer que o seu meio ambiente componha a estrutura regional de forma responsável com políticas despoluidoras e de conservações básicas da vida, visando ter uma participação efetiva nas políticas regional, estadual e federal de conservação das bacias hidrográficas e seus mananciais, solicitando o seu reconhecimento participativo legalmente junto a estes órgãos;

XVIII - A água, como bem vital, é de responsabilidade de todos, para um desenvolvimento conjunto, para sua proteção, requerendo política de utilização correta, onde buscará apoio em políticas nacionais e do terceiro setor.

Parágrafo único. Quanto a suas margens, o Município de Buritis destaca-se:

I - Mata ciliar;

II - Obras de preservação e aproveitamento, otimização da canalização;

III - Afluxo pluvial, a ser mensurado;

IV - Política de qualidade das águas.

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 25. Para sua integração com a presente lei, a Política de Habitação deve atender as seguintes diretrizes e objetivos:

I – Desenvolvimento de ações contemplando a diversidade de programas habitacionais visando atender a variabilidade de padrões sociais, econômicos e culturais da população, porém com ênfase a habitação de interesse social, bem como a adequação às especificidades locais, objetivando a redução de custos e a melhoria da qualidade;

II – Determinação de áreas de especial interesse social próxima a área reservada para indústria e comércio atacadista que são geradoras potenciais de emprego e renda;

III – Estabelecimento de normas especiais para a habitação de interesse social, flexibilizando a regulamentação urbanística geral.

IV – A área de reserva industrial se apresenta contendo uma área de habitação de natureza de especial interesse social, caracterizando assim, uma situação mista, que requer uma reestruturação contemplando a habitação, a indústria, e o social captado e capacitado para o emprego, priorizando a política de função da indústria para com a população de especial interesse social, será identificada;

V – Visando atender os objetivos, deverá ser realizado uma reavaliação da área concedida para reserva industrial do Município, buscando afirmar as atividades a serem desenvolvidas:

a) Indústria do agronegócio e seus derivados;

b) Indústria de aproveitamento.

c) Outras indústrias.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 26. O ordenamento territorial urbano consiste na organização e controle do uso e ocupação do solo no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos, assim, o novo zoneamento da cidade de Buritis estabelece que a área de expansão esteja sendo incorporada ao perímetro urbano da cidade, ficando assim distribuída no estudo atual também como áreas urbanas consolidadas com as respectivas regiões.

I - Área urbana consolidada: Região 1 – Expansão Habitacional e Setor Chacareiro;

II - Área urbana consolidada: Região 2, A e B – Agro-Indústria e Parque Industrial;

II - Área urbana consolidada - Região 3 – Aterro Sanitário;

IV - Área em expansão - Região 4 – Indústria de Reciclagem e Aproveitamento;

V - Área em expansão - Região 5 - Penitenciária;

VI - Área em expansão - Região 6 - Cemitério;

VII - Área em expansão - Região 7 - Aeroporto.

§ 1º Nesta data a região 1, de expansão urbana, abrange as áreas no sentido Norte, Noroeste e Nordeste compreendendo a extensão tomada como referência a RO-460 e extensão do setor sentido Sudeste e Nordeste e setor 07 sentido Sudeste e Noroeste, conforme mapa anexo.

§ 2º Deverá assim, promover a implantação de infra-estruturas mínimas para as futuras instâncias administrativas dos núcleos urbanos, com a finalidade de melhoria das condições de vida dos moradores da área rural, com vistas a redução do êxodo rural e o fortalecimento das características de polo de atração local sob os aspectos econômicos, sociais e turísticos.

§ 3º Toda e qualquer adequação ao projeto urbanístico da cidade deve ser objeto de estudo técnico com emissão de relatório formal contendo os dados necessários à adequação, com submissão ao órgão gestor municipal e decisão do Chefe do Executivo, para posterior implementação.

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS INDUTORES

Art. 27. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do ordenamento do território urbano, serão adotados os seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos:

I - Instrumentos indutores do uso social da propriedade:

a) Direito de preempção

b) Desapropriação urbanística

c) Parcelamento, edificação ou utilização de compulsórios;

d) Imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;

II - Instrumentos indutores do desenvolvimento urbano:

a) Outorga onerosa do direito de construir

b) Requisição urbanística;

III - Instrumentos de regulação urbanística:

a) Código de parcelamento, uso e ocupação do solo

b) Código de obras e Postura

c) Plano Municipal de Mobilidade Urbana

IV - Instrumentos de regularização fundiária:

a) ZEIS - Zonas especiais de interesse social

b) Assessoria técnica, urbanística e jurídica gratuita

c) Concessão de uso especial para fins de moradia

d) Usucapião especial urbana

V - Instrumentos ambientais:

a) Código ambiental

b) Código sanitário

c) Termo de compromisso ambiental

d) Termo de ajuste de conduta

e) Estudo de impacto de vizinhança

f) Estudo de impacto ambiental

g) Zoneamento ambiental

VI - Instrumentos de parcerias entre os setores públicos e privados:

a) Consórcio Imobiliário

b) Concessão urbanística

SEÇÃO I

DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO USO SOCIAL DA PROPRIEDADE

SUBSEÇÃO I

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 28. Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas, conforme os objetivos e estratégias previstas neste Plano Diretor Participativo:

I - Regularização fundiária;

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

III - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

IV - Implantação de equipamentos urbanos e sociais;

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

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

VII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

VIII - Execução de programas de reabilitação e re-qualificação urbanísticas;

IX - Obras de infra-estrutura urbana.

Art. 29. Os imóveis situados nas áreas de incidência do direito de preempção, durante o prazo de 05 (cinco) anos contados a partir da publicação desta Lei, deverão ser necessariamente oferecidos ao município, que terá preferência para aquisição.

Parágrafo único. Estão incluídos nas áreas de que trata o "caput" deste artigo:

I - Os imóveis constantes das áreas dos mapas anexos em torno dos organismos públicos demonstrados nos mapas e em torno do fórum, integrantes desta Lei;

II - Os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados inseridos nos perímetros das ZEIS.

Art. 30. O executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da entrada em vigor desta Lei.

§ 1º O Executivo deverá notificar ao Cartório de Registro de Imóveis competente as restrições decorrentes da aplicação do direito de preempção.

§ 2º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no "caput", o proprietário deverá comunicar imediatamente ao órgão competente sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 3º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel dever ser apresentada com os seguintes documentos:

I - Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual deve constar preço, condições de pagamentos e prazo de validade;

II - Endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;

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

Art. 31. Recebida notificação a que se refere o artigo anterior, a Prefeitura poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º O decurso do prazo de 30 (trinta) dias, após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa da Prefeitura de que se pretende exercer o direito de preferência, faculta o proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado, sem prejuízo do direito da Prefeitura de exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 32. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30(trinta) dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,5% (meio por cento) do valor total da alienação.

§1º O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere este artigo.

§ 2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

SUBSEÇÃO II
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO DE COMPULSÓRIOS

Art. 33. O Executivo, na forma da lei, deverá 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 - Imposto Predial e Territorial Urbano, Progressivo no Tempo.

Art. 34. O Executivo deverá encaminhar ao Legislativo em até 180 (cento e oitenta) dias, após a aprovação desta Lei, projeto de lei específica revisando os instrumentos indutores do uso social da propriedade - a edificação, parcelamento ou utilização compulsória.

Art. 35. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados situados nas ZEIS, nas ACA - Área de controle ambiental, nas áreas urbanas consolidadas de expansão urbana, delimitadas e descritas nos mapas anexos, integrantes desta Lei.

§ 1º Consideram-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas com área igual ou superior a $360m^2$ (trezentos e sessenta metros quadrados), com o coeficiente de aproveitamento utilizado igual a zero.

§ 2º Consideram-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas com área igual ou superior a $360m^2$ (trezentos e sessenta metros quadrados), quando o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para o lote na zona onde se situam.

§ 3º Não serão considerados subutilizados ou não utilizados os imóveis localizados nas ACA- Área de controle ambiental.

§ 4º - Não serão considerados subutilizados ou não utilizados os imóveis:

I - Utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para o seu exercício, exceto estacionamentos e quadras de uso privado;

II - Situados em áreas sujeitas a enchentes de forma reincidente.

§ 5º Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos.

Art. 36. Os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados deverão ser identificados pelo Executivo no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a entrada em vigor desta Lei, e seus proprietários notificados.

§ 1º A notificação será realizada:

I - Por funcionário do órgão competente do Executivo, que deverá informar e esclarecer ao proprietário do imóvel o conteúdo da notificação, e no caso de o proprietário ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes para receber notificações,

II - Por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§ 2º A notificação deverá ser informada ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 3º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação de execução de parcelamento ou edificação.

§ 4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto, sem possibilidade de renovação de prazo, para os efeitos decorrentes da aplicação deste instrumento.

§ 5º As edificações não utilizadas deverão estar ocupadas no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação.

§ 6º A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa mortis", posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 7º Os lotes e glebas subutilizados ou não edificados não poderão sofrer desdobro e desmembramento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto de edificação.

SUBSEÇÃO III

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO

Art. 37. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos para edificação, utilização e parcelamento compulsórios, o município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, aumentadas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º As alíquotas dobrarão a cada ano, respeitando o limite máximo de 15% (quinze por cento).

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida no prazo de 05 (cinco) anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra tal obrigação.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas ao IPTU Progressivo no Tempo.

Art. 38. Decorridos os O5(cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o município poderá proceder à desapropriação do imóvel ou aplicação da cláusula resolutiva da Lei de Doação.

§ 1º No pagamento da indenização da desapropriação, desde que não haja controvérsia administrativa ou judicial, deverá ser abatido o valor do IPTU eventualmente devido referente ao imóvel desapropriado.

§ 2º O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel, visando os objetivos definidos neste Piano Diretor Participativo, no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 3º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetuado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório e os objetivos do Piano Diretor Participativo.

§ 4º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel não edificado ou não utilizado as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista nesta Lei, sem que haja qualquer tipo de suspensão ou interrupção dos prazos estabelecidos nesta Subseção em decorrência da alienação do imóvel.

SEÇÃO II
DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO DESENVOLVIMENTO URBANO
SUBSEÇÃO I
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 39. A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Art. 40. As áreas passíveis de aquisição de Outorga Onerosa são aquelas em que o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida definida no artigo 49 desta Lei.

Art. 41. Para a produção de Habitação de Interesse Social será permitida a utilização do coeficiente máximo, sem contrapartida financeira, em todo o território do Município.

Art. 42. Os recursos auferidos com a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão aplicados em ações urbanas prioritárias vinculadas aos objetivos gerais previstos no Plano Diretor Participativo.

Parágrafo único. Os recursos mencionados no "caput" deste artigo serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, em conta específica vinculada à cada ação urbana prioritária.

Art. 43. A contrapartida financeira à outorga onerosa do direito de construir será calculada do acordo com a seguinte fórmula:

00= FP x V x ACa/CAB

Onde:

OO - outorga onerosa

FP - Fator de planejamento

V - valor do metro quadrado do lote ou gleba constante da Planta Genérica de Valores - PGV

ACA - Área Construída Adicional

CAB - Coeficiente de Aproveitamento Básico

§ 1º A outorga onerosa poderá ser paga em contrapartida urbanística na forma de terrenos ou obras relacionados com as ações estabelecidas no artigo anterior, desde que o valor seja equivalente, mediante laudo emitido pelo órgão competente e aprovação do Conselho Municipal da Cidade e Meio Ambiente.

§ 2º O Fator de Planejamento será definido conforme os critérios estabelecidos no artigo 49 desta Lei.

Art. 44. Os recursos obtidos por meio da outorga onerosa do direito de construir deverão ser aplicadas em projetos de infraestrutura que visem a implantação, qualificação, adequação urbanística ou alargamento do sistema viário.

SUBSEÇÃO II

DA REQUISIÇÃO URBANÍSTICA

Art. 45. Propicia que o Poder Público promova sua atividade urbanística sobre determinadas áreas privadas, mormente no que concerne à implantação de equipamentos urbanos e ao parcelamento do solo.

§ 1º Ocorrerá um ajuste consensual entre o Poder Público e os particulares, evitando-se o caminho de força da desapropriação.

§ 2º O interessado em implementar sua atuação urbanística diretamente sobre determinados terrenos que se demonstrem importantes no contexto dos planos urbanísticos, de forma a garantir sua plena aplicação, responsabiliza-se por custear e efetuar os melhoramentos necessários.

§ 3º O investimento de que trata o parágrafo anterior será posteriormente ressarcido através da transferência, pelos proprietários, de parte desses terrenos ao Poder Público para ulterior venda, o que permite que se contemple a população de baixa renda com lotes já urbanizados.

§ 4º Aos proprietários também aproveita a requisição urbanística, posto que a urbanização de seus lotes é feita sem qualquer dispêndio financeiro, importando, ao finai, em real valorização de seu patrimônio, mesmo descontado o valor relativo aqueles transferidos ao Poder Público.

SEÇÃO III
DOS INSTRUMENTOS DE REGULAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 46. O Executivo deverá garantir a regulação de uso e ocupação do solo, assim como disciplinar o processo de construção das edificações, por meio dos seguintes instrumentos:

I - Código de parcelamento, uso e ocupação do solo;

II - Código de Obras e postura;

Art. 47. O Código de Parcelamento, uso e ocupação do solo, tem por objetivo estabelecer os usos permitidos e os parâmetros de parcelamento e ocupação do solo em todo o território do Município. Define o perímetro urbano, as categorias de uso do solo, a hierarquização do sistema viário, a classificação funcional dos corredores de transportes, os requisitos de estacionamento para uso e atividades urbanas, contém planta referente às áreas e equipamentos especiais do centro, os usos e atividades potencialmente geradoras de incômodo à vizinhança, as condições de ocupação e aproveitamento do solo nas zonas de urbanização e nas zonas especiais do centro e os requisitos para ocupação e aproveitamento nas zonas especiais de preservação do patrimônio histórico-cultural.

Parágrafo único. O Código de parcelamento, uso e ocupação do solo, em vigor, ser revisto no prazo máximo de até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, a partir do início da vigência desta Lei

Art. 48. O Código de Obras e Postura estabelece as regras para a edificação e uso do espaço público no Município. Disciplinando a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, para toda a área urbana e regulamentando normas relativas ao uso do espaço publico compreendendo os seguintes aspectos:

I - Normas relativas ao uso do espaço público;

II - Normas relativas ao espaço aéreo e à publicidade no espaço público;

III - Normas relativas ao uso do subsolo;

IV - Normas relativas ao calçamento e ordenação dos passeios e calçadas.

Parágrafo único.O Executivo deverá promover a revisão do Código de Obras e Edificações atualmente em vigor, no prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias a partir do início da vigência desta Lei.

Art. 49. O Executivo deverá promover a regularização urbanística e fundiária precários, loteamentos irregulares e clandestinos, por meio dos seguintes instrumentos:

I - Criação de zonas especiais de interesse social;

II - Concessão de direito real de uso, de acordo com o Decreto — Lei n° 271 de 28 de fevereiro de 1967;

III - Concessão de uso especial para fins de moradia, de acordo com a Medida Provisória n° 2.220 de 4 de setembro de 2001;

IV - Usucapião especial de imóvel urbano.

Art. 50. O Executivo deverá promover a regularização fundiária e urbanística das áreas delimitadas neste Plano Diretor Participativo como ZEIS - Zona Especial de Interesse Social.

§ 1º O Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios de Registro de Imóveis, das diversas instâncias governamentais, bem como dos grupos sociais envolvidos, com o objetivo de equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

SUBSEÇÃO I

DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 51. O Executivo, nos termos da Medida Provisória n° 2.220 de 4 de setembro de 2001 deverá outorgar aquele que, até 30 de julho de 2001, residia em área urbana de até 250m2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados), de propriedade pública, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia relativa à mesma área, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º Quando o direito a que se refere o "caput" deste artigo for concedido de ofício pelo Executivo, deverá ser dada prioridade aos terrenos com área de até 125 m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados).

§ 2º O Executivo deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual e coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área que cause risco à vida ou à saúde dos moradores.

§ 3º O Executivo poderá 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, nas hipóteses de:

I - Ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público;

II - Ser área destinada a projeto e obra de urbanização;

III - Ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos Ecossistemas naturais;

IV - Ser área reservada à construção de represas e obras congêneres: lagoas de retenção de águas pluviais ou Parques;

V - Ser área situada em via de comunicação.

§ 4º As intervenções previstas no parágrafo anterior deverão estar definidas no Plano Diretor Participativo ou nos demais instrumentos de gestão integrada relacionados nesta Lei.

§ 5° Para atendimento do direito previsto nos parágrafos anteriores, a moradia deverá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo, e em casos de impossibilidade, em outro local, desde que haja manifesta concordância do beneficiário.

§ 6º A concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 7º Buscar-se-á 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,

§ 8º Extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno.

§ 9º É responsabilidade do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

SUBSEÇÃO II
DA ASSESSORIA TÉCNICA, URBANÍSTICA E JURÍDICA GRATUITA

Art. 52. Cabe ao Executivo garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita a indivíduos, entidades e grupos comunitários da área 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 visando à regularização fundiária, qualificação dos assentamentos existentes e à melhoria das unidades habitacionais de interesse social.

Parágrafo único. Fica o Executivo autorizado a firmar convênios ou contratos com organizações sociais de interesse público, organizações não governamentais sem fins lucrativos, Cooperativas, Conselhos Profissionais e entidades acadêmicas e profissionais objetivando a prestação de assessoria técnica, urbanística, social e jurídica gratuita para a habitação de interesse social.

SUBSEÇÃO III
DO USUCAPIÃO ESPECIAL URBANO

Art. 53. O Executivo poderá promover Plano de Urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda e usucapiadas individual ou coletivamente por seus possuidores para fins de moradia, nos termos do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Executivo poderá oferecer assessoria jurídica gratuita a indivíduos ou entidades, grupos comunitários e movimentos da área de Habitação de Interesse Social para a viabilização do direito à usucapião especial, garantido pela Constituição da República e pelo Estatuto da Cidade.

SEÇÃO V
DOS INSTRUMENTOS AMBIENTAIS

Art. 54. O Executivo deverá garantir os objetivos estabelecidos neste Plano Diretor Participativo em relação à Política de Meio Ambiente, por meio dos seguintes instrumentos:

I - Termos de Compromisso Ambiental - TCA;
II - Termos de Ajustamento de Conduta Ambiental - TAC;
III - Estudos e Relatórios de Impacto Ambiental - EIA/RIMA;
IV - Estudos e Relatórios de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV
V - Zoneamento Ambientai.

SUBSEÇÃO I
DO CÓDIGO AMBIENTAL

Art. 55. O Código Ambiental do Município Lei 848/2014, até a presente data não regulamentado, estabelece normas sobre o meio-ambiente municipal e recursos naturais.

Parágrafo único. O Código ambiental deverá ser revisado e regulamentado em até 365 (trezentos e sessenta dias) dias após o início da vigência desta Lei, adequando-se à realidade local, as novas regras estabelecidas nesta Lei e em consonância com as Resoluções do CONAMA,

SUBSEÇÃO II
DO CÓDIGO SANITÁRIO

Art. 56. O Código sanitário devera ser elaborado pelo Município, o qual devera definir os critérios, parâmetros e normas sanitárias, em consonância com a legislação estadual e federal.

Parágrafo único. O Código sanitário devera ser submetido à aprovação do Poder Legislativo até 12 (doze) meses após o início da vigência desta Lei.

SUBSEÇÃO III
DA GESTÃO DE POLITICA MUNICIPAL DE SANEAMENTO

Art. 57. O Município institui por meio da lei 857/2014 institui a Política Municipal de manter o Meio Ambiente equilibrado buscando o desenvolvimento sustentável e fornecer diretrizes Saneamento Básico - PMSB e tem como objetivo, melhorar a qualidade de vida.

Parágrafo único. O Lei de Política de saneamento Básico do Município deverá ser submetida a revisão até 12 meses após o início da vigência desta lei complementar obedecendo critérios, parâmetros e normas sanitárias, em consonância com a legislação estadual e federal.

SUBSEÇÃO III
DA GESTÃO DO CICLO URBANO DAS ÁGUAS

Art. 58. Para efeito dessa lei são considerados componentes do ciclo urbano das águas os sistemas de drenagem de águas pluviais, o sistema de coleta de águas servidas e o sistema de abastecimento de água potável.

Art. 59. Para sua integração com a presente lei, a Política das Águas deve atender as seguintes diretrizes e objetivos:

I – Adoção de uma política permanente de conservação e melhoria da água para abastecimento;

II – Promoção do uso racional da água e combate às perdas e desperdícios;

III – Adoção de políticas de intervenção e de investimentos específicos individualizando as bacias, promovendo um desenvolvimento que considere as questões ambientais e determinando canais e reservas de risco.

IV – Informação, conscientização e fiscalização da população quanto a ligação dos ramais de água pluvial e esgoto;

V - Estímulo à manutenção de áreas permeáveis nos lotes e passeios públicos;

VI – Articulação, interação e integração com outros planos setoriais, especialmente o de circulação e transporte e o urbanístico;

VII – Distribuição espacial e socialmente eqüitativa de infra-estrutura da água;

VIII – Implantação de sistemas sustentáveis de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto e drenagem de águas pluviais nos loteamentos quando surgirem;

IX – Ampliação sempre que necessária e conservação do sistema de tratamento de resíduos líquidos;

X – Necessita ser contemplado dentro da política ambiental da Federação e do Estado para a contenção da poluição e contaminação das águas, devido à malha de riachos

XI – Buritis, que passará a ter uma secretaria de avaliação de abastecimento de água e esgoto, SAAE, organismo, que em forma de autarquia municipal com lei a ser aprimorada, deverá sofrer alteração com seu texto com urgência. Vide descrição do SAAE no Analítico;

XII – Se ocorrer o convenio com a CAERD ou SAAE deverá ser de conhecimento do município as condições da rede de distribuição que deverá sofrer reposição de bitolas de amianto para PVC. A troca visará a padronização e a obtenção de uma pressão de distribuição eqüitativa, que adicionara mais informações a secretaria de avaliação de abastecimento.

SUBSEÇÃO IV

DA GESTÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 60. A ANVISA que regimenta com suas portarias a política de resíduos em geral, como químico, sólido e liquido. Para sua integração com a presente lei, a Política de Resíduos Sólidos deve atender as seguintes diretrizes e objetivos:

I - Controle ambiental adequado nos locais de destinação final dos resíduos sólidos urbanos evitando as contaminações do solo, do ar e da água;

II – Remodelação, monitoramento e controle do sistema de transporte dos resíduos sólidos até o aterro sanitário segundo normas técnicas específicas;

III – Nos parcelamentos - grandes empreendimentos localizados nas áreas de especial interesse é de responsabilidade do empreendedor ou do condomínio a coleta de resíduos sólidos, assim como do seu

transporte até o aterro, o qual poderá criar parcerias na coleta em grupos ou terceirizados, no entanto obedecendo as normas da ANVISA;

IV – Viabilização, em longo prazo, a execução de usinas de reciclagem e compostagem próximas ao aterro sanitário;

V – Exercer projeto em parceria com empresas privadas para disposição de entulhos em pontos estratégicos da cidade e seu reaproveitamento na construção civil;

VI – Execução de projeto de reaproveitamento de material proveniente de podas de árvore como adubo; e,

VII – Efetuação de programas de educação ambiental nas escolas e nos diversos segmentos da sociedade, voltados inclusive para a questão do saneamento urbano;

VIII – A introdução do principio de coleta seletiva como medida educativa, dentro do preparo da população com medidas inovadoras e transformadoras de costumes, preparando o cidadão para uma visão futurísticas da utilização do lixo gerado;

IX - Incentivar os organismos já existentes que atuam nessa are, podendo sofrer modificações físicas e somar a projetos para a ampliação da reciclagem.

X – Usar de instrumentos de preservação, recuperação e manutenção ambiental, com a preocupação de adequar e inspecionar corretamente depósito de resíduos.

Parágrafo único. Os resíduos químicos e líquidos deverão ter sua classificação de risco e grau de contaminação e conforme a natureza estabelecida e às áreas de contato serão exigidas as medidas de controle, fluxo e destino destes, conforme regerá as normativas da ANVISA em conexão com o núcleo de controle ambiental municipal e regional.

SEÇÃO VI

DO ZONEAMENTO AMBIENTAL

Art. 61. O Município deverá, em lei específica, estabelecer zoneamento ambiental, definindo os usos e parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, específicos nas Zonas de Preservação Ambiental definidos nesta Lei.

Parágrafo único. A lei específica que disciplinar a Área de Preservação Permanente - APP, prevista no artigo referente desta Lei deverá estabelecer o seu zoneamento ambiental.

SUBSEÇÃO I

DOS TERMOS DE COMPROMISSO AMBIENTAL E DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA AMBIENTAL

Art. 62. Fica instituído o Termo de Compromisso Ambiental - TCA, documento a ser firmado entre o Poder Público e pessoas físicas ou jurídicas, resultante da negociação de contrapartidas nos casos de autorização prévia para supressão de espécies arbóreas.

§1° A supressão de espécies arbóreas somente poderá ser autorizada, mediante contrapartida, quando a área em que ocorrer a supressão não fizer parte do Sistema de Áreas Verdes do Município.

§2° As contrapartidas exigidas devem estar compatíveis com os objetivos, diretrizes e ações, estabelecidos neste Plano Diretor Participativo.

§ 3° O Termo de Compromisso Ambiental - TCA será objeto de regulamentação por ato do Executivo no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da entrada em vigor desta Lei.

Art. 63. Para o cumprimento do disposto nesta Lei, fica o órgão ambiental municipal autorizado a celebrar, com força de título executivo extrajudicial e nos termos da Lei Federal n° 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental - TAC com pessoas físicas ou jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores.

§ 1º O TAC tem por objetivo a recuperação do meio ambiente degradado, mediante a fixação de obrigações e condicionantes técnicas que deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator em relação à atividade degradante a que deu causa, de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

§ 2º As obrigações e condicionantes técnicas a serem exigidas devem estar compatíveis com os objetivos e diretrizes, estabelecidos neste Plano Diretor Participativo.

SUBSEÇÃO II
DOS RELATÓRIOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA

Art. 64. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades que utilizem recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, de acordo com a Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA n° 001/86 ou legislação que venha a sucedê-la, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, nos termos da Lei n° 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis

§ 1° A Licença Ambienta! para empreendimentos ou atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

§ 2º Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou potenciais, tenham caráter menos abrangente, o órgão ambientai municipal competente, nos termos das Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, definirá:

I - Os estudos ambientais pertinentes;

II - Os procedimentos do processo de licenciamento ambiental.

§ 3º - O estudo a ser apresentado para a solicitação da Licença Ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

I - Diagnóstico ambiental da área;

II - Descrição da ação proposta e suas alternativas;

III - Identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;

IV - Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos Impactos positivos.

§ 4º Até a aprovação de lei que defina os empreendimentos e atividades sujeitos ao licenciamento ambiental municipal, bem como os procedimentos e critérios aplicáveis, deverá ser adotada a legislação ambiental vigente.

Art. 65. Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal estarão dispensados da obtenção da Licença Ambiental referida no artigo anterior, mas estarão sujeitas à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIVI/RIV) por parte do órgão ambiental municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme dispõe o Estatuto da Cidade.

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

I - Adensamento populacional em relação ao adensamento construtivo, à contrapartida e à infra-estrutura prevista;

II - Equipamentos urbanos e comunitários;

III - Uso e ocupação do solo;

IV - Valorização imobiliária;

V - Geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - Paisagem e espaço urbanos e patrimônio natural e cultural;

VII - Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 2º Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente serão dispensados do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de vizinhança.

§ 3º A elaboração do EIVI/RIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA.

Art. 66. O Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

Art. 67. Será dada publicidade aos documentos integrantes dos EIVI/RIV e EIA/RIMA, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV será fornecida gratuitamente quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º O órgão público responsável pelo exame do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV e do Relatório de Impacto Ambiental - RIMA deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida pelos moradores da área afetada ou suas associações.

CAPÍTULO II
DO MEIO-AMBIENTE E SANEAMENTO AMBIENTAL
SEÇÃO I
DO MEIO-AMBIENTE

Art. 68. Fica instituído o Sistema de Áreas Verdes do Município de Buritis, que será composto por espaços significativos ajardinados ou arborizados existentes ou a serem criados, conforme delimitado e descrito no mapa de Meio Ambiente, integrante desta Lei.

Art. 69. As áreas verdes do Município são necessárias à manutenção da qualidade ambiental urbana e a constituição de um Sistema de Áreas Verdes tem como objetivos:

I- Preservar e recuperar as áreas verdes existentes;

II - Ampliar as áreas verdes e arborizadas;

III - Aumentar as área permeáveis;

IV - Combater as enchentes e aos alagamentos;

V - Diminuir as ilhas de calor;

VI - Melhorar a qualidade do ar;

VII- Melhorar a qualidade ambiental, da paisagem e espaço urbanos.

Art. 70. Os imóveis pertencentes ao Sistema de Áreas Verdes somente poderão alterar a destinação da parte considerada área verde com autorização específica do órgão municipal competente.

Parágrafo único. No caso da autorização prevista no "caput" deste artigo, o órgão municipal somente poderá concedê-la em casos excepcionais e se for assumido pelo proprietário do imóvel o compromisso de compensação ambiental compatível com a área suprimida.

Art. 71. As áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município serão classificadas em:

I - Unidades de conservação;

II - Parques públicos;

III - Praças e jardins;

IV - Áreas ajardinadas e arborizadas de equipamentos públicos e do sistema viário;

V - Caminhos verdes;

VI - Cemitérios;

VII - Áreas com vegetação significativa de imóveis particulares;

VIII - Chácaras, sítios e clubes;

IX - Áreas situadas nas áreas de Uso Residencial - (R);

X - Áreas particulares que, por lei, ou por solicitação do proprietário, passem a integrar o Sistema de Áreas Verdes;

XI - Áreas de Preservação Permanente.

Art. 72. Dentre as áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes, são prioritárias e cumprem um papel estratégico para a estruturação urbana e ordenamento do território, constituem-se:

I - Áreas de Preservação Permanente -APP;

II - Centro temático de referência de educação ambiental;

III - Os caminhos verdes;

IV - Os equipamentos sociais integrantes do Sistema de Áreas Verdes.

Art. 73. A implantação das áreas Aeras de Controle Ambiental e Áreas de Preservação Permanente deverá ser acompanhada pelos seguintes procedimentos:

I - As áreas situadas nas Áreas de Preservação Permanente - APP, ocupadas irregularmente por outras atividades que não possam ser caracterizadas como assentamentos precários de baixa renda e que provoquem danos irreversíveis ao meio ambiente ou que sejam indispensáveis para a implantação do Sistema de Áreas Verdes, deverão ser objeto de ações judiciais voltadas ao desfazimento ou demolição, sendo vetada a assinatura de TAC;

II - As matas ciliares deverão ser recuperadas e recompostas, protegendo-se nascentes e cursos de água.

§ 1º O órgão responsável pelo meio ambiente municipal deverá ser estruturado com profissionais que detenham conhecimento e formação técnica inerente, bem como a criação de um sistema de fiscalização especial, com monitoramento periódico e

participação da comunidade para impedir novas ocupações ou a ampliação das áreas ocupadas nessas faixas.

§ 2º Nas demais Áreas de Preservação Permanente - APPs, não definidas no "caput" deste artigo, ocupadas por assentamentos irregulares de baixa renda e por outras construções irregulares, deverão ser firmados Termos de Ajustamento de Conduta Ambiental - TACs, que busquem soluções que minimizem os danos ambientais, respeitando-se o estabelecido neste artigo.

Art. 74. Os caminhos verdes são faixas arborizadas a serem implantadas prioritariamente ao longo das vias, em forma de canteiros centrais.

Art. 75. Deverá ser estimulada a arborização da cidade, incluindo vias, equipamentos, espaços públicos e terrenos particulares, inclusive com a distribuição de mudas.

§ 1º Na arborização da cidade, deverá ser incentivada a utilização de espécies nativas da região.

§ 2º Os terrenos ocupados por estacionamentos, com área superior a 300 m^2, deverão ser arborizados na proporção de uma unidade arbórea para cada 50m^2.

Art. 76. Para a manutenção e ampliação das áreas verdes existentes, o Município deverá implementar as seguintes ações:

I - Implantar praças e áreas verdes públicas nos bairros em que elas não existam;

II - Manter, recuperar e equipar as praças e áreas verdes públicas existentes;

III - Realizar parcerias com o setor privado para estimular a apropriação e conservação das áreas verdes e espaços de lazer.

Art. 77. O estímulo à preservação da vegetação nas áreas particulares integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município poderá ser feito por meio da

Transferência de Potencial Construtivo e por incentivos fiscais diferenciados de acordo com as características de cada área, a serem definidos em lei específica.

Art. 78. Nas áreas verdes públicas ou particulares, integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município que já estejam em desacordo com as condições estabelecidas nesta Lei não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes.

Parágrafo único. Ficam excetuadas das restrições do "caput" deste artigo as excepcionalidades de interesse público e de regularização da ocupação por meio de projetos habitacionais de interesse social.

Art. 79. O Poder Executivo deverá regulamentar o Sistema de Áreas Verdes no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da entrada em vigor desta Lei.

Art. 80. Serão implementadas pelo Executivo as condições técnicas e físicas para que o Município mantenha a gestão do licenciamento ambiental, de acordo com as diretrizes do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA e da legislação ambiental estadual.

Art. 81. As ações relativas à preservação ambiental do Município de Buritis, além das descritas nos artigos anteriores, tem como finalidade preservar os cursos de água inseridos nos perímetros dos núcleos urbanos, como uma necessidade decorrente do uso inadequado, das ocupações irregulares e atendimento à legislação ambiental.

§ 1° Tem como finalidade também preservar a qualidade do ar comprometida pela poluição gerada por indústrias, em especiais as decorrentes das atividades de carvoarias e madeireiras.

§ 2° Por fim, implementar ações de saneamento ambiental, com tratamento de água, resíduos sólidos e drenagem pluvial.

Art. 82. Para que ocorra efetivo controle e fiscalização sobre o meio ambiente do município, deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

I - Regularização ambiental, fundiária e urbanística nas áreas de entorno dos cursos de água, dentro do perímetro urbano;

II - Estabelecer prazos para elaboração do Plano Municipal de Saneamento Ambiental;

III - Estabelecer solução imediata para disposição dos resíduos sólidos domésticos, industriais e hospitalares e tratamento para os efluentes das edificações nas áreas comerciais;

IV - Preservação ambiental das chácaras que compõem o cinturão de produção de alimentos e o projeto hortifrutigranjeiro.

V - Definir áreas de controle ambiental para controle da poluição sonora e atmosférica nas áreas industriais inseridas próximas a ocupações residenciais;

VI - Criar centro de referência de educação ambiental

Art. 83. Para obediência às diretrizes previstas no artigo 80, deverão ser implementadas as seguintes ações:

I - Promover a reabilitação dos cursos de água no perímetro urbano e a urbanização devida para uso coletivo;

II - Efetuar levantamento de ocupações das APP;

III - Promover educação ambiental;

IV - Recuperar e preservar as matas ciliares, com ações de contenção a erosão e assoreamento;

V -Estabelecer para as atuais áreas industriais, como áreas de controle ambiental - ACA, com critérios de convivência, controle sobre a poluição atmosférica e sonora, previstos no Código Ambiental.Essas áreas serão descritas no capítulo II, seção IV, desta Lei;

VI - Elaborar programa para estabelecer critérios de convivência e penalidades, fazendo constar no Código Ambiental;

VII - Transferir as carvoarias para fora do perímetro urbano, com critérios de locação estabelecidos no Código Ambiental;

VIII - Incentivar o aproveitamento dos resíduos de madeira;

IX - Criar o centro de referência de educação ambiental,

X - Regulamentar e fiscalizar de forma complementar ao órgão ambiental estadual a emissão de substâncias poluentes;

XI - Estimular o uso de combustíveis de energia limpa nos veículos, principalmente nos utilizados para transporte coletivo;

XII - As empresas de grande potencial poluidor, mesmo estabelecidas em áreas não industriais, deverão obedecer as normas estabelecidas no Código Ambiental para as ACA.

Art. 84. A recuperação e proteção ambientai das bacias hidrográficas do município, deverão garantir a manutenção dos recursos hídricos com qualidade, para toda a região que a bacia abrange.

§ 1° Para essa recuperação serão executadas as seguintes ações:

I - Fiscalizar, orientar e capacitar os moradores das margens dos Rios;

II - Utilizar o inventário das nascentes já efetuado pelo município, para criar parcerias de manutenção dos Rios e afluentes com os municípios vizinhos;

III - Recuperar e preservar as matas ciliares, com ações de contenção a erosão e assoreamento.

IV - Trabalhar em consonância com os órgãos estaduais e federais no sentido de controlar e fiscalizar as áreas de mineração, evitando-se após a exaustão da mina, o abandono da área sem a devida recuperação e destinação para outros fins, como o aproveitamento turístico da região dos garimpos que apresentam este potencial.

Parágrafo único. O Executivo deverá criar um cadastro de áreas degradadas para que possa ser estabelecido um plano de recuperação dessas áreas e o controle de novos usos.

SUBSEÇÃO I

DO SELO AMBIENTAL

Art. 85. Visando credenciar as empresas atuantes e responsáveis ambientalmente, fica criado o "Selo Verde de Buritis", para certificação anual dos empreendedores que se destacarem em ações de preservação do meio-ambiente.

Parágrafo único. A Secretaria responsável pelo meio-ambiente do município, deverá elaborar as normas relativas ao credenciamento de certificadoras e regulamentos do Selo, para inserção no Código Ambiental.

SEÇÃO II

DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 86. Para o alcance dos objetivos em relação ao saneamento básico, deverão ser implementadas ainda as seguintes ações:

I - Estimular através de campanhas educativas aos moradores de domicílios não interligados ao sistema de abastecimento de água a se integrarem à rede de água;

II - 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 pelo sistema;

III - Garantir a aplicação da taxa social de uso da água tratada;

IV - Estabelecer prazo de 06 (seis) meses a partir da vigência desta Lei, para que a Companhia de início aos serviços de esgotamento sanitário da cidade, sob pena de perda da concessão;

Art. 87. Para o alcance dos objetivos em relação à drenagem, deverão ser implementadas as seguintes ações:

I - Implantar em todas as ações de pavimentação asfáltica os projetos de drenagem e de micro-Drenagem, de acordo com as bacias hidrográficas definidas, a partir da vigência desta Lei;

II - Utilizar preferencialmente materiais permeáveis na pavimentação de vias e calçadas;

III - Proibir a execução de pavimentação de vias públicas ou privadas sem as respectivas drenagens pluviais.

Art. 88. Os objetivos da política para os resíduos sólidos deverão ser alcançados com a implementação das seguintes ações:

I - Implantar a Gestão Integrada dos Resíduos Sólidos, com instalação de aterro sanitário, coleta seletiva e coletas especiais de baterias, pilhas, pneus e lâmpadas de mercúrio, tratamento diferenciado de resíduos de serviço de saúde e usinas de reciclagem;

II - Fiscalizar a disposição inadequada do lixo;

III - Promover educação ambiental, especialmente no que concerne ao manejo de resíduos sólidos e à coleta seletiva de lixo;

IV - Implantar usina de reciclagem de entulho da construção civil;

V - Recuperar a área do lixão;

VI - Estabelecer que as áreas vizinhas à área onde está identificada como implantação do aterro sanitário e ou área de transbordo estarão sob o direito de preempção por parte do Município.

CAPÍTULO III
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 89. As áreas irregulares da cidade, independentes de serem públicas ou privadas, deverão ser objeto de parcerias entre a Prefeitura Municipal, Ministério Público e outras entidades parceiras, sob coordenação da Secretaria de Planejamento, através do setor fundiário, para regularização com tratamento de prioridade administrativa.

Art. 90. No processo de regularização fundiária deve ser garantida a participação da sociedade civil legítima e reconhecida

Art. 91. Os trabalhos serão desenvolvidos através de procedimentos formais, escrito, intitulado Plano de Regularização Fundiária.

Art. 92. O Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável deverá ser desenvolvido conforme as seguintes diretrizes:

I - Levantamento da situação fundiária do Município, identificando assentamentos informais, utilizando os dados do cadastro multifinalitário em execução no Município, informando a dominialidade, utilizando como parâmetro a legislação urbanística e jurídica vigente em âmbito municipal, estadual ou federal, que interfiram diretamente na regularização fundiária;

II – Nomeação de comissão para coordenar, instruir e desenvolver o Plano;

III – Elaboração de Planos de controle Ambiental. Quando for o caso;

IV – Elencar exigência de medidas mitigatórias urbanísticas e ambientais, a fim de dar soluções a situações especiais;

V – Identificar áreas urbanas vazias e/ou subutilizadas;

CAPITULO IV
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 93. O Poder Executivo Municipal poderá receber por transferência, imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel.

§ 1º A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 2º O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo, 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, excluídos expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 4º 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.

CAPITULO V
DA SEGURANÇA PUBLICA E MOBILIDADE

SEÇÃO I
DA SEGURANÇA PUBLICA E DEFESA CIVIL

Art. 94. A política municipal de segurança pública e defesa civil tem como objetivo desenvolver e implantar ações que promovam a proteção do cidadão, articulando e integrando os organismos governamentais e a sociedade, para organizar e ampliar a capacidade de preservação da ordem pública e da garantia da defesa das pessoas e do patrimônio.

Art. 95. A política municipal de segurança pública e defesa civil tem como diretrizes:

I - Apoio às entidades e órgãos públicos que objetivem organizar e ampliar a capacidade de defesa da comunidade;

II - Promoção da sinalização das vias públicas e da educação do trânsito;

II - Promoção de campanhas para conscientização da população de ações que visem à defesa e proteção do cidadão;

III - Apoio para viabilizar o trabalho desenvolvido pelo Corpo de Bombeiros na região, e poderá pleitear uma unidade local;

IV – Apoiar e fortalecer a Guarda Municipal e o Conselho de Segurança Comunitária;

V - Fomentar a instalação de hidrantes em pontos estratégicos da cidade, para viabilizar o atendimento de sinistros;

VI - Restringir a venda de bebidas alcoólicas e outros produtos prejudiciais à saúde, no perímetro escolar, no horário e dias letivo, considerado este como sendo um raio de 100 (cem) metros da extensão da unidade escolar;

VII - Instalação de monitoramento por câmera nas ruas e logradouros públicos, mediante a aprovação da população, através de prévia consulta;

VIII - Promover ações junto às instituições estaduais e municipais, visando o aprimoramento técnico profissional dos policiais militares, civis, quando da criação da guarda municipal comunitária, bombeiros militar e vigilante municipais, através da promoção de cursos e instruções para o aprimoramento profissional;

IX - Desenvolver ações integradas de prevenção entre os diversos órgãos de segurança, objetivando a redução da criminalidade e insegurança pública.

CAPÍTULO VI

DA LOCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS SOCIAIS

Art. 96. Para sua integração com a presente lei, a Política de Provimento de Serviços e Equipamentos Sociais deve atender às seguintes diretrizes e objetivos:

I – Distribuição socialmente eqüitativa e especialmente equilibrada;

II – Compatibilização da implantação e manutenção com as diretrizes e estratégias gerais do planejamento;

III – Facilitação do acesso aos serviços sociais através da concentração regional dos mesmos;

IV – Implantação de equipamentos na área central e de maiores densidades populacionais, e que apresentarem carência destes serviços, sendo a implantação decorrera após uma reavaliação das necessidades tecnicamente embasada estabelecendo um fluxograma resolutivo e planejado;

V – Superação das barreiras arquitetônicas que dificultem o acesso dos deficientes físicos aos equipamentos;

VI – Instrumentos facilitadores:

a) Sinalização de transito;

b) Sinalização de orientação e placas;

c) Estudo para fluxo facilitador de veículos e pedestres;

d) Redistribuição dos serviços assistenciais – visando acesso facilitado aos cidadãos, em especial os de áreas de especial interesse;

e) Instrumentos de conexão poderão ser desenvolvidos para os conjuntos habitacionais, núcleos habitacionais, e pré-industriais.

Parágrafo único. Os instrumentos de conexão facilitados à acessos, reestudos urbanísticos para acessos e transferências, ou criação de órgãos assistenciais para as populações de especial interesse.

CAPÍTULO VII

DAS DIRETRIZES SETORIAIS

Art. 97. São consideradas diretrizes setoriais e complementares ao desenvolvimento urbano as apresentadas no processo participativo de elaboração do Plano Diretor Participativo como temas, também prioritárias, no que se refere ao desenvolvimento econômico e social, que promovam a melhoria da qualidade de vida dos munícipes conjuntamente integradas ao Desenvolvimento Urbano.

§ 1º Essas diretrizes se referem: Educação, Saúde, Esportes, Cultura, Turismo, Desenvolvimento Econômico e Políticas para a juventude.

§ 2° As diretrizes e propostas decorrentes dos referidos temas, estão contidas nos anexos deste plano, e por conseguinte são ações setoriais para execução pelos órgãos competentes, bem como deverão ser inseridas nos devidos Planos Municipais.

SEÇÃO I

DA EDUCAÇÃO

Art. 98. Ficam definidas as ações relativas à Educação Municipal:

I - Firmar parcerias e convênios com universidades públicas e particulares, para implantação de cursos que atendam a demanda e ao perfil econômico do município;

II - Articular a política educacional de educação integral e/ou tempo integral ao conjunto de políticas públicas municipais, compreendendo o indivíduo enquanto ser integral, com vistas à inclusão social e cultural, com eqüidade;

III - Promover a expansão (construção, reforma, ampliação otimizada dos prédios, prevendo a possibilidade de crescimento vertical) e a manutenção (equipamentos e mobiliários) da rede pública de ensino, de forma a atender a demanda,, garantindo educação básica com qualidade

em todas as escolas da área rural e urbana do Sistema Municipal de Ensino;

IV - Proporcionar condições adequadas aos alunos que necessitam de cuidados educacionais especiais na rede municipal de ensino;

V - Promover e participar de iniciativas e programas voltados à erradicação do analfabetismo e à melhoria da escolaridade da população;

VI - Promover programas de inclusão digital;

VI - Implantar políticas públicas específicas para uma educação de qualidade no campo, tendo em vista garantir a permanência do homem no meio rural;

VII - Implantar nas escolas municipais atividades interdisciplinares que levem os alunos a pensar a cidade e o território, tomando por base a metodologia participativa e o conteúdo do presente Plano Diretor;

VIII - Garantir a capacitação continuada dos trabalhadores em Educação.

SEÇÃO II
DA SAÚDE

Art. 99. Ficam definidas as ações relativas à Saúde Municipal:

I - Assegurar que as Unidades básicas de Saúdes ofereçam condições de atendimento aos seus usuários conforme as exigências do SUS;

II - Prover a Rede Pública de Saúde de equipamentos, veículos, espaço físico, bem como de profissionais capacitados sobre tudo nas diversas especialidades médicas, garantindo a capacitação continuada dos Agentes envolvidos, a fim de oferecer a resolução
das questões apresentadas nos serviços de saúde a toda a população;

III - Garantir o atendimento das demandas de saúde em âmbito regional em condições satisfatórias de atendimento a recuperação da saúde e bem estar físico e mental da coletividade;

IV - Atender com medicamentos todas as necessidades relacionadas ao tratamento da saúde hospitalar e ambulatorial, garantindo os bons resultados de suas aplicações;

V - Prover de todos os meios a viabilização de execução dos Programas de Saúde implantados pelo Governo Federal;

VI - Assegurar a quantidade e qualidade necessária de profissionais em todas as áreas de atendimentos da Secretaria Municipal da Saúde;

VII - Oportunizar os serviços de saúde à população residente nas áreas rurais e comunidades distantes;

VIII - Garantir e ampliar o atendimento de saúde diferenciado ambulatorial e hospitalar para as comunidades dos núcleos de extensão urbana e aglomerados rurais;

IX - Garantir e melhorar o atendimento médico nas comunidades dos bairros que não possuem atendimento localizado;

X - Implantar um Centro de Educação em Saúde para o desenvolvimento das atividades no Núcleo Interinstitucional de educação em saúde -NIESSUS;

XI - Implementar e promover Programas de Prevenção contra o consumo de bebidas alcoólicas e cigarros;

XII - Assegurar o atendimento médico, hospitalar domiciliar aos pacientes vinculados ao Hospital Referenciado;

XIII - Contribuir para a melhoria contínua das atividades executadas pela unidade local do Corpo de Bombeiros, quanto ao atendimento à população nas questões de emergência e urgências de saúde.

SEÇÃO III
DO ESPORTE E LAZER

Artigo 100. Ficam definidas as ações relativas ao Esporte e Lazer Municipal:

I - Criar espaços estruturados para atender a população em suas necessidades, vocações esportivas e de lazer, nos bairros distantes do setor institucional;

II - Construir instalações desportivas tecnicamente estruturadas para atender à população, nas mais diversas modalidades esportivas no setor institucional, nos espaços destinados ao lazer;

III - Promover a manutenção, a reforma e a ampliação dos espaços esportivos existentes.

SEÇÃO IV
DA CULTURA

Art. 101. Ficam definidas as ações relativas à Cultura Municipal:

I - Estimular, incentivar e promover eventos artísticos-culturais e outras atividades ligadas à cultura, que venham contribuir com o desenvolvimento sócio-econômico-cultural do município;

II - Criar espaços, tecnicamente estruturados, para atender a população em suas necessidades e vocações culturais;

III - Simular e promover o resgate da presença permanente da produção imaginária e arquitetônica como garantia da revisão e re-apropriação dos valores de cidadania no curso da história de Buritis, na gestão de patrimônio documental público e privado, na política museológica, na política de preservação patrimonial, histórica, artística, arqueológica e cultural;

IV - Valorizar o potencial artístico e cultural do nosso município.

SEÇÃO V
DO TURISMO

Art. 102. Ficam definidas as ações relativas ao Turismo Municipal:

I - Criar uma infra-estrutura para os locais de visitação pública, tanto para atrativos naturais como culturais;

II - Criar uma política de desenvolvimento integrado e sustentável do Turismo, com programas e incentivos para as Atividades turísticas, melhorando inclusive a receptividade turística da cidade;

III - Revitalizar a estrutura física da Rodoviária Municipal;

IV - Fica instituído como Pólo Turístico Urbano, devendo a Administração buscar recursos, tanto de parcerias públicas como privadas, para desenvolvimento de projeto turístico e cultural envolvendo a comunidade local.

SEÇÃO VI

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 103. Ficam definidas as diretrizes relativas ao Desenvolvimento Econômico Municipal:

I - Promover ações conjuntas com órgãos de ATER (Associação Técnica de Extensão Rural) e cooperativas de Assistência Técnica;

II - Fortalecer os produtores de grãos com incentivos à recuperação de áreas degradadas;

III - Desenvolver ações para aproveitamento das sobras de madeiras, evitando desperdícios;

IV - Promover ações junto às comunidades para o desenvolvimento de APL (arranjos produtivos locais), bem como implantar a economia solidária nas famílias de baixa renda;

V - Desenvolver ações conjuntas com órgãos e associações rurais do município, com capacitações e tecnologias adequadas;

VI - Ações que contemplem o desenvolvimento dos pólos já existentes e criação da zona industrial nas margens das Rodovias e estradas vicinais facilitando o escoamento da produção;

VII - Desenvolver mecanismos de gestão participativa, capacitação em comercialização e definição de plano de safra municipal, promover a geração de renda a partir de produtos de origem agropecuária e outros;

VIII - Apoiar a criação de cooperativas de produtores, bem como a produção solidária, através de capacitação para a diversificação da produção com produtos alternativos e fabricação de artesanatos, biojóias e outros;

IX - Proceder ao levantamento da produção agrícola do município, coletando dados e realizando levantamentos das demais informações do setor,

objeto do planejamento estratégico;

X - Desenvolver programa de capacitação continuada, visando formar maior número possível de beneficiadores de gemas, bem como de artesãos, com a finalidade de agregar valor à produção mineral do município;

XI - Desenvolver programas de incentivos para a industrialização, com vistas ao aproveitamento de grande potencial econômico que representa o produto, em virtude da existência de grande ocorrência mineral;

XII - Desenvolver planos e criar facilidades para melhorar o atendimento aos micros e pequenos empresários, promovendo a inclusão econômica e social de populações empreendedoras aos carentes;

XIII - Divulgar e oferecer os incentivos fiscais existentes;

XIV - Atender aos pedidos de doação de lotes industriais para instalação de empreendimentos capazes de contribuir com o desenvolvimento do Município, submetendo-os ao Poder Legislativo;

XV - Desenvolver ações que possibilitem a inclusão de pessoas portadoras de necessidades especiais, de forma a gerar emprego e renda, com variadas opções de trabalho.

SEÇÃO I
DAS POLÍTICAS PARA A JUVENTUDE

Art. 104. Ficam definidas as ações relativas às Políticas para a Juventude Municipal:

I - Instituir, estimular, incentivar, integrar, promover e desenvolver políticas públicas para a juventude, que venham contribuir com desenvolvimento da inclusão sócio-econômico-cultural;

II – Implantar os programas, entre outros: Programa de desenvolvimento artístico cultural, Programa de desenvolvimento esportivo, Programa de inclusão digital, Programa de capacitação profissional, de iniciação ao trabalho e intermediação ao emprego.

SEÇÃO II

DA REGULAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 105. O novo zoneamento municipal foi elaborado considerando que a zona de expansão urbana passa a integrar a zona urbana, com perímetro contendo:

I - Área urbana consolidada;

II - Área urbana em expansão.

Art. 106. A Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Município nº 408 de 11 de Setembro de 2008 deverá ser revista no prazo de 01 (um) anos a partir do inicio de vigência desta lei.

Art. 107. Para melhor visualização do uso e ocupação do solo, serão estabelecidas seu uso e ocupação por região, com as seguintes definições, por categoria de uso:

I- Uso residencial (R) - Residências uni e multi-familiares, térreas e sobrados, condomínios, loteamentos e prédios verticais até 4 andares (térreo mais 3 pavimentes);

II- Uso residencial e serviços (RS) - Permitida utilização, além das residências, a utilização de serviços cuja utilização seja a de prestação de serviços de autônomos, instituições religiosas, profissionais liberais e similares, e não causem transtorno, não produzam poluição, vibração e ruídos de quaisquer espécies, bem como grande intensidade de tráfego de veículos que não sejam de passeio;

III - Uso comercial leve (CL) - Estabelecimentos comerciais e religiosos que não produzam ruídos, poluição, tráfego intenso de veículos pesados e/ou comerciais (caminhões, ônibus, caminhonetes, vans e similares);

IV- Uso comercial especial (CE) - Estabelecimento comercial de grande porte, tal como de uso para varejo, atacado, entrepostos, distribuidores, bem como estabelecimentos com altos índices de ruídos, tráfego de veículos comerciais e pesados e similares;

V - Uso industrial leve (IL) - Estabelecimentos com alto índice de flexibilidade de adequação de utilização a não industrial no que se refere a sua ocupação do solo no lote, acessos, tráfego de veículos, serviços urbanos, ruídos, vibrações e poluição de quaisquer espécie;

VI - Uso industrial pesado (IP) - Estabelecimentos industriais que exijam padrões específicos quanto a sua ocupação do lote, acessos, tráfego de veículos, serviços urbanos, ruídos, vibrações e poluições, bem como quanto a saúde e segurança, fauna e flora do seu entorno e/ou região;

VII - Institucional (IT) - Instalações ou estabelecimentos destinados á educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso, administração publica, monumentos históricos, mananciais de água, área de valor estratégico para segurança pública e valor paisagístico

especial, que impliquem em grande concentração de pessoas, veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais;

VIII - Uso comunitário (UC) - Estabelecimentos de uso da comunidade, associações, segurança, saúde, educação;

IX - Uso recreativo (UR) - Estabelecimentos com atividades voltadas a recreação;

X - Uso para chácaras (CH) - Pequenas propriedades com características rurais, ocupadas para lazer e agricultura familiar;

XI - Área para implantação de Antenas de Telefonia - Deverão ser isolados por perímetro urbano, em área previamente, devendo ser autorizada e avaliada pela Engenharia Municipal.

Parágrafo único. As antenas já instaladas deverão ser transferidas, como um acordo junto ao Poder Público e após avaliação e prazo estabelecido pelo Setor fundiário para área própria, visando o bem estar da comunidade, já que não existe estudo cientifico atual que possa afirmar sobre a extensão de suas ações em relação á saúde dos cidadãos, mas todos apontam que devemos tomar medidas preventivas.

SEÇÃO II
DAS ZONAS DE CENTRALIDADES

Art. 108. As zonas de centralidades são porções do território do Município caracterizadas e com potencialidade para mistura de usos comerciais, classificadas neste Plano Diretor como Uso comercial leve (CL), não sendo permitidos os usos para comercial especial (CE) ou qualquer outro tipo de atividade.

Art. 109. As centralidades, ou CL, deverão sofrer a adequação de parâmetros no Código de Obras e Posturas do Município.

Parágrafo único. As centralidades deverão ser objeto de estudo para a inserção no Código de Obras e Posturas do Município.

SEÇÃO III
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 110. As zonas especiais de interesse social - ZEIS são porções do território destinadas à recuperação urbanística, regularização de assentamentos precários e produção de habitação de interesse social, destinadas à população de baixa renda.

§ 1º As Zonas Especiais de Interesse Social ficam divididas em ZEIS 1 e ZEIS 2.

§ 2º Para a ZEIS, onde serão efetuadas as regularizações fundiárias e recuperações urbanísticas, ficam definidas as áreas já consolidadas.

§ 3° As ZEIS de número 2 são aquela onde serão autorizados novos assentamentos urbanos, observando a diretrizes estabelecidas no neste Plano Diretor.

SEÇÃO IV
DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Art. 111. Ficam estabelecidas as áreas de preservação permanente do Município, as quais terão definidas a sua regulação de uso e controle através do Código Ambiental a ser revisado no prazo de 12 meses, após vigência desta lei.

§1° Todas as faixas marginais dos Rios, no seu nível mais alto, sendo estabelecido a largura mínima de preservação:

I - De 30 (trinta) metros para os cursos de água de menos de 10 (dez) metros de largura;

II - De 50 (cinqüenta) metros para os cursos de água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinqüenta) metros de largura;

III - De 100 (cem) metros para os cursos de água que tenham de 50 (cinqüenta) a 200 (duzentos) metros de largura.

§ 2° Todas as faixas marginais das lagoas ou reservatórios de águas naturais ou artificiais, desde o seu nível mais alto, medindo horizontalmente em faixa marginal, com largura mínima de:

I - De 30 (trinta) metros para os que estejam situados em áreas urbanas;

II - De 100 (cem) metros para os que estejam em áreas rurais, exceto os corpos de água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;

III - De 100 (cem) metros para as represas;

IV - Nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos de água", qualquer que seja sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura;

V - Nas encostas ou partes destas, com declividade superior a 45° (quarenta e cinco graus), equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive.

§ 4º As áreas de várzeas de inundação ou planície de inundação, áreas de marginais a cursos de aguas sujeitas a inundações e enchentes periódicas;

§ 5º As áreas de morros quando declarados pela Defesa civil ou órgão competente como riscos suscetíveis de desmoronamento, deslizamentos e erosão mesmo com declividade inferior a 45° (quarenta e cinco graus).

§ 6º áreas urbanas ocupadas a mais de 5 anos, poderão ser objetos de redução da Área de Preservação Permanente – APP, para até 15 metros, para faixas marginal para os cursos de água de menos de 10 metros de largura a para um raio de até 30 metros de faixa marginal nas áreas de entorno de nascentes, desde seja apresentado um Plano de Regularização Sustentável, aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente ou órgão competente, conforme art. 9º, inciso VI, da Resolução CONAMA 369/2006.

§ 7º áreas ocupadas a mais de 5 anos quando da vigência desta lei, em locais canalizados ou viabilizadas por outro meio de contenção capazes de promover a segurança necessária e não caracterizada por nascentes, que perderam a característica de área de preservação ambiental desde que não ofereçam riscos permanentes, poderão ser regularizadas e edificadas considerando o padrão de segurança e estudo de viabilidade do solo, respeitando uma margem não inferior a 5 (cinco) metros da margem do canal, desde que estas permaneçam como logradouros públicas voltado a urbanização.

SEÇÃO V
DAS ÁREAS DE CONTROLE AMBIENTAL

Art. 112. Ficam criadas as áreas de controle ambiental com atividades não residenciais, 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.

§ 1º As áreas industriais que não estejam no perímetro das Áreas de Controle Ambiental - ACAS, também deverão obedecer às mesmas regras estabelecidas para essas no Código Ambiental.

TÍTULO III
DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE

Art. 113. As Áreas de Especial Interesse, de acordo com as suas características, devem ser classificados como:

I – Área de Especial Interesse Ambiental, constituindo-se naquela necessária à manutenção ou recuperação de recursos naturais e paisagísticos bem como a que apresente riscos à segurança e ao assentamento humano, sendo consideradas como áreas de conservação e sujeitas a parâmetros urbanísticos e/ou de manejo de solo

determinados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano junto com a gestão municipal, de

forma coerente a cada área e à legislação federal, estadual e municipal pertinentes;

II – Área de Especial Interesse Urbanístico, constituindo-se naquela que demande tratamento urbanístico próprio por sua expressão ou ainda por ser área degradada, demandando a sua reestruturação urbana, sendo essas áreas regidas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano junto com a gestão municipal;

III – Área de Especial Interesse Histórico, constituindo-se pelo conjunto urbano com interesse de tratamento especial, por ser ponto de referência da paisagem enquanto testemunho da história local ou regional, devendo qualquer modificação seja ela reforma, ampliação ou demolição, numa Área de Especial Interesse Histórico, fica sujeita a aprovação prévia do órgão Municipal competente junto com a gestão municipal;

IV – Área de Especial Interesse para Utilização Pública, constituindo-se naquelas que forem necessárias para a instalação desses equipamentos urbanos e sociais;

V – Área de Especial Interesse Social, constituindo-se na área que por suas características seja destinada à habitação da população de baixa renda, tal como:

a) A área ocupada por assentamentos habitacionais de população de baixa renda onde houver o interesse de regularização jurídica da posse da terra, a sua integração à estrutura urbana e a melhoria das condições de moradia;

b) O terreno ou gleba não edificados sub-utilizados ou não utilizados, necessários à implantação de programas habitacionais para a população de baixa renda.

§ 1º Os parâmetros para classificar a população como de baixa renda, levarão em conta índices como o desenvolvimento humano, nível salarial per capita e outros a serem normatizados posteriormente por estudos técnicos e anuência do Executivo e Legislativo.

§ 2º A lei municipal estabelecerá os parâmetros para a conceituação da população de baixa renda.

§ 3º Os parâmetros urbanísticos e a regularização das Áreas de Especial Interesse Social são determinados e executados pela Administração Municipal por meio de seu órgão competente.

§ 4º Característica impar da área destinada a indústria se conter área de especial interesse social, devendo ser remetido a lei de uso e ocupação do solo.

Art. 114. Ficam definidas como Áreas de Especial Interesse as definidas a seguir.

I - Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIA):

a) AEIA.01 – constituem-se nas faixas de proteção de fundo de vale, abrangendo uma largura total de 100 metros, sendo 50 metros de cada margem dos rios. Essas faixas são reservadas para constituição da mata ciliar, sendo as áreas de mata ali existentes devem ser preservadas e as demais áreas devem ser reflorestadas com espécies nativas;

b) AEIA.02 - constitui-se na área de proteção sanitária da Estação de Tratamento de Esgoto, envolvendo um raio de 1000 metros de distância desses equipamentos, não sendo permitido nessas áreas parcelamento do solo em lotes inferiores a 5000 m² e os usos permitidos são de habitações isoladas e de práticas agropecuárias;

c) AEIA.03 – constitui-se na área de proteção sanitária do Aterro Sanitário, envolvendo um raio de 1000 metros de distância desses equipamentos, não sendo permitido nessas áreas parcelamento do solo em lotes inferiores a 5000 m² e os usos permitidos são de habitações isoladas e de práticas agropecuárias.

II - Áreas de Especial Interesse Urbanístico (AEIU):

a) AEIU.01 – são as vias urbanas e áreas adjacentes destinadas à adaptação do sistema viário existente com a lei do Sistema Viário, incidindo sobre estas áreas os instrumentos "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas".

b) AEIU.02 – são as áreas destinadas a expansão do sistema viário conforme proposto na Lei do Sistema Viário. Estas vias devem ser previstas nos novos parcelamentos, incidindo sobre estas áreas os instrumentos "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas".

c) AEIU.03 – são as áreas previstas para formação de marginais à via de acesso ao município, incidindo sobre estas áreas os instrumentos "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas".

d) AEIU.05 – são as áreas destinadas a Via Sanitária, conforme proposto na Lei do Sistema Viário. Esta via deve ser prevista nos novos parcelamentos, incidindo sobre estas áreas os instrumentos "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas".

e) AEIU.06 - Pronto Socorro e Centro de Saúde e quando da existência de um hospital ou P.A., sendo proibido nestas áreas usos que gerem ruído e trânsito intenso e estão sujeitas ao instrumento "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas".

f) AEIU.07 – constituem-se em "vazios urbanos". Ou seja, áreas em gleba no meio do tecido urbano, caracterizadas pela infra-estrutura existente e que permanece ociosa, incidindo sobre estas áreas os instrumentos "parcelamento, edificação ou utilização compulsórios", "IPTU progressivo no tempo", "desapropriação com pagamento em títulos" e "direito de superfície".

III - Áreas de Especial Interesse Histórico (AEIH) – são os espaços e edificações a serem identificadas e constarão de Mapa posterior do presente Plano Diretor – Diagnóstico, sendo que qualquer uso não residencial, reforma, demolição e ampliação devem ser submetidos ao órgão competente junto a administração municipal;

§ 1º Estas áreas poderão sofrer tombamentos, quando do processo sancionado, conforme Decreto Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937 que fundamenta como tombamento sendo um ato administrativo do poder público para proteção sob lei de bens de valor histórico, cultural, arquitetônico, ambiental e também de valor afetivo para a população.

§ 2º O IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico Nacional) promove a fiscalização, proteção, identificação, preservação, e revitalização dos monumentos, sítios e bens moveis do país.

§ 3º As Áreas de Especial Interesse de Utilização Pública (AEIUP) são:

a) AEIUP.01 – são as áreas públicas consolidadas ou reservas de áreas institucionais, verdes e dominiais, prescritas no ato do parcelamento do solo para loteamento, de acordo com a Lei Federal 6.766/79 com modificações promovidas pela Lei 9.785/99 e de acordo com a Lei Municipal aqui presente.

b) AEIUP.02 – são as áreas destinadas para formação e consolidação de distritos industrial, incidindo sobre estas áreas os instrumentos "direito de preempção", "parcelamento, edificação ou utilização compulsórios", "IPTU progressivo no tempo", "desapropriação com pagamento em títulos", "direito de superfície" e "operações urbanas consorciadas". Determinação em nova carta cartográfica.

c) AEIUP.03 – trata-se de área reservada para a execução de um centro de eventos, incide sobre esta área os instrumentos "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas".

d) AEIUP.04 – trata-se de área reservada para a formação de um parque urbano, construção de centro de convivências e local para feiras semanais. Incide sobre esta área os instrumentos "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas".

e) AEIUP.09 – trata-se de área pública reservada para área verde e unidade básica de saúde de bairro.

f) AEIUP. – a ser numerada – Sofrerá regulamentação para fins de estabelecer a área de expansão do cemitério quando da necessidade se impor.

CAPITULO I

DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 115. Para alcançar os objetivos estabelecidos neste Plano Diretor Participativo ficam criadas as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

Art. 116. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são instrumentos de política habitacional, fazendo parte da estratégia de equacionamento do problema habitacional do Município, no que se refere à recuperação urbanística, regularização de assentamentos precários e produção de habitação de interesse social, destinadas à população de baixa renda.

§ 1º Por Habitação de Interesse Social - HIS entende-se aquela que se destina a famílias com renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos, com padrão de unidade habitacional com até 60m2 (sessenta metros quadrados) de área construída computável e 1 (um) sanitário.

§ 2º A produção de HIS obedecerá regras especiais definidas neste capítulo e quando implantada em ZEIS obedecerá as regras especiais do Plano de Urbanização do Município.

Art. 117. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS serão demarcadas na disciplina de uso e ocupação do solo como uma das zonas em que se divide a cidade para efeito do estabelecimento dos parâmetros de uso e ocupação a partir da existência de:

I - Habitações coletivas precárias;

II - Parcelamento e loteamentos irregulares e clandestinos de baixa renda;

III - Conjunto habitacional de promoção pública;

IV - Conjunto de unidades habitacionais precárias;

V - Imóveis não edificados ou subutilizados com potencial de ocupação por Habitação de Interesse Social.

Art. 118. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são classificadas como áreas públicas ou privadas definidas no mapa especifico desta Lei, ocupadas predominantemente por população de baixa renda, de interesse público na promoção da regularização urbanística e fundiária ou áreas com predominância de imóveis adequados à urbanização, de interesse público na promoção de Habitação de Interesse Social - HIS.

Art. 119. As áreas demarcadas como ZEIS destinam-se a:

I - Regularização urbanística e fundiária;

II - Produção de HIS;

Parágrafo Único - Nas ZEIS, no mínimo 70% (setenta por cento) da área construída computável deverá ser destinada a HIS.

Art. 120. Para viabilizar a implantação das ZEIS e de acordo com o interesse público aplicam-se nelas os seguintes instrumentos previstos nesta Lei e no Estatuto da Cidade:

I - Direito de preempção;

II - Transferência do potencial construtivo; -

III - Edificação, parcelamento e utilização compulsórios e demais instrumentos relativos ao cumprimento da função social da propriedade.

§ 1º A transferência de potencial construtivo das ZEIS poderá ser aplicada no caso de doação de imóvel considerado adequado à destinação de HIS, a critério do Executivo.

§ 2º O direito de preempção e a edificação, parcelamento e utilização compulsórios deverão ser aplicados em todas as ZEIS.

§ 3º O direito de preempção deverá ser aplicado em todos os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados inseridos nos perímetros das ZEIS.

§ 4º Os imóveis de que trata o parágrafo anterior serão utilizados para a implantação de HIS para realocação das famílias moradoras das ZEIS e para a implantação de equipamentos públicos necessários à regularização urbanística e fundiária dos assentamentos precários.

Art. 121. As regras de uso e ocupação do solo das ZEIS serão definidas no Código de Posturas do Município e Projeto de Urbanização individual.

Art. 122. Para cada ZEIS deverá ser elaborado um projeto de urbanização.

§ 1º O projeto de urbanização de que trata o "caput" deste artigo deverá prever:

I - Diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos e usos permitidos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infra-estrutura urbana, respeitadas as normas estabelecidas na legislação e nas normas técnicas pertinentes;

II - Diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo a análise físico-ambiental da área que compreende a ZEIS e seu entorno, análise urbanística e fundiária, caracterização socioeconômica da população residente e estudo de viabilidade econômico-financeira;

III - Os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo infra-estrutura básica, sistema viário, remembramentos de lotes e recuperação ambiental e, quando for necessário, eliminação das situações de risco e estabilização de taludes e margens de córregos;

IV - Instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

V - Forma de integração das ações dos diversos setores públicos cuja ação tem interface no perímetro da ZEIS objeto do Plano;

VI - Fontes de recursos para a implementação das intervenções;

VII - Plano de ação social, incluindo formas de participação da população e atividades de geração de emprego e renda, onde for

possível.

§ 2º No caso de ZEIS em área de preservação permanente, além dos requisitos definidos no § 1º deste artigo, o projeto de urbanização deverá considerar critérios que permitam a recuperação ambiental da área.

§ 3º Nos projetos de urbanização das ZEIS o Poder Público Municipal deverá promover a implantação de equipamentos sociais e áreas livres equipadas para uso público na dimensão adequada à população prevista para o respectivo assentamento, quando for necessário.

§ 4º As áreas livres e institucionais a serem doadas ao Poder Público, necessárias para a regularização do assentamento, poderão estar localizadas fora deste, quando o projeto de urbanização indicar a inviabilidade de sua aplicação na própria área.

§ 5º Os logradouros e demais áreas reservadas para uso público situados em ZEIS quando necessários para implementação do projeto de urbanização, em todos os seus aspectos, deverão ser desafetados do uso público, garantido o estabelecido no § 3º deste artigo.

§ 6º Para o desenvolvimento e implementação dos projetos de urbanização das ZEIS, o Executivo poderá disponibilizar assessoria técnica, jurídica e social à população moradora, ficando autorizado a firmar convênios com entidades sem fins lucrativos para a prestação dessas assessorias.

§ 7º Os proprietários de lotes ou glebas no perímetro das ZEIS e as entidades representativas dos moradores de ZEIS poderão elaborar projeto de urbanização de acordo com orientação do Executivo.

Art. 123. Em cada ZEIS, setor ou conjunto de ZEIS deverá ser constituída uma comissão de moradores, instituído por meio de Decreto do Executivo.

§ 1º A comissão de moradores da ZEIS é uma forma de organização de controle social e participação da comunidade para a gestão de todos os aspectos relacionados com as políticas públicas a serem implementadas no seu território e, em particular, no projeto de urbanização.

§ 2º Os projetos de urbanização de cada ZEIS, setor ou conjunto de ZEIS, deverão ser subscritos pela sua comissão de moradores, aprovados pelo Conselho da Habitação e informados ao Conselho Municipal da Cidade.

Art. 124. A comissão de moradores da ZEIS será integrada por representantes da comunidade local, indicados pelos próprios moradores.

Parágrafo único. O número de integrantes da comissão de moradores das ZEIS, poderá variar, devendo ter, no máximo, 10 (dez) membros.

Art. 125. Enquanto não estiver aprovado o projeto de urbanização, serão aplicadas nas ZEIS as disposições desta Lei no que se refere aos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, constantes do Código de Parcelamento e Uso do Solo vigente.

Parágrafo Único. Ficam enquadrados como Zonas Especiais de Interesse Social-ZEIS os perímetros delimitados no mapa n° 10 (dez), integrante desta Lei.

Art. 126. Deverão ser garantidas todas as condições necessárias para adesão plena do Município ao Sistema Nacional de Habitação, articulando a política municipal às políticas estadual e federal para ampliar a destinação de recursos para a promoção de programas habitacionais.

Art. 127. Com base nos objetivos, diretrizes e ações enunciados nesta Lei, o Poder Executivo Municipal elaborará o Plano Municipal de Habitação - PMH contendo, no mínimo:

I - Diagnóstico das condições de moradia no Município;

II - Identificação das demandas;

III - Detalhamento dos objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a Política Municipal de Habitação definida nesta Lei;

IV - Linhas de financiamento dos programas e projetos propostos, incluindo fontes de recursos, formas de contrato e condições de retorno do financiamento;

V - Definição dos critérios de priorização dos programas e projetos;

VI - Definição de metas de atendimento da demanda, com prazos;

VII - Critérios de priorização para atendimento da demanda.

§ 1º O Plano de Habitação deverá ser elaborado e divulgado para debate e aprovação do Conselho Municipal de Habitação e do Conselho da Cidade de Buritis - CCB, no prazo de seis 01 (um) ano após a aprovação desta Lei.

§ 2º Para o alcance dos objetivos relacionados à habitação e inclusão territorial, além das intervenções citadas, deverão ser implementadas ainda as seguintes ações:

I - Ampliar a captação de recursos externos para os programas habitacionais do Município por meio de elaboração de projetos para captar recursos externos ao Município, divulgação e, no que couber, garantia do apoio técnico buscando facilitar o acesso a financiamentos, existentes em outras instâncias governamentais e apoio ao acesso da população atendida pelos programas habitacionais municipais aos programas de financiamento de materiais de construção;

II - Criar e implementar os seguintes programas habitacionais, a serem detalhados no Plano de Habitação:

a) Urbanização e regularização fundiária em assentamento precários;

b) Produção de unidades novas;

c) Melhoria das unidades habitacionais;

d) Assessoria técnica e jurídica para atuação de forma integrada com os programas de regularização fundiária e legalização da moradia;

e) Locação social.

III - Articular a política habitacional com as políticas das demais áreas sociais e econômicas, para viabilizar o acesso à rede de equipamentos

sociais e aos programas de capacitação técnica e profissional e geração de emprego e renda;

IV - Articular os programas e projetos-habitacionais do Município com os projetos de estruturação urbana e de qualificação do espaço público da cidade;

V - Elaboração de plano de erradicação de áreas de risco, incluindo os seguintes aspectos:

a) Elaborar diagnóstico de todas as áreas de risco;

b) Oferecer alternativas habitacionais para a população removida das áreas de risco;

c) Realizar obras de contenção de risco;

d) Evitar a re-ocupação das áreas de risco que foram atendidas por programas habitacionais, destinando-as para outros usos imediatamente após o término da desocupação;

e) Evitar a ocupação de novas áreas de risco e de proteção ambiental;

VI - Garantir o acesso a equipamentos sociais de educação, saúde, cultura, esportes e lazer à população moradora dos projetos habitacionais municipais;

VII - Fazer gestões junto ao Ministério Público, Cartórios de Registro de Imóveis e Poder Judiciário para agilização dos procedimentos necessários para a regularização de imóveis;

VIII - Desenvolver ação integrada com as concessionárias de serviços estaduais para a implementação de tarifas sociais mínimas de água, esgoto, energia elétrica e gás nas áreas de interesse social;

IX - Estimular a produção de conjuntos residenciais populares pelo setor privado, por meio de revisão do Código de Obras, agilização da aprovação de empreendimentos habitacionais, divulgação da legislação de uso e ocupação do solo;

X - Criação de cadastro de imóveis disponíveis para locação de interesse social, conforme segue:

a) AEIS.01 – tratam-se de áreas irregulares, a fim de que possam os mesmos serem legalizados;

b) AEIS.02 – trata-se de área considerada como sub-ocupada destinada a promover programas voltados para a habitação de baixa renda. Incide sobre estas áreas o instrumento "direito de preempção" – Expansão de Área Urbana – Área de Expansão do Parque Industrial;

c) A área industrial se tiver comportamento misto, terá a presença de habitação de interesse social.

VI - Áreas de Especial Interesse Turístico (AEIT):

a) AEIT.01 – Esta área deve receber plano e projeto específico de valorização turística e é sujeita ao instrumento "operações urbanas consorciadas".

b) AEIT.06 – trata-se de área destinada à formação do "Parque Ecoturístico". Esta área está sujeita aos instrumentos "direito de preempção" e "operações urbanas interligadas", conforme for o caso.

c) Buritis buscará área de aproveitamento dos vales, canalização de córrego peri-urbano com otimização da propriedade para uso social.

TÍTULO IV
DAS JAZIDAS

CAPITULO I
CASCALHO

Art. 128. AEIUP – a serem numeradas e delimitadas como: Jazida de cascalho – Deverá ser delimitada e definida com Estudo local e referência de vizinhanças

CAPITULO II
DO BARRO CERÂMICO

Art. 129. **AEIUP** – Deverá ser delimitada e definida com Estudo local e referência de vizinhanças

CAPITULO III
AREIA PARA CONSTRUÇÃO

Art. 130. AEIUP –. Deverá ser delimitada e definida com Estudo local e referência de vizinhanças

TÍTULO V
ÁREA RURAL

Art. 131. A zona rural é constituída pelas Áreas do Município que não compõem as Zonas Urbanas, de Expansão Urbana de Interesse Social, Industrial e a Especial de Interesse Especial.

SEÇÃO I
DAS ZONAS RURAIS

Art. 132. Na zona rural predominarão as atividades de exploração agrícola, pecuária, extrativismo vegetal, extrativismo mineral ou agro-industrial.

§ 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, bem como da situação socíoeconômica da população ativa vinculada à produção agropecuária e estímulo à melhoria de produtividade e rentabilidade das atividades econômicas em geral, em especial mediante o disciplinamento e racionalização do processo de comercialização da produção.

Art. 133. A política agrícola de propriedade se demonstra extensiva a municípios vizinhos.

Art.134. As vias de acesso por terra, denominadas vicinais serão reavaliadas, muitas deixaram de cumprir sua função e hoje estão contidas em áreas de propriedades rurais particulares, e deverão sofrer alienações, dando-se preferências aos lindeiros.

Art. 135. O sistema viário será de gestão do sistema público, no entanto, podendo sofrer parcerias com empresas privadas, consorciadas ou mistas que visará a encrementação do transporte agrícola, a facilitação do acesso a transportes que resultarão em economia real, como também, a qualidade das estradas vicinais será dará por meio dos serviços de cascalhamento.

Art. 136. Trata-se de áreas rurais de interesse especial aquelas que sofrerão uma proteção e apoio do Poder Público para se desenvolverem projetos estratégicos de produção com fundamentação econômica, como exemplo áreas de chácaras.

Parágrafo único. Será incentivado nestas áreas a formação de associações e cooperativas, desenvolvendo projetos educacionais de amparo tecnológico e de melhor aproveitamento da matéria-prima, buscando trabalhos de pesquisas e extensão direcionados a estas atividades, como também fará parte do Plano Diretor Educacional e da Assistência

Social, em busca de meios para o suporte profissionalizante e de aumento de produção. A população contida nestas áreas será de especial interesse social.

Art. 137. Serão determinadas áreas para piscicultura que visarão produtividade econômica, como também, tanques para reposição da fauna dos rios.

Parágrafo único. Os instrumentos para o desenvolvimento que trata este artigo serão:

I - Câmaras técnicas ambientais da Atividade Produtiva são órgãos colegiados constituídos para estabelecer negociações permanentes entre o Poder Publico e a iniciativa privada, sendo seu trabalho é aprimorar os mecanismos estratégicos de gestão ambiental do Estado, propiciando o balizamento legal da atividade estatal e dos setores produtivos para o desenvolvimento econômico sustentado.

II – Instrumentos públicos federais e estaduais que deverão ser envolvidos para parcerias com empresas privadas ou mistas, desenvolvendo programas e projetos de viabilização econômica, onde constara a natureza da produção, o percentual produzido, seu mercado abastecedor, sua potencialidade de expansão, baseado na política especifica a que pertencer.

TÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

Art. 138. Ficam definidas como áreas prioritárias de investimentos públicos, na ordem abaixo descrita, para atuação de órgãos municipais, articulados com os órgãos das demais esferas, a seguinte orientação de que em seus orçamentos anuais considerem em seus planos e programas e executem as ações integradas para atingir as diretrizes e propostas dos seguintes temas:

I - Saneamento ambiental (água, esgoto, resíduos sólidos e meio ambiente);

II - Segurança Pública(mobilidade);

III - Uso e ocupação do solo;

IV - Habitação Social;

V - Esporte e lazer;

VI - Emprego e renda;

VII - Inclusão social;

VIII - Educação integral e/ou em tempo integral;

IX - Políticas para a juventude;

X - Infra-estrutura para as unidades básicas de saúde;

XI - Infra-estrutura urbana;

XII - Cultura e turismo;

XIII - Gestão democrática.

CAPÍTULO III
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIO

Art. 139. O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios deve ocorrer nos termos da lei federal número 10.257, de 10 de julho de 2001 e deve ser aplicado a todos os terrenos incluídos na AEIU.07 determinadas no artigo especifico, desde que não estejam sujeitos a restrições ambientais, urbanísticas ou históricas para sua ocupação.

Parágrafo único. Na eventual alienação do respectivo imóvel, realizada em data posterior à notificação, o prazo não será interrompido.

Art. 140. Consideram-se subutilizados:

I – Os terrenos que possuírem área superior à determinada pela Lei de Parcelamento do Sólo;

II – Os imóveis que possuírem coeficiente de aproveitamento inferior ao determinado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;

III – Os terrenos localizados nas AEIU. 07 (Área de Especial Interesse Urbano.

Parágrafo único. Para o previsto no "caput" excetuam-se os imóveis com área máxima de 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), desde que seja o único bem imóvel de seu proprietário.

Art. 141. Decorrido o prazo definido para execução do instrumento, será aplicado o Imposto Territorial Progressivo no tempo e após ficará facultado ao Poder Executivo promover a desapropriação do imóvel, mediante indenização com título da dívida pública, ou ainda, permitir a sua alienação a terceiro, condicionado ao cumprimento da obrigação estabelecida.

CAPÍTULO IV
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 142. O IPTU progressivo no tempo deve ocorrer nos termos da lei federa 10.257, de 10 de julho de 2001, nos imóveis considerados como subutilizados no artigo 27 da presente lei.

CAPÍTULO V
DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 143. A desapropriação com pagamentos em títulos deve ocorrer nos termos da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, nos imóveis considerados como subutilizados no Artigo 27 da presente lei.

CAPÍTULO VI
DO USUCAPIÃO ESPECIAL DO IMÓVEL URBANO

Art. 144. O usucapião especial do imóvel urbano deve ocorrer nos termos da lei federal número 10.257, de 10 de julho de 2001 e é passível de ser aplicado em todo imóvel incluso no perímetro urbano desde que não esteja sujeito a restrições ambientais, urbanísticas ou históricas para sua ocupação.

CAPÍTULO VII
DO DIREITO DE SUPERFÍCE

Art. 145. O direito de superfície deve ocorrer nos termos da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 e é passível de ser aplicado em todo imóvel incluso no perímetro urbano desde que respeitados os parâmetros urbanísticos dispostos no Plano Diretor.

CAPÍTULO VIII
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 146. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares e deve ocorrer nos termos da Lei Federal10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 147. Ficam sujeitas a este instrumento as áreas designadas como de especial interesse no artigo desta Lei e as áreas previstas para expansão da indústria e comércio atacadista, até nova revisão do Plano Diretor.

CAPÍTULO IX
DA CONCESSÃO ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 148. A Concessão Onerosa de Licença de Construção será aplicada nos termos da Lei Federal 0.257, de 10 de julho de 2001, às áreas onde a lei de Uso e Ocupação do Solo permitir coeficiente de aproveitamento maior que 1 (um).

Parágrafo único. Fica autorizado o Poder Executivo conceder a outorga onerosa de Licença de Construção até o limite máximo permitido para a respectiva zona, nos termos da legislação pertinente.

CAPÍTULO X

DA TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 149. Entende-se por potencial construtivo de um imóvel o produto de sua área pelo coeficiente de aproveitamento da zona onde estiver localizado, definido pela lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 150. Fica permitida a transferência do potencial construtivo dos imóveis que tenham restrições de natureza ambiental, urbanística ou histórica, que impeçam a plena utilização do mesmo, sendo a utilização do potencial construtivo restante poderá ser feita em outro terreno, admitindo-se a alienação do direito a terceiros.

§ 1º A transferência do potencial construtivo realizar-se-á em uma única vez por imóvel, com a interveniência do Poder Executivo e respectiva averbação no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º A transferência do potencial construtivo será condicionada ao cumprimento das condições de restrições geradoras do fato.

§ 3º O potencial construtivo transferido, somente será utilizado em zonas permitidas pela legislação de Uso e Ocupação do Solo e aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 151. A tramitação do processo de transferência do potencial construtivo deve ser efetuada pela unidade funcional de planejamento urbano da prefeitura.

CAPÍTULO XI

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 152. Entende-se por Operação Urbana Consorciada, o conjunto integrado de intervenções e medidas, tendo como objetivo transformações urbanísticas e estruturais na cidade.

Art. 153. As Operações Urbanas Consorciadas serão coordenadas pelo Poder Executivo, ficando facultada a participação da iniciativa privada bem como de órgãos governamentais.

Parágrafo único. A iniciativa para promover operações urbanas será:

I – Poder Executivo;

II – Iniciativa privada, desde que haja interesse público comprovado;

III- Empresas mistas (públicas e privadas);

Art. 154– As operações urbanas consorciadas devem ocorrer nos termos da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001.

CAPÍTULO XII

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 155. O Estudo de Impacto de Vizinhança será aplicado nos termos da Lei Federal número 10.257, de 10 de julho de 2001 em especial:

I – Aos usos de significativo impacto ambiental ou de infra-estrutura;

II – Aos usos considerados como permissíveis pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;

III – Aos usos proibidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo desde que comprovadamente prevejam medidas mitigadoras de impacto sobre:

a) Os padrões culturais;

b) As redes locais de sociabilidade;

c) Os sistemas ambientais;

d) A rede de infra-estrutura;

e) Os equipamentos públicos;

f) Sistema viário.

Art. 156. Impacto Ambiental de Vizinhança é considerado como de significativo impacto ambiental ou de infra-estrutura urbana nos projetos de iniciativa pública ou privada, referentes à implantação de obras de empreendimentos cujo uso e área de construção compatível estejam enquadrados nos seguintes parâmetros:

I - Industrial - igual ou superior a 2.000 m2 (dois mil metros quadrados);

II - Institucional - igual ou superior a 4.000 m2 (quatro mil metros quadrados);

III- Serviços / comércio - igual ou superior a 1.000 m2 (mil metros quadrados)

IV - Residencial - igual ou superior a 12 unidades por lote.

Art. 157. São consideradas de impacto ambiental, as mudanças que causem transformações significativas e de perpetuação no social e na economia. Este conceito é primordial para que o impacto ambiental traduza o ambiente, o individuo e a sua sustentabilidade.

Art. 158. Os relatórios de impacto urbanístico e de vizinhança serão analisados por uma comissão técnica, a ser criada mediante decreto municipal, e composta por representantes:

I – Poder Executivo;

II – Concessionárias e de permissionárias do serviço público;

III - Organizações da sociedade civil interessadas;

IV – População afetada;

V – Representantes de corretores de imóveis.

Art. 159. O Poder Executivo, baseado na análise do Relatório de Impacto Urbanístico e de Vizinhança, exigirá do empreendedor, às suas expensas, todas as obras e medidas atenuadoras e compensadoras do impacto previsível. Poderá usar de avaliação técnica intermunicipal, onde ficará caracterizado uma territorialização de abrangência intermunicipal, podendo assim requerer ações associativas com os impactados envolvidos.

Art. 160. Deverá constar no Estudo de Impacto de Vizinhança:

I - Dados necessários à análise da adequação do empreendimento às condições do local e do entorno:

a) Localização e acessos gerais;

b) Atividades previstas;

c) Áreas, dimensões e volumetria;

d) Levantamento planialtimétrico do imóvel;

e) Mapeamento das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone no penetro do empreendimento;

f) Capacidade do atendimento pelas concessionárias das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone para a implantação do empreendimento;

g) Levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes localizados nas quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;

h) Indicação das zonas de uso constantes da legislação de uso e ocupação do solo das quadras limítrofes, à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;

II - Dados necessários à análise das condições viárias da região:

a) Entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário;

b) Sistema viário e de transportes coletivos do entorno;

c) Demarcação de melhoramentos públicos, em execução ou aprovados por lei, na vizinhança;

d) Compatibilização do sistema viário com o empreendimento;

e) Certidão de diretrizes fornecida pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos (SEMOSP).

III - Dados necessários à análise de condições ambientais específicas do local e suas proximidades:

a) Produção e nível de ruído;

b) Produção e volume de partículas em suspensão e de fumaça;

c) Destino final do entulho da obra;

d) Existência de recobrimento vegetal de grande parte no terreno.

TÍTULO VII

DA GESTÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

Art. 161. A municipalidade implantará um processo de planejamento permanente, tendo por objetivo a orientação do ordenamento do território, desenvolvendo e aprimorando os objetivos e as diretrizes estabelecidas na presente lei.

Art. 162. Para efeitos do Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano e Rural considera-se processo de planejamento:

I – A definição de objetivos a serem determinados em função da realidade local;

II – A preparação dos meios para atingi-los;

III – O controle de sua aplicação e a avaliação dos resultados obtidos.

Art. 163. Compõe administrativamente o gerenciamento do processo permanente de planejamento, uma unidade funcional específica inserida na estrutura da Prefeitura.

CAPÍTULO I

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

Art. 164. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão - SMPG, que tem como objetivo nortear de forma permanente e democrática o desenvolvimento municipal

de acordo com este Plano Diretor, com o Estatuto da Cidade e demais instrumentos de planejamento, sob a coordenação do órgão responsável pela aplicabilidade do presente plano.

Art. 165. A gestão da política urbana deverá estar em consonância com a democracia representativa e participativa, envolvendo os Poderes constituídos e a sociedade civil organizada.

Art. 166. O órgão de regularização fundiária vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento, exercerá o processo de gestão sobre as competências relativas ao desenvolvimento urbano da cidade e núcleos urbanos, com as seguintes atribuições:

I - Emitir pareceres sobre licenças de implantação de assentamentos urbanos;

II - Coordenar e articular ações com órgãos públicos estaduais e federais;

III - Incentivar a organização da sociedade civil com o objetivo de ampliar os canais de comunicação e participação popular;

IV - Coordenar o processo de formulação de planos e projetos, com o intuito de promover o desenvolvimento planejado;

V - Participar de estudos, visando a atualização das leis e normas de uso e parcelamento do solo urbano;

VI - Coordenar a elaboração, revisão e implantação do Plano Diretor do Município;

VII - Coordenar e propor o estabelecimento de prioridades de infra-estrutura urbana, conjuntamente com os demais órgãos municipais, após consulta ao Conselho da Cidade;

VIII - Mobilizar e convocar a sociedade para o processo de gestão democrática, com relação ao desenvolvimento urbano;

IX - Elaborar relatórios anualmente com relação ao cumprimento da execução do Plano Diretor;

X - Formular indicadores, visando estabelecer critérios para o monitoramento e acompanhamento das políticas urbanas;

XI - Coordenar o sistema de informação georeferenciado, para garantir o monitoramento e fiscalização da ocupação do solo.

§ 1° A Coordenadoria de Gestão do Plano Diretor Participativo deverá ter estrutura física e técnica suficientes para arcar com os compromissos assumidos nesta Lei.

§ 2° A Coordenadoria deverá ter estrutura física dimensionada de acordo com as suas necessidades técnicas, bem como equipamentos e mobiliária.

Art. 167. O cidadão, no exercício da gestão democrática, tem as seguintes funções:

I - Assumir responsabilidades no processo de decisão e aplicação das políticas públicas;

II - Difundir valores histórico-culturais do município;

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

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

V – Informar o órgão responsável a mudança de titularidade do imóvel, ficando o mesmo inserido no processo de transferência como compromissário até que o comprador compareça ao setor fundiário para finalizar a transferência;

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

Art. 168. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão tem os seguintes objetivos:

I - A criação de canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;

II - A melhoria da qualidade de vida, garantindo a eficiência e eficácia para a gestão;

III - Instruir processo para a atualização e revisão do Plano Diretor.

CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

Art. 169. De acordo com os princípios fundamentais previstos nesta lei e legislação correlata, fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, mediante os seguintes instrumentos:

I - Debates, audiências, consultas públicas e conferências da cidade;

II - Conselhos;

III Projetos e programas específicos;

IV - Iniciativa popular de projetos de lei;

V - Orçamento participativo.

Parágrafo único. Fica assegurada a divulgação, através dos meios de comunicação, de todos os instrumentos previstos no caput deste artigo,

Art. 170. O Poder Público municipal poderá criar outros instrumentos que garantam a participação popular para a gestão participativa.

SEÇÃO I
DO CONSELHO DA CIDADE

Art. 171. O Conselho da Cidade, criado através da Lei Municipal, é um órgão colegiado, de caráter consultivo e deliberativo formado por representantes do poder publico e da sociedade civil, integrante da estrutura da secretaria municipal de planejamento e articulado com conselho estadual das cidades e com Ministério das cidades, por meio do Conselho Nacional das cidades.

Parágrafo único. O Conselho da Cidade, tem por finalidade, assessorar, fiscalizar, estudar, propor e deliberar sobre as diretrizes para o desenvolvimento urbano municipal, com

a participação social e integração das políticas fundiária e de habitação, saneamento ambiental, trânsito, transporte mobilidade urbana e ordenamento territorial, bem como fazer parte do Sistema Municipal de Planejamento de Gestão Democrática, como órgão consultivo e deliberativo da gestão da política urbana.

Art. 172. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, a ser regulamentado por lei específica, é um organismo de caráter consultivo, fiscalizador e não deliberativo e terá por objetivo assessorar a Municipalidade, nas suas instâncias executiva e legislativa, quanto a assuntos relativos ao planejamento urbano e desenvolvimento municipal.

Parágrafo único. O Conselho será composto de membros da sociedade civil organizada e membros dos conselhos municipais de Buritis tendo como seu secretário executivo o responsável pela unidade funcional de planejamento, devendo ser constituído por numero de membros a ser estabelecido, sendo ele:

I - Um representante da Câmara de Vereadores;

II - Um representante da Associação Comercial e Industrial;

III - Um representante da Ordem de Advogados;

IV - Um representante de profissionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

V - Um representante de clubes e serviços;

VI - Um representante da imprensa;

VII - Um representante de corretores de imóveis;

VII - Um representante da Secretaria Municipal de Planejamento;

IX - Um representante da Secretaria Municipal de Agricultura;

X - Um representante da Secretaria Municipal de Obras, Serviços e Públicos;

XI - Um representante do departamento de transito;

XII - Dois representantes do corpo técnico da Prefeitura a serem designados pelo gabinete;

XII - Um representante da Secretaria de Educação e Cultura;

XIV - Um representante da Secretaria Municipal de Saúde;

XV - Um representante da Secretaria de Assistência Social;

XVI- Um representante por associação, por instituto ou cooperativas criadas de moradores.

Art. 173. Compete ao Conselho Municipal da Cidade:

I – Propor as diretrizes básicas a serem observadas na revisão do Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano e Rural, acompanhar a sua implementação bem como propor as alterações que julgar necessárias;

II – Examinar a compatibilidade entre programas, projetos e planos municipais e as diretrizes do Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano e Rural;

III – Compatibilizar as ações, diretrizes e prioridades provenientes dos diferentes conselhos municipais;

IV – Compor na fundamentação do desenvolvimento, incluindo-se nos programas dos outros conselhos existentes;

V – Verificar o cumprimento da legislação urbanística, apontando aos órgãos competentes as eventuais irregularidades;

VI – Pronunciar-se sobre assuntos relativos ao planejamento urbano e ao desenvolvimento municipal, quando requerido pelo Prefeito Municipal, quando for considerado pelo Conselho como matérias de especial interesse ou quando for solicitado pela sociedade civil;

VII – Solicitar à Prefeitura Municipal a realização de estudos e pesquisas referentes às questões urbanas consideradas relevantes à população;

VIII – Solicitar informações sobre programas, projetos e planos relativos à matéria de sua competência;

IX – Elaborar seu Regimento Interno.

Art. 174. Durante o período em que o Conselho Municipal da Cidade não estiver formado e regulamentado, a Secretaria Municipal de Serviços, Transporte e Obras Públicas, Secretaria Municipal de Administração e Planejamento assumirá provisoriamente as atribuições designadas por esta lei.

TÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 175. Nos projetos de edificação com licenças expedidas anteriormente à data de publicação desta lei, não será admitida qualquer alteração que resulte no acréscimo de área construída, no aumento no número de unidades habitacionais, na mudança da destinação da edificação ou no agravamento da desconformidade do projeto, com relação ao fixado nesta lei.

Art. 176. Os expedientes administrativos protocolados anteriormente à data de publicação desta lei, ainda sem despacho decisório e que não se enquadrem nas disposições ora fixadas serão decididos de acordo com a legislação anterior.

Art. 177. Para execução da presente lei o Poder Executivo poderá celebrar convênio com órgãos e entidades federais e estaduais, visando, dentre outros objetivos, a fiscalização, aprovação de projetos e cumprimento das normas fixadas nesta lei.

Art. 178. Para o efeito de aplicação desta lei, tomar-se-á por base, para determinação da área da gleba ou lote, o constante do respectivo registro imobiliário.

Art. 179. Com vistas ao disposto nesta lei, as áreas de glebas e lotes permanecerão obrigatoriamente vinculadas a um único projeto, não podendo ser incluídas em quaisquer outros, mesmo que se refiram por matrículas ou transcrições distintas.

Art. 180. A execução das normas desta lei será realizada sem prejuízo da observância de outras, mais restritivas, previstas em legislação municipal, federal ou estadual.

Art. 181. Os casos omissos e aqueles que não se enquadrem nos termos desta lei, relacionados com o parcelamento, uso e ocupação do solo, serão decididos pelo órgão municipal competente, juntamente com o setor de regularização fundiário, sob acompanhamento da Secretaria Municipal de Planejamento.

Parágrafo único. Os casos que possuam situação não enquadrada nesta Lei, poderão ser regularizados desde que sejam cumpridos critérios a serem determinados pelo Executivo.

Art. 182. São Partes integrantes deste Plano os mapas seguintes mapas:

I – Mapa do Município;
II – Mapa do Perímetro Urbana do município;
III – Mapa Demonstrando área de Expansão do município;
IV – Mapa de definindo zoneamento;
V – Mapa de Áreas de preservação Permanente e Direito a Preempção;
VI – Mapa delimitando áreas Verdes;

Parágrafo único. Os mapas que compõe a presente lei serão anexados à presente lei no prazo de 150 dias a contar da vigência desta.

Art. 183. Esta lei poderá ser regulamentada por Decreto do Poder Executivo, conforme a necessidade da matéria.

Art. 184. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação revogada as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal n º 409/2008.

Art. 185 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Buritis - RO, aos trinta e um dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezenove.

RONALDI RODRIGUES DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

Publicado no Mural
Prefeitura do Município de Buritis
Lei 13/97
De: 31/12/19 a: 30/01/20
Assinatura:
Glaixcineia Piske Ferreira
Assessora de Publicação de Atos Oficiais
e Alimentação do Portal da Transparência
Mat. 8866 - PMB/RO

Publicado nos Sites
www.transparencia.buritis.ro.gov.br
www.diariomunicipal.com.br/arom
Lei 1259/2018
Dia: 13/02/20