



INDICAÇÃO Nº 62/2021

DE 15 DE JULHO DE 2021

**AOS EXMOS. SRS. E SRAS. VEREADORES DA
CÂMARA MUNICIPAL DE MORRINHOS**

Nós, **JOSÉ IVAN DE ARAÚJO, ANTÔNIO RODRIGUES DE SOUZA, FRANCISCO ELITON BESERRA, JOÃO BATISTA MAGALHÃES, NAFTALI NERI GOMES e CARLOS ALBERTO DE VASCONCELOS**, Vereadores desta Augusta Casa, nos termos da Lei Orgânica Municipal e Regimento Interno, vimos indicar ao Executivo Municipal, que proceda o estudo para a **INSTITUIÇÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE MORRINHOS**, CONFORME A SUGESTÃO QUE SEGUE EM ANEXO:



ANTEPROJETO DE LEI

INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE MORRINHOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O POVO DO MUNICÍPIO DE MORRINHOS, POR SEUS REPRESENTANTES NA CÂMARA MUNICIPAL, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

ART. 1º SÃO PRINCÍPIOS EXPRESSOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL:

- I. O PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE;
- II. O PRINCÍPIO DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE;
- III. O PRINCÍPIO DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL.

ART. 2º A PROPRIEDADE ATENDERÁ AO PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL QUANDO CUMPRIR COM OVZONEAMENTO E DE MAIS AS DISPOSIÇÕES DESTE PLANO DIRETOR.

ART. 3º O PRINCÍPIO DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE É VERIFICADO QUANDO É GARANTIDA AVPARTICIPAÇÃO PERMANENTE DOS CIDADÃOS DO MUNICÍPIO NOS PROCESSOS DE PLANEJAMENTO URBANO VASSIM COMO NA SUA EXECUÇÃO, MEDIANTE:

- I. A PUBLICIDADE DIRIGIDA AOS CIDADÃOS, ESPECIALMENTE AOS QUE POSSAM SER AFETADOS;
- II. A CONSULTA E EFETIVA NEGOCIAÇÃO JUNTO ÀS POPULAÇÕES AFETADAS NOS PROCESSOS DE PLANEJAMENTO E EXECUÇÃO DA POLÍTICA URBANA E RURAL;

-





III. GARANTIA DE CONSULTA DE QUALQUER CIDADÃO ÀS INFORMAÇÕES PÚBLICAS RELATIVAS AO DESENVOLVIMENTO URBANO;

ART. 4º O PRINCÍPIO DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL É VERIFICADO QUANDO A POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL FOR ELABORADA E EXECUTADA EM ATENDIMENTO À TUTELA EQUILIBRADA DOS BENS JURÍDICOS SOCIAIS, ECONÔMICOS E AMBIENTAIS, VISANDO:

- I. A GARANTIA DIFUSA DE UMA CIDADE SUSTENTÁVEL;
- II. A GARANTIA DIFUSA DO MEIO AMBIENTE EQUILIBRADO.

TÍTULO II – DOS EIXOS ESTRATÉGICOS E DAS DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
MUNICIPAL
CAPÍTULO I – DOS EIXOS ESTRATÉGICOS

ART. 5º EIXOS ESTRATÉGICOS SÃO OS FUNDAMENTOS QUE ORIENTAM AS DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE MORRINHOS. SÃO OS SEGUINTE:

- I. EIXO ESTRATÉGICO SOCIOAMBIENTAL;
- II. EIXO ESTRATÉGICO SOCIOECONÔMICO;
- III. EIXO ESTRATÉGICO SÓCIO ESPACIAL URBANO;
- IV. EIXO ESTRATÉGICO DA GESTÃO.

SEÇÃO I
DO EIXO ESTRATÉGICO SOCIOAMBIENTAL

ART. 6º ORDENAR O TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO, PROTEGENDO O MEIO AMBIENTE E UTILIZANDO OS RECURSOS NATURAIS, PARA AS ATIVIDADES ECONÔMICAS E SOCIAIS, RURAIS E URBANAS, EM SUAS POTENCIALIDADES E LIMITES.

SEÇÃO II
DO EIXO ESTRATÉGICO SOCIOECONÔMICO

ART. 7º QUALIFICAR AS ATIVIDADES ECONÔMICAS PARA SEDIMENTAR A VOCAÇÃO DE MORRINHOS COMO CENTRO SECUNDÁRIO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E COMÉRCIO, CENTRO PRINCIPAL DE PECUÁRIA E DE APOIO ÀS ATIVIDADES RURAIS, E DIVERSIFICAR A ECONOMIA MUNICIPAL PELA IDENTIFICAÇÃO DE PAPÉIS POTENCIAIS PARA MELHOR INSERÇÃO NA REGIÃO DE SOBRAL, BUSCANDO AMPLIAR O PIB MUNICIPAL PARA APROXIMÁ-LO AO PERCENTUAL DA POPULAÇÃO DE MORRINHOS NA POPULAÇÃO DO VALE DO ACARAÚ.

SEÇÃO III
DO EIXO ESTRATÉGICO SÓCIO TERRITORIAL URBANO





ART. 8º ORDENAR O ESPAÇO URBANO DO MUNICÍPIO PARA CUMPRIR A FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE PRIORIZANDO A COMPLEMENTAÇÃO E A QUALIFICAÇÃO DA ESTRUTURA URBANA EXISTENTE, NA SEDE MUNICIPAL E NA SEDE DOS DISTRITOS, COM VISTAS A UMA CIDADE QUE PROPORCIONE BOA QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS, SUPERAÇÃO DAS DESIGUALDADES SÓCIO TERRITORIAIS E QUE ESTIMULE O DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO.

SEÇÃO IV
DO EIXO ESTRATÉGICO DA GESTÃO

ART. 9º ADEQUAR E CAPACITAR A GESTÃO MUNICIPAL PARA IMPLEMENTAÇÃO DESTE PLANO DIRETOR, PELA CRIAÇÃO DE CONDIÇÕES ADMINISTRATIVAS, PELA CRIAÇÃO DE UMA COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR (CAI), PELA PROMOÇÃO DE UMA GESTÃO PARTICIPATIVA, ATRAVÉS DA CRIAÇÃO DO CONSELHO DA CIDADE, PELA PARTICIPAÇÃO NA GESTÃO REGIONAL DO VALE DO RIO ACARAÚ E OUTRAS INSTÂNCIAS DE GESTÃO REGIONAL E PELO ESTABELECIMENTO DE UMA AÇÃO CONTÍNUA DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL, URBANA E RURAL.

CAPÍTULO II – DAS DIRETRIZES
SEÇÃO I
DAS DIRETRIZES SOCIOAMBIENTAIS

ART. 10 SÃO DIRETRIZES SOCIOAMBIENTAIS:

I. A PRESERVAÇÃO, RECUPERAÇÃO E PROTEÇÃO DE OCUPAÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) NAS ÁREAS RURAIS E URBANAS, POR MEIO DE FISCALIZAÇÃO E EDUCAÇÃO AMBIENTAL, NÃO PERMITINDO NESSAS ÁREAS: EDIFICAÇÕES, LANÇAMENTO DE ESGOTOS E A DEPOSIÇÃO DE LIXO, PRIORIZANDO A RECUPERAÇÃO E PROTEÇÃO DAS APP DE TODOS OS CORPOS D'ÁGUA NO INTERIOR E NO ENTORNO DA MALHA URBANA E A DO RIO ACARAÚ;

II. A INTENSIFICAÇÃO DO LICENCIAMENTO MINERAL E AMBIENTAL COM ACOMPANHAMENTO TÉCNICO E FISCALIZAÇÃO, PRIORITARIAMENTE, PARA AS SEGUINTE ATIVIDADES:

A) EXTRAÇÕES DE AREIA E SAIBRO, MECANIZADA OU DE CATA, EM ESPECIAL NO LEITO DO RIO ACARAÚ, PARA EVITAR CONFLITOS COM USOS AGRÍCOLAS E, INCLUSIVE, CONTRIBUIR NO DESASSOREAMENTO DOS CURSOS D'ÁGUA;

B) EXTRAÇÃO DE ROCHAS PARA MATERIAL DE CONSTRUÇÃO, MECANIZADA OU DE CATA COM A FINALIDADE, INCLUSIVE, DE EVITAR ACIDENTES E RISCO DE ROLAMENTO DE ROCHAS;

III. A INTENSIFICAÇÃO DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL COM ACOMPANHAMENTO TÉCNICO E FISCALIZAÇÃO, PRIORITARIAMENTE, PARA AS SEGUINTE ATIVIDADES:

A) EXTRAÇÃO NAS MATAS NATIVAS;

B) EXECUÇÃO DE AÇUDES COM ÁREAS MAIORES QUE 5 HECTARES PARA EVITAR O REBAIXAMENTO DOS NÍVEIS DE ÁGUA EM AÇUDES SITUADOS A JUSANTE E O RISCO DE ROMPIMENTO EM PERÍODOS DE CHUVAS EXTREMAS;

-





- C) EXECUÇÃO DE ATIVIDADES EM GERAL E CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÕES JUNTO AOS SERROTES, PELO RISCO DE QUEDA E ROLAMENTO DE BLOCOS ROCHOSOS;
- IV. A QUALIFICAÇÃO E APOIO À POPULAÇÃO RURAL PARA RECUPERAR AS ÁREAS ABANDONADAS PELOS USOS AGRÍCOLAS E ESTIMULAR UM USO ADEQUADO;
- V. A INTENSIFICAÇÃO DA FISCALIZAÇÃO DA VENDA E USO DE PESTICIDAS E INSETICIDAS, E O ESTÍMULO AO USO DE CONTROLADORES NATURAIS;
- VI. A PROMOÇÃO DE MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO DAS ÁREAS DEGRADADAS, INCLUSIVE AS PROVENIENTES DE CATAS ABANDONADAS;
- VII. A RESTRIÇÃO DE MECANIZAÇÃO DA EXTRAÇÃO DE AREIA E ADOÇÃO DE AÇÕES DE ASSOCIATIVISMO PARA A ATIVIDADE DE "CATA" DE AREIA, VISANDO A CONSCIENTIZAÇÃO AMBIENTAL PARA A MINIMIZAÇÃO DOS IMPACTOS GERADOS PELA UTILIZAÇÃO DESSE RECURSO MINERAL;
- VIII. A RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO DE ÁREAS INUNDÁVEIS POR MEIO DE FISCALIZAÇÃO E EDUCAÇÃO AMBIENTAL;
- IX. A ELABORAÇÃO DE PROJETO PARA PRESERVAÇÃO E PROTEÇÃO DO AÇUDE ORIENTE;
- X. A MANUTENÇÃO, PRIORITARIAMENTE, DA PAVIMENTAÇÃO DE PEDRA TOSCA E PARALELEPÍPEDOS, NA MAIOR PARTE DAS VIAS;
- XI. A URBANIZAÇÃO DA ÁREA DE OCUPAÇÃO NA SEDE DO MUNICÍPIO, VISANDO À MELHORIA DA INFRAESTRUTURA URBANA, COM ÊNFASE EM INTERVENÇÕES DE SANEAMENTO E DRENAGEM;
- XII. A DEFINIÇÃO, MAPEAMENTO E PROTEÇÃO DE TRILHAS ECOLÓGICAS PARA ATIVIDADES TURÍSTICAS, EM ESPECIAL NOS SERROTES.

SEÇÃO II DAS DIRETRIZES SOCIOECONÔMICAS

ART. 11 SÃO DIRETRIZES SOCIOECONÔMICAS:

- I. A IMPLEMENTAÇÃO DE UM PROGRAMA PARA O DESENVOLVIMENTO DA PECUÁRIA CONTEMPLANDO DESDE MELHORIA GENÉTICA ATÉ A INDUSTRIALIZAÇÃO DE SEUS DERIVADOS;
- II. A IMPLEMENTAÇÃO DE UM PROGRAMA DE APOIO À AGRICULTURA FAMILIAR E DE SUBSISTÊNCIA AO PEQUENO PRODUTOR, EM ASSISTÊNCIA TÉCNICA, SEMENTES, CRÉDITO, CANAIS DE COMERCIALIZAÇÃO, INFRAESTRUTURAS DE ENERGIA E ESTRADA, COM O OBJETIVO DE ANCORAR A PRODUÇÃO ECONÔMICA COM PROMOÇÃO SOCIAL, COM VISTAS À META DE REDUZIR (ELIMINAR) OS PERCENTUAIS DE POPULAÇÃO EM POBREZA EXTREMA NO MENOR PRAZO POSSÍVEL;
- III. A PROSPECÇÃO DE ESPECIALIDADES PARA INTEGRAÇÃO À REGIÃO DE SOBRAL, IDENTIFICANDO AS ATIVIDADES EM QUE O MUNICÍPIO POSSA SE INSERIR PARA UMA PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA, INDUSTRIAL E DE SERVIÇOS PÚBLICOS E PRIVADOS, DIFERENCIADA NOS PRODUTOS E NA PRODUTIVIDADE E O APOIO E ESTÍMULO A ESSAS ATIVIDADES COMPLEMENTARES;
- IV. A MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO AS CONTAS PÚBLICAS, IMPORTANTES NO PIB MUNICIPAL, PARA PROMOVER A ESTABILIDADE ECONÔMICA DO MUNICÍPIO E POR SUA CAPACIDADE DE IRRADIAÇÃO PARA A ECONOMIA, OS SERVIÇOS E O COMÉRCIO;





- V. A PROMOÇÃO E APOIO À QUALIFICAÇÃO DOS AGENTES ECONÔMICOS, COM LICENCIAMENTO DE ATIVIDADES E FISCALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS, INTEGRADA AOS ASPECTOS AMBIENTAIS E URBANOS;
- VI. O ESTÍMULO AO EMPREENDEDORISMO, EM ESPECIAL NAS ÁREAS EM QUE O MUNICÍPIO PODE SER MAIS COMPETITIVO;
- VII. A MANUTENÇÃO, NA SEDE, DO PAGAMENTO DE SALÁRIOS COMO FORMA DE DINAMIZAR AS COMPRAS NO COMÉRCIO, NO CENTRO PRINCIPAL;
- VIII. A IMPLANTAÇÃO DE UM MATADOURO MUNICIPAL;
- IX. A MELHORIA DA ESTRUTURA BANCÁRIA DA SEDE.

SEÇÃO III
DAS DIRETRIZES SÓCIO TERRITORIAIS URBANAS

- ART. 12** SÃO DIRETRIZES PARA A ESTRUTURAÇÃO SÓCIO TERRITORIAL URBANA A COMPLEMENTAÇÃO E A QUALIFICAÇÃO DA ESTRUTURA URBANA ATUAL DA SEDE MUNICIPAL:
- I. PELA VALORIZAÇÃO E TRATAMENTO ESPECÍFICO DAS VIAS ESTRUTURAIS, COM BOA QUALIDADE DA MANUTENÇÃO, FLUIDEZ, ACESSIBILIDADE NOS PASSEIOS E NAS EDIFICAÇÕES PÚBLICAS E DE USO COLETIVO, DISCIPLINA DO TRÂNSITO, ORGANIZAÇÃO DE ESTACIONAMENTOS E DE FEIRAS E SINALIZAÇÃO ESPECIAL;
 - II. PELA VALORIZAÇÃO E TRATAMENTO DAS CENTRALIDADES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS, INSTITUCIONAIS, HISTÓRICO CULTURAIS, INCLUSIVE DOS BAIRROS, PELO TRATAMENTO URBANÍSTICO DAS VIAS, COM ACESSIBILIDADE, ILUMINAÇÃO E VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL NA PAISAGEM URBANA;
 - III. PELO ESTÍMULO AO ADENSAMENTO DEMOGRÁFICO VERTICALIZADO, COM PERMISSÃO DE TAMANHOS DIVERSOS DE LOTES E CONSTRUÇÃO DE MAIS DE UM PAVIMENTO MANTENDO A CARACTERÍSTICA ATUAL DE CONVIVÊNCIA, NO MESMO BAIRRO, DE PESSOAS DE RENDAS DIFERENTES;
 - IV. PELA ORDENAÇÃO DAS ÁREAS ATUAIS DE EXPANSÃO URBANA CONTROLE RÍGIDO DE NOVOS LOTEAMENTOS;
 - V. PELA AMPLIAÇÃO DA CONVIVÊNCIA URBANA, ATRAVÉS DA UTILIZAÇÃO COM MAIS INTENSIDADE DAS QUADRAS COBERTAS E DAS PRAÇAS, NÃO PERMITINDO OUTROS USOS A NÃO SER PARA ATIVIDADES DE LAZER, CULTURA E ESPORTE;
 - VI. PELA VALORIZAÇÃO NA PAISAGEM URBANA, COM BOAS CONDIÇÕES DE MANUTENÇÃO, DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL E DAS EDIFICAÇÕES PÚBLICAS, EM ESPECIAL, DAS DESTINADAS À EDUCAÇÃO, SAÚDE, CULTURA E ATENDIMENTO SOCIAL;
 - VII. PELA VALORIZAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS, PRAÇAS E LARGOS, NA SEDE, NOS BAIRROS E NOS DISTRITOS, COMO TRAÇO URBANO DE IDENTIDADE MUNICIPAL, INCLUSIVE NOS NOVOS LOTEAMENTOS.
 - VIII. PELA PROMOÇÃO DE MORADIA PARA A POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA E EM ESPECIAL, PELA PROMOÇÃO DE CONDIÇÕES MÍNIMAS DE MORADIA ADEQUADA NOS BAIRROS EXISTENTES POR MEIO DA COMPLEMENTAÇÃO DA URBANIZAÇÃO E DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA;

-





IX. PELO ESTABELECIMENTO DE UNIDADES DE PLANEJAMENTO OU DE DESENVOLVIMENTO LOCAL, NA ÁREA DA SEDE E DOS DISTRITOS, RESPEITANDO SEUS TRAÇOS FUNDAMENTAIS DE IDENTIDADE.

X. PELA VALORIZAÇÃO DA CARACTERÍSTICA DE ANIMAÇÃO DA CIDADE E DAS ATIVIDADES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS;

XI. A ORGANIZAÇÃO, PRIORITÁRIA, DA EXPANSÃO URBANA NA REGIÃO DOS BAIROS SÃO LUIZ E SÃO JOSÉ;

XII. A DELIMITAÇÃO PRECISA DOS BAIROS;

XIII. A SUBSTITUIÇÃO DO TRECHO DA CE-178, QUE ATRAVESSA O CENTRO DA CIDADE, POR UM TRECHO NOVO CASO SE FAÇA NECESSÁRIO;

XIV. PELA CONSTRUÇÃO DE UM CENTRO MUNICIPAL DE EVENTOS PARA O MUNICÍPIO CONSIDERANDO A POSSIBILIDADE DE REFORMA E ADAPTAÇÃO DO CENTRO COMUNITÁRIO JÁ EXISTENTE;

ART. 13 SÃO DIRETRIZES PARA AS ÁREAS CENTRAIS:

I. O DESENVOLVIMENTO DE UM PROJETO URBANÍSTICO ESPECÍFICO PARA AS RUAS DA SEDE, TENDO COMO DIRETRIZ DE LONGO PRAZO A RETIRADA DA ESTRADA CE-178, DO TRECHO URBANO;

II. O IMPEDIMENTO DA UTILIZAÇÃO DE QUIOSQUES PERMANENTES, QUE PREJUDIQUEM O USO DE LAZER, NOS ESPAÇOS PÚBLICOS;

III. A ORGANIZAÇÃO DAS FEIRAS: COM TRANSFERÊNCIA DA FEIRA COTIDIANA PARA DENTRO DO MERCADO E DISCIPLINA DAS FEIRAS SEMANAIS PARA NÃO ATRAPALHAR A MOBILIDADE;

IV. A INDICAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO PREFERENCIAL PARA USOS NÃO COMPATÍVEIS COM O USO RESIDENCIAL OU DE COMÉRCIOS E SERVIÇOS.

ART. 14 SÃO DIRETRIZES PARA A PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL:

I. O ESTABELECIMENTO, PELO CONSELHO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL, DO CADASTRO DE BENS HISTÓRICOS E CULTURAIS E DAS DIRETRIZES DE PRESERVAÇÃO, PROTEÇÃO E REVITALIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO;

II. A VALORIZAÇÃO E O APOIO AO PATRIMÔNIO IMATERIAL,;

III. A DEFINIÇÃO DAS SEDES FÍSICAS, PARA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL.

ART. 15 SÃO DIRETRIZES PARA A HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL:

I. A GARANTIA DE CONDIÇÕES MÍNIMAS DE MORADIA ADEQUADA POR MEIO DA COMPLEMENTAÇÃO DA URBANIZAÇÃO E DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA;

II. A QUALIFICAÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DE CASAS DE TAIPA AINDA EXISTENTES NO MUNICÍPIO.

III. PREVISÃO DE NORMAS E INSTRUMENTOS LEGAIS QUE FAVOREÇAM A PROVISÃO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, ENTRE OS QUAIS:

A) PERCENTUAL OBRIGATÓRIO DE TRANSFERÊNCIA DE ÁREA DESTINADA À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS) NA APROVAÇÃO DE NOVOS PARCELAMENTOS OU, CONTRAPARTIDA, QUANDO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO DE LOTEAMENTOS PRIVADOS;

B) PARÂMETROS URBANÍSTICOS ESPECIAIS PARA EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL;

C) DEFINIÇÃO DE ÁREAS VAZIAS COM A FUNÇÃO SOCIAL DE DESTINAR-SE À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.

-





- IV. IMPLANTAÇÃO DO SERVIÇO PÚBLICO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM ARQUITETURA E ENGENHARIA;
- V. DEFINIÇÃO DE ÓRGÃO OU SETOR MUNICIPAL VOLTADO ESPECIFICAMENTE PARA A HABITAÇÃO.
- VI. O ESTABELECIMENTO, NOS CONJUNTOS HABITACIONAIS, DE COMISSÕES DE ORIENTAÇÃO DO PÓS USO.
- VII. A PROMOÇÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E RURAL;
- VIII. A PROMOÇÃO DO CONTROLE DE RISCOS PELA DEFESA CIVIL MUNICIPAL;
- IX. O DESENVOLVIMENTO DE ALTERNATIVAS DE MENOR CUSTO DA HIS, PARA O MUNICÍPIO;
- X. O ESTABELECIMENTO DE PROGRAMAS DE MANUTENÇÃO NAS CASAS SEDE DOS ASSENTAMENTOS E POSSIBILITAR A CONSTRUÇÃO DE NOVAS CASAS;
- XI. O ESTABELECIMENTO DE PROGRAMAS DE CONSTRUÇÃO DE BANHEIROS EM CASAS SEM ESSE EQUIPAMENTO;
- XII. A ATUALIZAÇÃO DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, PLHIS;
- XIII. DEFINIÇÃO DE ÓRGÃO OU SETOR MUNICIPAL VOLTADO ESPECIFICAMENTE PARA A HABITAÇÃO.

ART. 16 SÃO DIRETRIZES PARA A MOBILIDADE URBANA:

- I. A PROMOÇÃO DE UM CAMINHAR MAIS ATRATIVO, SEGURO E CONFORTÁVEL PARA TODOS;
- II. A AMPLIAÇÃO DA ATRATIVIDADE E A SEGURANÇA DOS DESLOCAMENTOS POR BICICLETA;
- III. A AMPLIAÇÃO DA ACESSIBILIDADE FÍSICA À INFRAESTRUTURA E AOS SERVIÇOS;
- IV. A ESTRUTURAÇÃO DE UM SISTEMA PÚBLICO DE TRANSPORTE COLETIVO QUE ARTICULE AS REGIÕES DA CIDADE;
- V. O DESESTÍMULO AO USO DE MOTOCICLETAS E AUTOMÓVEIS NA MEDIDA EM QUE SEJAM POSSIBILITADAS OUTRAS POSSIBILIDADES DE DESLOCAMENTOS, MAIS SUSTENTÁVEIS;
- VI. A REDUÇÃO DOS IMPACTOS DA CIRCULAÇÃO DOS VEÍCULOS DE CARGA E DAS OPERAÇÕES DE CARGA E DESCARGA NA ÁREA CENTRAL DA CIDADE;
- VII. A REDUÇÃO DOS ACIDENTES NO TRÂNSITO E O NÚMERO DE VÍTIMAS FATAIS;
- VIII. A ADEQUAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO À PRIORIZAÇÃO DOS MODOS NÃO MOTORIZADOS E COLETIVO;
- IX. A ESTRUTURAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL PARA FORTALECER A GESTÃO DAS POLÍTICAS DE MOBILIDADE;
- X. O FORTALECIMENTO DO MARCO REGULATÓRIO ATRAVÉS DA REGULAMENTAÇÃO DOS DIVERSOS COMPONENTES DO SISTEMA DE MOBILIDADE: TRANSPORTE COLETIVO, MOTOTÁXI, TÁXI, ESCOLAR.
- XI. A REGULARIZAÇÃO DO TRANSPORTE PÚBLICO ENTRE A SEDE E OS DISTRITOS COM A CRIAÇÃO DE SERVIÇO PÚBLICO CONTENDO INICIALMENTE **04** LINHAS DE ÔNIBUS: MORRINHOS/ESPINHOS DOS LOPES/GUARIBAS, MORRINHOS/BOM PRINCÍPIO/ SÍTIO ALEGRE, MORRINHOS/PILÕES E MORRINHOS/CURRALINHOS/UMARÍ;
- XII. A PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO DAS VILAS E DISTRITOS ATRAVÉS DA MELHORIA DAS ESTRADAS DE ACESSO, PAVIMENTANDO AS ESTRADAS DE ACESSO A ESPINHOS DOS LOPES, SÍTIO ALEGRE, PILÕES E CURRALINHOS;
- XIII. O ESTUDO DE ALTERNATIVAS DE DESVIO DA RODOVIA POR UM ANEL EXTERNO AO LIMITE URBANO DA SEDE;

-





XIV. A MUNICIPALIZAÇÃO DO TRÂNSITO;

XV. A ESTRUTURAÇÃO E ORGANIZAÇÃO DA GESTÃO DO SISTEMA DE MOBILIDADE URBANA ATRAVÉS DA CRIAÇÃO DA SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA.

ART. 17 SÃO DIRETRIZES PARA O SANEAMENTO:

I. A ELABORAÇÃO DO PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO JUNTAMENTE COM MUNICÍPIOS VIZINHOS, QUANDO COUBER, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL DO SANEAMENTO BÁSICO (LEI Nº **11.445/2007**) E DO PLANO NACIONAL DE SANEAMENTO BÁSICO;

II. A PROMOÇÃO DO ACESSO DA POPULAÇÃO ÀS AÇÕES E SERVIÇOS DE SANEAMENTO, ASSOCIADO A PROGRAMAS DE SAÚDE PÚBLICA E EDUCAÇÃO SANITÁRIA, EM CONSONÂNCIA COM AS NORMAS DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE, INCLUINDO PROCESSO EDUCATIVO DO USO CORRETO DAS CISTERNAS DE COLETA DE ÁGUAS PLUVIAIS;

III. A ADEQUAÇÃO DOS SISTEMAS DE TRATAMENTO, BUSCANDO REGULARIDADE AO ATENDIMENTO DOS PADRÕES VIGENTES DE POTABILIDADE, BEM COMO AMPLIAÇÃO DA RESERVAÇÃO E REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA DA SEDE;

IV. O PLANEJAMENTO DE ALTERNATIVAS DE MÉDIO E LONGO PRAZO QUE GARANTAM O ABASTECIMENTO DE ÁGUA ADEQUADO DOS DISTRITOS E LOCALIDADES DO MUNICÍPIO, DESTACANDO-SE A QUALIDADE DE SUAS ÁGUAS;

V. A INCORPORAÇÃO E INCENTIVO A TÉCNICAS SUSTENTÁVEIS, COMO APROVEITAMENTO DE ÁGUA PLUVIAL COM REDUÇÃO DA EVAPOTRANSPIRAÇÃO, RETENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NO LENÇOL FREÁTICO ATRAVÉS DE INFILTRAÇÃO PLANEJADA, ENTRE OUTRAS;

VI. O ESTÍMULO A ESTRATÉGIAS DE REUSO DA ÁGUA, TENDO EM VISTA A ESCASSEZ DESSE RECURSO NA REGIÃO, INCLUSIVE DOS ESGOTOS TRATADOS, APÓS A IMPLANTAÇÃO DO SISTEMA;

VII. A ELABORAÇÃO DE PROJETO E EFETIVAR POSTERIOR IMPLANTAÇÃO DE REDE COLETORA DE ESGOTOS SEPARADA DA REDE DE DRENAGEM PLUVIAL, NA SEDE, DISTRITOS E LOCALIDADES, SITUAÇÃO AMBIENTALMENTE ADEQUADA, CONSIDERANDO, EM CASO DE DIFICULDADES DE ESCAVAÇÃO, A UTILIZAÇÃO DO SISTEMA CONDOMINIAL, VISANDO REDUZIR AO MÁXIMO A PROFUNDIDADE DA TUBULAÇÃO:

A) PLANEJAR, NO PROJETO, DE UMA ETAPALIZAÇÃO DAS OBRAS DE IMPLANTAÇÃO DE E DE COLETORA, FACILITANDO SUA VIABILIDADE FINANCEIRA;

B) PARALELAMENTE À AMPLIAÇÃO DA REDE COLETORA, ELEGER ÁREA DESTINADA AO TRATAMENTO DOS ESGOTOS DOMÉSTICOS, SUFICIENTE PARA IMPLANTAÇÃO PREFERENCIALMENTE DE LAGOAS DE ESTABILIZAÇÃO, SISTEMA DE TRATAMENTO MAIS ADEQUADO ÀS CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS DA REGIÃO E DE SIMPLICIDADE DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO;

VIII. A AMPLIAÇÃO DO ATENDIMENTO DOS SISTEMAS DE TRATAMENTO DE ESGOTOS (LAGOAS DE ESTABILIZAÇÃO) DE SÍTIO ALEGRE, ESPINHOS DOS LOPES E BOM PRINCÍPIO;

IX. A AMPLIAÇÃO DA COBERTURA DE ATENDIMENTO PELO SISTEMA DE REDES DE DRENAGEM PLUVIAL;

A) NO CASO DE LIMITAÇÕES DE USO DE REDE TUBULAR DE DRENAGEM DEVIDO À TOPOGRAFIA OU POUCA PROFUNDIDADE DE ROCHA NA ÁREA URBANA DA SEDE, VIABILIZAR TÉCNICAS SUSTENTÁVEIS DE DRENAGEM, COMO INFILTRAÇÃO PLANEJADA, ATRAVÉS DA UTILIZAÇÃO DE MICRORESERVATÓRIOS E RECARGA DE LENÇOL FREÁTICO, TRINCHEIRAS DE

-





INFILTRAÇÃO NO CALÇAMENTO, ENTRE OUTRAS TÉCNICAS AVALIADAS EM FUNÇÃO DO CONHECIMENTO DAS CARACTERÍSTICAS DO SOLO, NECESSARIAMENTE ACOMPANHADAS DE MANUTENÇÃO E FISCALIZAÇÃO.

X. A ADEQUAÇÃO DO LIXÃO, COM O ESTABELECIMENTO DE PROCEDIMENTOS BÁSICOS, COMO SEU ATERRAMENTO EM VALAS, COM COBERTURA DOS RESÍDUOS, VALAS ESPECIAIS PARA RESÍDUOS SÉPTICOS E PROTEÇÕES PARA EVITAR ESPALHAMENTO NO ENTORNO.

XI. A IMPLANTAÇÃO DA COLETA SELETIVA E O APOIO À ORGANIZAÇÃO DA ATIVIDADE DOS CATADORES DE RESÍDUOS RECICLÁVEIS, VISANDO REDUZIR O VOLUME DE RESÍDUOS A SEREM ATERRADOS, E ESTIMULANDO AÇÕES SOCIAIS.

XII. A PROMOÇÃO E MANUTENÇÃO DE UMA FROTA ADEQUADA DE COLETA E TRANSPORTE DOS RESÍDUOS AO DESTINO FINAL, DE FORMA REGULAR, TANTO NA SEDE QUANTO NOS DISTRITOS E LOCALIDADES, INCLUSIVE COM AQUISIÇÃO DE CAMINHÃO COMPACTADOR RESERVA NA SEDE.

XIII. A IMPLANTAÇÃO DO PROJETO DE REVITALIZAÇÃO DO RIO ACARAU, RETIRANDO OS ESGOTOS LANÇADOS NESSE CURSO D'ÁGUA (PROJETO JEQUIRI).

SEÇÃO IV DAS DIRETRIZES DE GESTÃO DO PLANO DIRETOR

ART. 18 SÃO DIRETRIZES PARA A GESTÃO DO PLANO DIRETOR:

I. A AMPLIAÇÃO DA PRESENÇA DO PODER PÚBLICO:

A) NA IMPLEMENTAÇÃO DESTE PLANO E DA LEGISLAÇÃO URBANA;

B) NO LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES URBANAS E RURAIS, DO PARCELAMENTO, DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E, EM ESPECIAL, DA POLUIÇÃO SONORA E VISUAL NOS ESPAÇOS PÚBLICOS;

C) NO DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS E DIRETRIZES PARA A QUALIFICAÇÃO DA ESTRUTURA URBANA E DOS ESPAÇOS PÚBLICOS;

D) NA QUALIFICAÇÃO CONSTANTE DOS SERVIDORES PÚBLICOS.

II. O ESTABELECIMENTO, NA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL, DE COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR (CAI), PARA INTEGRAÇÃO DE AÇÕES E PARA SUBSIDIAR O CONSELHO DA CIDADE;

III. A PROMOÇÃO DE UMA GESTÃO PARTICIPATIVA DO PLANO DIRETOR, ATRAVÉS DO CONSELHO DA CIDADE, PROMOVEDORA DE SINERGIA ENTRE AS AÇÕES DO PODER PÚBLICO, DOS AGENTES ECONÔMICOS E DA COMUNIDADE MUNICIPAL, QUE PARTICIPE DA FORMULAÇÃO DO PLANO PLURIANUAL, DAS DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS E DA LEI ORÇAMENTÁRIA ANUAL, CONSIDERANDO EM ESPECIAL:

A) A IMPLEMENTAÇÃO DESSE PLANO DIRETOR E DA LEGISLAÇÃO URBANA;

B) A PROMOÇÃO DA EFICIÊNCIA E QUALIDADE DO GASTO PÚBLICO, EM ESPECIAL DA SAÚDE, EDUCAÇÃO, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO BÁSICO;

C) A PROMOÇÃO DA CONTINUIDADE ADMINISTRATIVA DAS POLÍTICAS PÚBLICAS, NECESSÁRIA PARA A CONSECUÇÃO DO PLANO DIRETOR, FUNDAMENTAL PARA PROMOVER O DIREITO À CIDADE QUE, COMO OUTROS PLANOS, DE EDUCAÇÃO, SAÚDE, MOBILIDADE, É UM INSTRUMENTO DE LONGO PRAZO;

-





D) A PROMOÇÃO DE DEBATES PÚBLICOS COMO INSTÂNCIA CONSULTIVA E DE COLABORAÇÃO VOLUNTÁRIA AO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO;

E) A PROMOÇÃO PRIORITÁRIA DE UMA EDUCAÇÃO AMBIENTAL URBANA E RURAL QUE ARTICULE, NO MÍNIMO, AS ÁREAS RESPONSÁVEIS PELA EDUCAÇÃO, SAÚDE, SANEAMENTO, FOMENTO E FISCALIZAÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E DAS ATIVIDADES RURAIS.

IV. A PARTICIPAÇÃO NA GESTÃO REGIONAL DO VALE DO ACARAÚ, TENDO COMO PRIORIDADE OS SEGUINTE ASPECTOS:

A) EVOLUIR NA GESTÃO DO USO DA ÁGUA, POR MEIO DA ELABORAÇÃO DE UM PLANO DE BACIA HIDROGRÁFICA E UM PLANO DE GESTÃO DOS RECURSOS HÍDRICOS ENGLOBANDO, ENTRE OUTRAS MEDIDAS: O APROFUNDAMENTO DOS ESTUDOS HIDROLÓGICOS VISANDO DIMENSIONAR AS VAZÕES DO RIO JAGUARIBE E DE SEUS PRINCIPAIS AFLUENTES, INCLUSIVE PARA DISCIPLINAR A CONSTRUÇÃO DE AÇUDES;

B) REFORÇAR OS COMITÊS DE BACIA HIDROGRÁFICA PARA DISCUSSÃO CONJUNTA DAS NECESSIDADES E POSSIBILIDADES DO USO DA ÁGUA NA BACIA HIDROGRÁFICA DO RIO ACARAÚ;

C) ELABORAR PLANOS DE CONTINGÊNCIA ASSOCIADOS À REALIZAÇÃO DOS ESTUDOS HIDROLÓGICOS PARA DIVERSOS CENÁRIOS;

D) MELHORAR A SEGURANÇA, EM ARTICULAÇÃO COM O ESTADO, EM ESPECIAL NAS ÁREAS RURAIS E DESENVOLVER, EM CONJUNTO, ATIVIDADES PARA OS JOVENS, DE FORMA A NÃO ADERIREM AO CRIME;

E) PROMOVER FISCALIZAÇÃO INTEGRADA ENTRE ESTADO E MUNICÍPIOS;

F) ESTABELECEER UMA INSTÂNCIA REGIONAL QUE PROMOVA A TROCA DE EXPERIÊNCIAS E AUXILIE OS MUNICÍPIOS NA IMPLEMENTAÇÃO E NO APOIO OPERACIONAL AO PLANEJAMENTO URBANO, À IMPLEMENTAÇÃO DE PLANOS E DA LEGISLAÇÃO URBANA;

G) PROPOR, NA INSTÂNCIA REGIONAL DE GESTÃO, A PARTICIPAÇÃO, NO MÍNIMO, DOS CENTROS UNIVERSITÁRIOS E DE PESQUISA INSTALADOS NO VALE DO ACARAÚ, DE REPRESENTANTES DOS PODER EXECUTIVO E DO PODER LEGISLATIVO DOS DIVERSOS MUNICÍPIOS, DE REPRESENTANTES DOS SEGMENTOS EMPRESARIAS, DOS TRABALHADORES, DOS SETORES TÉCNICOS E DOS MOVIMENTOS SOCIAIS;

H) PROPOR DEBATES PERMANENTES SOBRE AS QUESTÕES REGIONAIS.

TÍTULO III – DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ART. 19 O ORDENAMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO ESTÁ EXPRESSO NESTE PLANO DIRETOR POR MEIO: DA ZONA RURAL E DA ZONA URBANA, DO ZONEAMENTO RURAL, DO ZONEAMENTO URBANO, DAS ÁREAS ESPECIAIS, DO SISTEMA VIÁRIO E DAS NORMAS PARA O PARCELAMENTO, A OCUPAÇÃO E O USO DO SOLO.

ART. 20 O MUNICÍPIO FICA SUBDIVIDIDO EM ZONAS URBANAS E ZONA RURAL.

§1º A ZONA RURAL ABRANGE A ÁREA EXTERNA AOS PERÍMETROS URBANOS, DA SEDE E DOS DISTRITOS.

§2º AS ZONAS URBANAS SÃO AS ÁREAS CONTIDAS NO INTERIOR DOS PERÍMETROS URBANOS DA SEDE E DOS DISTRITOS.

-





ART. 21 A SUBDIVISÃO DAS ZONAS INTEGRANTES DA ZONA RURAL DEVERÁ SER REPRESENTADA NO MAPA DE ZONEAMENTO RURAL.

ART. 22 A SUBDIVISÃO DAS ZONAS INTEGRANTES DA ZONA URBANA ESTÁ REPRESENTADA NO MAPA DE ZONEAMENTO URBANO, ÁREAS ESPECIAIS E VIAS ESTRUTURAIS.

ART. 23 A DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS ESPECIAIS DEVERÁ SER REPRESENTADA EM MAPA ADEQUADO.

ART. 24 A ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO SOMENTE PODERÁ OCORRER MEDIANTE LEI DE REVISÃO DESTE PLANO DIRETOR.

ART. 25 O PARCELAMENTO DO SOLO, A EXECUÇÃO, REFORMA OU AMPLIAÇÃO DE EDIFICAÇÃO E O EXERCÍCIO DE ATIVIDADES NO MUNICÍPIO SOMENTE PODERÃO SER INICIADOS OU EFETUADOS MEDIANTE CONCORDÂNCIA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL POR MEIO DA CONCESSÃO DE LICENÇAS.

ART. 26 OS CONCEITOS NECESSÁRIOS AO ENTENDIMENTO DO ORDENAMENTO TERRITORIAL INSTITUÍDO DEVERÃO SEREM CONTIDOS NO GLOSSÁRIO ADEQUADO.

CAPÍTULO II – DO ZONEAMENTO DA ZONA RURAL

ART. 27 A ZONA RURAL É A PORÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL DESTINADA, PRIORITARIAMENTE, À EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES AGRÍCOLAS, SILVICULTURA, PECUÁRIA, AGROINDÚSTRIAS E PROTEÇÃO AMBIENTAL.

ART. 28 A ZONA RURAL FICA SUBDIVIDIDA, A PARTIR DAS FRAGILIDADES E DAS POTENCIALIDADES AMBIENTAIS, EM:

- I. ZONA RURAL UM (ZR-1);
- II. ZONA RURAL DOIS (ZR-2);
- III. ZONA RURAL TRÊS (ZR-3).

SEÇÃO I DA ZONA RURAL 1

ART. 29 A ZONA RURAL 1 É O CONJUNTO DAS ÁREAS PERTENCENTES À ZONA RURAL PREFERENCIALMENTE PARA PROTEÇÃO DA PAISAGEM: DO RELEVO, DO SOLO, DA COBERTURA VEGETAL E DA FAUNA.

§1º NESSAS ZONAS SERÃO ADMITIDOS USOS E EDIFICAÇÕES DE APOIO À PROTEÇÃO AMBIENTAL E USOS TURÍSTICOS DESDE QUE TENHAM LICENCIAMENTO AMBIENTAL E ATIVIDADES EXTRATIVAS MINERAIS, COM LICENCIAMENTO MINERAL E AMBIENTAL;

§2º QUANDO JUNTO AOS SERROTES A EXECUÇÃO DE ATIVIDADES EM GERAL E A CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÕES DEVERÃO TER LICENCIAMENTO AMBIENTAL, PELO RISCO DE QUEDA E ROLAMENTO DE BLOCOS ROCHOSOS.

SEÇÃO II DA ZONA RURAL 2





ART. 30 A ZONA RURAL **2** É O CONJUNTO DAS ÁREAS PERTENCENTES À ZONA RURAL PREFERENCIALMENTE PARA PRODUÇÃO AGRÍCOLA, INCLUSIVE POR IRRIGAÇÃO, PRESERVAÇÃO DA APP DO RIO ACARAÚ E PROTEÇÃO DAS ÁREAS DE SOLO DE ALUVIÃO. PARÁGRAFO ÚNICO. NESSAS ZONAS SERÃO ADMITIDOS USOS E EDIFICAÇÕES DE APOIO À PRODUÇÃO DE ALIMENTOS, ATIVIDADES DE EXTRAÇÃO DE AREIA E SAIBRO COM LICENCIAMENTO AMBIENTAL;

SEÇÃO III DA ZONA RURAL **3**

ART. 31 A ZONA RURAL **3** É O CONJUNTO DAS ÁREAS PERTENCENTES À ZONA RURAL PREFERENCIALMENTE PARA CRIAÇÃO DE ANIMAIS, PRESERVAÇÃO DE MATAS DE CAATINGA E MATAS DE CARNAÚBA, PROTEÇÃO DO SOLO E RECUPERAÇÃO DE ÁREAS EM PROCESSO DE DESERTIFICAÇÃO.

PARÁGRAFO ÚNICO. NESSAS ZONAS A EXTRAÇÃO DE MATAS NATIVAS, A EXECUÇÃO DE AÇUDES COM MAIS DE **5** HECTARES E A EXTRAÇÃO DE AREIA FICAM SUJEITAS A LICENCIAMENTO AMBIENTAL. OUTRAS ATIVIDADES EXTRATIVAS MINERAIS FICAM SUJEITAS A LICENCIAMENTO MINERAL E AMBIENTAL.

ART. 32 NÃO SÃO PERMITIDOS NA ZONA RURAL **1, 2 E 3**:

- I. O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS;
- II. A CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO IMOBILIÁRIO COM FRAÇÃO IDEAL MENOR QUE O MÓDULO RURAL LEGALMENTE DEFINIDO PARA O MUNICÍPIO.

ART. 33 SÃO PERMITIDOS NA ZONA RURAL **1, 2 E 3**:

- I. O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS RURAIS, OBSERVADO O MÓDULO RURAL DEFINIDO LEGALMENTE PARA O MUNICÍPIO DE **30.000M²** E DEMAIS EXIGÊNCIAS DE LEGISLAÇÃO PERTINENTE;
- II. EMPREENDIMENTOS ECONÔMICOS, RESPEITADAS TODAS AS DISPOSIÇÕES LEGAIS, DESDE QUE NÃO RESULTEM EM IMPACTO NEGATIVO AOS ATRIBUTOS AMBIENTAIS E À ATRATIVIDADE PARA TURISMO E LAZER, INERENTES À ÁREA.

CAPÍTULO III – DO ZONEAMENTO DA ZONA URBANA

ART. 34 A ZONA URBANA É A PORÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL DESTINADA PRIORITARIAMENTE À OCUPAÇÃO E AO USO DO SOLO URBANO.

ART. 35 A ZONA URBANA FICA SUBDIVIDIDA, EM FUNÇÃO DOS POTENCIAIS PARA OCUPAÇÃO E PARA ADENSAMENTO, NOS SEGUINTE USOS:

- I. ZONA DE USOS DIVERSIFICADOS (ZUD)
- II. ZONA DE USOS ECONÔMICOS (ZUE)
- III. ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEU)
- IV. ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (ZPA)

SEÇÃO I

ZONA DE USOS DIVERSIFICADOS (ZUD)

-





ART. 36 A ZONA DE USOS DIVERSIFICADOS É O CONJUNTO DAS ÁREAS INTERNAS AO PERÍMETRO URBANO, DESTINADAS À INSTALAÇÃO DE USOS MÚLTIPLOS RESIDENCIAIS E NÃO RESIDENCIAIS, SEGUNDO CRITÉRIO DE COMPATIBILIDADE, TENDO COMO REFERÊNCIA O USO RESIDENCIAL.

ART. 37 OS TERRENOS SITUADOS NA ZUD ESTARÃO SUJEITOS, DENTRE OUTROS, AOS SEGUINTE INSTRUMENTOS:

I. DIREITO DE PREEMPÇÃO;

II. PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS / IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO / DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA;

III. OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA.

SEÇÃO II

ZONA DE USOS ECONÔMICOS (ZUE)

ART. 38 A ZONA DE USOS ECONÔMICOS (ZUE) COMPREENDE AS ÁREAS DESTINADAS, PRIORITARIAMENTE, AO DESENVOLVIMENTO DE INDÚSTRIAS E SERVIÇOS DE PRODUÇÃO, NOTADAMENTE ATIVIDADES NÃO CONVIVENTES COM O USO RESIDENCIAL POR SEREM POTENCIALMENTE GERADORAS DE POLUIÇÃO AMBIENTAL E VOLUME SIGNIFICATIVO DE TRÁFEGO DE CARGAS.

ART. 39 O USO DO SOLO NA ZUE FICARÁ SUJEITO ÀS SEGUINTE NORMAS ESPECIAIS:

I. É VEDADO O USO RESIDENCIAL E ATIVIDADES DE EDUCAÇÃO E SAÚDE;

II. O LICENCIAMENTO DE ATIVIDADES SE DARÁ ATRAVÉS DE ANÁLISE INDIVIDUAL E LICENCIAMENTO AMBIENTAL.

ART. 40 OS TERRENOS SITUADOS NA ZUE ESTARÃO SUJEITOS, DENTRE OUTROS, AOS SEGUINTE INSTRUMENTOS:

I. DIREITO DE PREEMPÇÃO;

II. PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS / IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO / DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA;

III. OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA.

PARÁGRAFO ÚNICO. A IMPLANTAÇÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA NA ZUE PODERÁ SER ESTIMULADA POR MEIO DE INCENTIVOS FISCAIS, DEMONSTRADO O INTERESSE PÚBLICO NO EMPREENDIMENTO.

SEÇÃO III

ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEU)

ART. 41 A ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEU) É O CONJUNTO DE ÁREAS NÃO URBANIZADAS INTERNAS AO PERÍMETRO URBANO E PROPÍCIAS AO PARCELAMENTO, À OCUPAÇÃO E AO USO DO SOLO.

ART. 42 AO SER PARCELADO O TERRENO SITUADO NA ZEU PASSA A COMPOR A ZONA DE USO DIVERSIFICADO, ZUD.

-





ART. 43 OS TERRENOS SITUADOS NA ZEUA ESTARÃO SUJEITOS, DENTRE OUTROS, AOS SEGUINTE INSTRUMENTOS:

- I. DIREITO DE PREEMPÇÃO;
- II. PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS / IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO / DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA;
- III. OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA.

SEÇÃO IV DAS ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (ZPA)

ART. 44 ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (ZPA) SÃO AQUELAS CONSTITUÍDAS POR ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, APPS, ÁREAS INUNDÁVEIS E ÁREAS QUE CONCENTREM REMANESCENTES FLORESTAIS EXPRESSIVOS OU MATA EM REGENERAÇÃO, ESPECIALMENTE IMPORTANTES PARA A PRESERVAÇÃO DE MANANCIAS E ECOSSISTEMAS.

§2º A DELIMITAÇÃO PRECISA DE ZPA DESTA LEI SERÁ EFETUADA QUANDO DA APROVAÇÃO DE PROJETO DE PARCELAMENTO OU OCUPAÇÃO DO TERRENO EM QUE A MESMA ESTIVER SITUADA, COM ANUÊNCIA DA COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR (CAI).

§3º OUTRAS ÁREAS PODERÃO SER DELIMITADAS COMO ZPA POR LEI MUNICIPAL, DESDE QUE TENHA PARECER FAVORÁVEL DA CAI E APROVAÇÃO POR MAIORIA SIMPLES DO CONSELHO DA CIDADE.

ART. 45 AS ZPA SERÃO REGIDAS POR CRITÉRIOS ESPECIAIS DE PROTEÇÃO, NA FORMA DA LEI. PARÁGRAFO ÚNICO. A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL PROMOVERÁ A REALIZAÇÃO DE ESTUDOS TÉCNICOS VISANDO À CARACTERIZAÇÃO DAS ZPA INSTITUÍDAS NESTA LEI, COM O INTUITO DE ESTABELECE CRITÉRIOS ESPECIAIS DE PROTEÇÃO.

ART. 46 NA ZPA SÃO ADMITIDAS SOMENTE ATIVIDADES CONSIDERADAS COMPATÍVEIS COM A PRESERVAÇÃO AMBIENTAL: ATIVIDADES DE PESQUISA E EDUCAÇÃO AMBIENTAL, COMPREENDENDO EMPREENDIMENTOS REALIZADOS POR PERÍODOS DE TEMPO LIMITADOS E EM INSTALAÇÕES OU TERRITÓRIOS ESPECÍFICOS, A SABER: EDUCAÇÃO AMBIENTAL, MANEJO SUSTENTÁVEL DE ESPÉCIES NATIVAS, PESQUISA CIENTÍFICA SOBRE BIODIVERSIDADE E OUTRAS ATIVIDADES A CRITÉRIO DOS ÓRGÃOS COMPETENTES.

ART. 47 OS TERRENOS SITUADOS NA ZPA ESTARÃO SUJEITOS, DENTRE OUTROS, AOS SEGUINTE INSTRUMENTOS:

- I. DIREITO DE PREEMPÇÃO;
- II. OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA;
- III. IPTU REDUZIDO.

ART. 48 OS CRITÉRIOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS BÁSICOS QUE CARACTERIZAM AS ZONAS INTEGRANTES DA ZONA URBANA DEVERÃO CONSTANTAR EM ANEXO A ESTA LEI.

CAPÍTULO IV – DAS ÁREAS ESPECIAIS SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

-





ART. 49 SÃO ÁREAS ESPECIAIS AS QUE, POR SUAS CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS, DEMANDAM POLÍTICAS ESPECIAIS DE INTERVENÇÃO E, QUANDO NECESSÁRIO, PARÂMETROS URBANÍSTICOS DIFERENCIADOS, OS QUAIS PREVALECEM SOBRE OS DO ZONEAMENTO.

ART. 50 EM COMPLEMENTAÇÃO AO ZONEAMENTO MUNICIPAL FICAM ESTABELECIDAS AS SEGUINTE CATEGORIAS DE ÁREAS ESPECIAIS

- I. ÁREA CENTRAL (AC);
- II. ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE CULTURAL (AIC);
- III. ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (AIS).

§2º A ALTERAÇÃO DE LIMITES DE ÁREAS ESPECIAIS EXISTENTES BEM COMO A DELIMITAÇÃO DE NOVAS ÁREAS ESPECIAIS PODERÃO SER FEITAS POR LEIS ESPECÍFICAS, COM PARECER FAVORÁVEL DA COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR (CAI) E APROVAÇÃO, POR MAIORIA SIMPLES DO CONSELHO DA CIDADE.

SEÇÃO II DA ÁREA CENTRAL (AC)

ART. 51 A ÁREA CENTRAL COMPREENDE A ÁREA IDENTIFICADA E VIVENCIADA COMO CENTRO URBANO, DEFINIDO PELA CONCENTRAÇÃO DE ATIVIDADES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS E CONFIGURAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO.

ART. 52 DEVERÁ SER DELIMITADA A ÁREA AC (ÁREA CENTRAL) NA SEDE DO MUNICÍPIO DE MORRINHOS, QUE SERÁ DEFINIDA E ANEXADA A ESTA LEI.

ART. 53 VISANDO À MELHORIA DE SUA QUALIDADE AMBIENTAL, A ÁREA CENTRAL SERÁ OBJETO DE AÇÕES ESPECIAIS QUE CONTEMPLAM:

- I. O ORDENAMENTO DA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS,
- II. A REGULAMENTAÇÃO DAS OPERAÇÕES DE CARGA E DESCARGA;
- III. A MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES, TRATAMENTO DOS PASSEIOS E PRAÇAS;
- IV. A VALORIZAÇÃO DOS BENS QUE COMPÕEM O PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL, INCLUINDO INIBIÇÃO DE SUA SUBSTITUIÇÃO;
- V. A VALORIZAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS, INCLUINDO O TRATAMENTO URBANÍSTICO E PAISAGÍSTICO DAS PRAÇAS EXISTENTES;
- VI. A REGULAMENTAÇÃO DAS FEIRAS.

PARÁGRAFO ÚNICO. O PODER PÚBLICO DEVERÁ ELABORAR E IMPLEMENTAR UM PLANO URBANÍSTICO PARA A ÁREA CENTRAL, INTEGRANDO AS AÇÕES PREVISTAS NO ARTIGO ANTERIOR PARA QUE HAJA TRATAMENTO DIFERENCIADO E MAIS AMPLO PARA A MELHORIA DA CIRCULAÇÃO E SEGURANÇA DOS PEDESTRES, COM TRATAMENTO ESPECIAL DE PASSEIOS, PRAÇAS E ADENSAMENTO DA ARBORIZAÇÃO.

ART. 54 COM VISTAS À MELHORIA DA CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES E DA PAISAGEM URBANA DE ÁREAS ESTRATÉGICAS DEVERÁ SER DEFINIDO QUE AS NOVAS EDIFICAÇÕES COM MAIS DE DOIS PAVIMENTOS, A UTILIZAÇÃO DO TIPO DE EDIFICAÇÃO COM RECUO FRONTAL DE **3M** PARA AMPLIAÇÃO DA CALÇADA, CONFORME ANEXO.

-





PARÁGRAFO ÚNICO. COMO ESTÍMULO À UTILIZAÇÃO DESSA TIPOLOGIA EDILÍCIA PODE SER AGREGADO À EDIFICAÇÃO, SOMADA AO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, ÁREA IGUAL À ÁREA PÚBLICA INCORPORADA NA CALÇADA,

ART. 55 OS TERRENOS SITUADOS NA AC ESTARÃO SUJEITOS, DENTRE OUTROS, AOS SEGUINTE INSTRUMENTOS:

- I. DIREITO DE PREEMPÇÃO;
- II. OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA.
- III. IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU) REDUZIDO, ESPECIALMENTE PARA EDIFICAÇÕES TOMBADAS COMO PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL, DESDE QUE MANTIDAS EM BOAS CONDIÇÕES.

SEÇÃO III DA ÁREA DE INTERESSE CULTURAL (AIC)

ART. 56 A ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE CULTURAL (AIC) COMPREENDE AQUELA VOLTADA PARA A PRESERVAÇÃO E A VALORIZAÇÃO DE CONJUNTOS DE REFERÊNCIA HISTÓRICO CULTURAL RESULTANTES DA PRESENÇA DE TRAÇADOS E TIPOLOGIAS URBANÍSTICAS, ARQUITETÔNICAS E PAISAGÍSTICAS QUE CONFIGURAM A IDENTIDADE DO LUGAR.

ART. 57 DEVERÁ SER DELIMITADA A ÁREA AIC (ÁREA DE INTERESSE CENTRAL) NA SEDE DO MUNICÍPIO DE MORRINHOS, QUE SERÁ DEFINIDA E ANEXADA A ESTA LEI.

ART. 58 A APROVAÇÃO DE QUALQUER EMPREENDIMENTO DE CONSTRUÇÃO OU REFORMA EM TERRENO LOCALIZADO EM AIC ESTARÁ CONDICIONADA A PARECER FAVORÁVEL DO CONSELHO DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL;

ART. 59 OS TERRENOS SITUADOS NA AIC FICARÃO SUJEITOS AOS SEGUINTE PARÂMETROS ESPECIAIS: NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS: **2** (DOIS)

ART. 60 NA AIC DEVERÃO SER PROMOVIDOS, NUM PRAZO MÁXIMO DE **12** (DOZE) MESES O LEVANTAMENTO DA ESTRUTURA FUNDIÁRIA BEM COMO O CADASTRO DAS EDIFICAÇÕES DE VALOR REPRESENTATIVO DA MEMÓRIA DA CIDADE, VISANDO À IDENTIFICAÇÃO DE DEMANDAS DE TOMBAMENTO.

ART. 61 OS TERRENOS SITUADOS NA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE CULTURAL ESTARÃO SUJEITOS, DENTRE OUTROS, AOS SEGUINTE INSTRUMENTOS:

- I. DIREITO DE PREEMPÇÃO;
- II. OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA;
- III. IPTU REDUZIDO DIANTE DA PRESERVAÇÃO COMPROVADA DO IMÓVEL, DE ACORDO COM REGULAMENTAÇÃO NO ÂMBITO DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, COMO MECANISMO DE ESTÍMULO À PRESERVAÇÃO E CONSERVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES TOMBADAS NA AIC.

SEÇÃO IV DA ÁREA DE INTERESSE SOCIAL (AIS)

ART. 62 AS ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL (AIS) CORRESPONDEM ÀS ÁREAS URBANAS PREDOMINANTEMENTE OCUPADAS POR POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA ONDE HAJA INTERESSE PÚBLICO EM PROMOVER A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA INTEGRADA À RECUPERAÇÃO

-





FÍSICO-AMBIENTAL E/OU A CONSTRUÇÃO DE NOVAS MORADIAS DE INTERESSE SOCIAL EM PORÇÕES DAS AIS AINDA NÃO OCUPADAS.

ART. 63 SÃO OBJETIVOS DA AIS:

- I. ADEQUAR A PROPRIEDADE DO SOLO À SUA FUNÇÃO SOCIAL;
- II. INTEGRAR À CIDADE OS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS DE INTERESSE SOCIAL, PROMOVENDO SUA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANIZAÇÃO, PROPICIANDO A RECUPERAÇÃO FÍSICA E AMBIENTAL DE ÁREAS DEGRADADAS, A OFERTA DE EQUIPAMENTOS E ESPAÇOS PÚBLICOS;
- III. EVITAR A EXPULSÃO INDIRETA DOS SEUS MORADORES, MEDIANTE A UTILIZAÇÃO DE INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS PRÓPRIOS;
- IV. PROMOVER A CONSTRUÇÃO DE NOVAS MORADIAS DE INTERESSE SOCIAL.

ART. 64 OS LOTES EM AIS DEVERÃO ATENDER AOS SEGUINTE PARÂMETROS:

- I. ÁREA MÍNIMA: **90M²** (NOVENTA QUADRADOS)
- II. FRENTE MÍNIMA: **5M** (CINCO METROS);

§1º NOS PROCESSOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL NA AIS OS LOTES COM ÁREA INFERIOR AOS LIMITES DEFINIDOS NO CAPUT DESTE ARTIGO DEVERÃO SER OBJETO DE APROVAÇÃO PELO MUNICÍPIO MEDIANTE PARECER TÉCNICO FUNDAMENTADO, ASSINADO POR PROFISSIONAL HABILITADO, QUE ATESTE AS CONDIÇÕES BÁSICAS DE HABITABILIDADE E JUSTIFIQUE A NECESSIDADE DE APROVAÇÃO DOS REFERIDOS LOTES.

§2º OS LOTES RESULTANTES DOS PROCESSOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL NA AIS NÃO PODERÃO SER OBJETO DE REMEMBRAMENTO.

ART. 65 SOMENTE SERÃO ADMITIDOS NA AIS USOS NÃO RESIDENCIAIS COMPATÍVEIS COM O USO RESIDENCIAL.

ART. 66 OS TERRENOS SITUADOS NA AIS ESTARÃO SUJEITOS, DENTRE OUTROS, AOS SEGUINTE INSTRUMENTOS:

- I. DIREITO DE PREEMPÇÃO;
- II. PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS / IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO / DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA;
- III. OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA.

CAPÍTULO V – DO SISTEMA VIÁRIO

SEÇÃO I

DAS VIAS ESTRUTURAIS

ART. 67 SÃO CONSIDERADAS VIAS ESTRUTURAIS DA SEDE MUNICIPAL, PELO SEU PAPEL DE ESTRUTURAÇÃO OU ARTICULAÇÃO DA MALHA URBANA, INDEPENDENTES DE SUA CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA, AS VIAS A SEREM DEFINIDAS NESTE ARTIGO:

ART. 68 O TRECHO DA CE-178 PODERÁ SER SUBSTITUÍDO POR UMA VIA ALTERNATIVA, DE CONTORNO DA MALHA URBANA, CASO FIQUE INCOMPATÍVEL O TRÂNSITO DA ESTRADA COM O PAPEL DE VIA URBANA ESTRUTURAL DE COMÉRCIO E SERVIÇOS, CONFORME DIRETRIZ ESBOÇADA NO ANEXO, QUE DEVERÁ SER OBJETO DE ESTUDOS E PROJETOS DETALHADOS.

SEÇÃO II

-





DA CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

ART. 69 A HIERARQUIA VIÁRIA DO MUNICÍPIO CONTÉM AS SEGUINTESS CLASSES DE VIAS:

I. VIAS ARTERIAIS REGIONAIS: SÃO AS RODOVIAS FEDERAIS, ESTADUAIS E MUNICIPAIS, QUE CONECTAM AS ÁREAS URBANIZADAS ENTRE SI, COM PRIORIDADE EM TODOS OS CRUZAMENTOS;

II. VIAS ARTERIAIS URBANAS: SÃO AS VIAS DE DISTRIBUIÇÃO DO FLUXO NA MALHA VIÁRIA URBANA QUE CONECTAM AS DIVERSAS REGIÕES DA CIDADE, SENDO CARACTERIZADAS PELA PRESENÇA DE INTERSECÇÕES EM NÍVEL, GERALMENTE CONTROLADAS POR SEMÁFORO OU ROTATÓRIA. NELAS, PASSAM OS CORREDORES DE TRANSPORTE COLETIVO, COM ACESSIBILIDADE AOS LOTES LINDEIROS E ÀS VIAS COLETORAS E LOCAIS;

III. VIAS COLETORAS: SÃO AS VIAS QUE ARTICULAM, CONECTAM AS VIAS ARTERIAIS ÀS VIAS LOCAIS;

IV. VIAS LOCAIS: SÃO AS DE ACESSO PONTUAL, DE INTERESSE LIMITADO AOS MORADORES OU DE INTERESSES ESPECÍFICOS E CARACTERIZADAS POR INTERSEÇÕES EM NÍVEL NÃO PREFERENCIAL;

V. VIAS DE PEDESTRE: VIAS DESTINADAS AO TRÁFEGO PRIORITÁRIO DE PEDESTRES E CICLISTAS, SENDO ADMITIDA A PRESENÇA DE VEÍCULOS MOTORIZADOS PARA O ACESSO LOCAL;

VI. VIAS VICINAIS: SÃO AS ESTRADAS NÃO PAVIMENTADAS, GERALMENTE EM AMBIENTE RURAL INTERLIGANDO NÚCLEOS HABITACIONAIS DE PEQUENO PORTE.

ART. 70 A CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA DO MUNICÍPIO ESTÁ REPRESENTADA NO MAPA DE CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA CONSTANTE DO ANEXO A ESTA LEI.

§1º A CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA DESTA LEI PODERÁ SER REVISTA NO PLANO DE MOBILIDADE.

§2º NÃO FOI DEFINIDA A CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA DA SEDE DOS DISTRITOS; CASO VENHA A SER NECESSÁRIA DEVERÁ SER ESTABELECIDADA POR LEI ESPECÍFICA DESDE QUE TENHA PARECER FAVORÁVEL DA COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR (CAI) E APROVAÇÃO DO CONSELHO DA CIDADE, POR MAIORIA SIMPLES DE SEUS MEMBROS, ANTES DE ENCAMINHADO O PROJETO DE LEI DE ALTERAÇÃO DO PERÍMETRO, À CÂMARA MUNICIPAL.

CAPÍTULO VI – DAS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 71 O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS É PERMITIDO DENTRO DO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO, DESDE QUE, CUMULATIVAMENTE, A GLEBA A SER PARCELADA ATENDA AOS SEGUINTESS QUESITOS:

I. ESTEJA REGISTRADA NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TENHA MATRÍCULA INDIVIDUALIZADA;

II. TENHA ACESSO POR VIA PÚBLICA OFICIAL EXISTENTE.

ART. 72 O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS PODE SER FEITO POR LOTEAMENTO OU DESMEMBRAMENTO.





§1º CONSIDERA-SE LOTEAMENTO A SUBDIVISÃO DE GLEBA EM LOTES DESTINADA À EDIFICAÇÃO, COM ABERTURA DE NOVAS VIAS DE CIRCULAÇÃO E LOGRADOUROS PÚBLICOS, BEM COMO PROLONGAMENTO, MODIFICAÇÃO OU AMPLIAÇÃO DAS VIAS EXISTENTES.

§2º CONSIDERA-SE DESMEMBRAMENTO A SUBDIVISÃO DE GLEBA EM LOTES DESTINADOS A EDIFICAÇÃO COM APROVEITAMENTO DO SISTEMA VIÁRIO EXISTENTE, QUE NÃO IMPLIQUE, NECESSARIAMENTE, A ABERTURA DE NOVAS VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS NEM PROLONGAMENTO, MODIFICAÇÃO OU AMPLIAÇÃO DOS JÁ EXISTENTES.

ART. 73 NÃO É PERMITIDO O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS:

- I. EM TERRENOS ONDE O PARCELAMENTO DO SOLO É VEDADO POR LEGISLAÇÃO ESTADUAL OU FEDERAL, EM ESPECIAL A LEI FEDERAL **6.766/1979** E SUAS ALTERAÇÕES;
- II. EM TERRENOS SITUADOS NA ZONA RURAL.

ART. 74 O PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS DEVE ATENDER AOS CRITÉRIOS REFERIDOS NO PRESENTE CAPÍTULO E ÀS NORMAS ESPECÍFICAS PARA ZONAS E ÁREAS ESPECIAIS.

ART. 75 AS ÁREAS NON AEDIFICANDI PODEM SER INCORPORADAS AO LOTE, DESDE QUE SEJA GARANTIDA UMA ÁREA PASSÍVEL DE OCUPAÇÃO CORRESPONDENTE AO LOTE MÍNIMO EXIGIDO.

SEÇÃO II DO LOTEAMENTO PARA FINS URBANOS

ART. 76 QUANDO O TERRENO A SER PARCELADO TIVER ÁREA SUPERIOR A **20.000,00m²** (VINTE MIL METROS QUADRADOS) É OBRIGATÓRIA A TRANSFERÊNCIA AO MUNICÍPIO, ALÉM DAS ÁREAS DESTINADAS AO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO, DE:

I. ÁREA CORRESPONDENTE A, NO MÍNIMO, **10%** (DEZ POR CENTO) DA ÁREA TOTAL DO LOTEAMENTO, NO MÍNIMO, PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS E ESPAÇOS

LIVRES DE USO PÚBLICO, EXCLUINDO CANTEIROS CENTRAIS AO LONGO DAS VIAS, ROTATÓRIAS E ÁREAS NAS INTERSEÇÕES VIÁRIAS;

II. ÁREA CORRESPONDENTE A, NO MÍNIMO, **5%** (CINCO POR CENTO) DA ÁREA TOTAL DO LOTEAMENTO PARA IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS DE PRODUÇÃO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, QUE NO ATO DA APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO SERÁ CLASSIFICADA COMO AIS.

ART. 77 O SISTEMA VIÁRIO DO LOTEAMENTO DEVE SER PROJETADO EM CONFORMIDADE COM OS PARÂMETROS DEFINIDOS NO ANEXO DESTA LEI, BEM COMO DEVERÁ INTEGRAR-SE AO SISTEMA VIÁRIOMUNICIPAL, ARTICULANDO-SE COM AS VIAS OFICIAIS ADJACENTES.

ART. 78 A VIA VEICULAR DEVE SER INTERCEPTADA POR OUTRA VIA VEICULAR NO MÍNIMO A CADA **200,00M** (DUZENTOS METROS).

ART. 79 AS VIAS DE PEDESTRES DEVEM TER LARGURA MÍNIMA DE **3,00M** (TRÊS METROS) E EXTENSÃO MÁXIMA DE **200,00M** (DUZENTOS METROS).

ART. 80 AS CALÇADAS DEVEM TER, NO MÍNIMO, DE ACORDO COM O ANEXO DESTA LEI:

- I. **2,50M** (DOIS METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS) DE LARGURA PARA VIAS ARTERIAIS

-





REGIONAIS E VIAS ARTERIAIS URBANAS;

II. **2,00M** (DOIS METROS) DE LARGURA PARA VIAS COLETORAS E VIAS LOCAIS.

ART. 81 NOS LOTEAMENTOS COM ÁREA ACIMA DE **20.000M²** (VINTE MIL METROS QUADRADOS) O ÓRGÃO MUNICIPAL COMPETENTE DEVERÁ AVALIAR A NECESSIDADE DE IMPLANTAÇÃO DE CICLOVIA E INDICAR DIRETRIZES PARA SUA LOCALIZAÇÃO E ARTICULAÇÃO COM O SISTEMA EXISTENTE OU PROJETADO.

ART. 82 O EMPREENDEDOR É RESPONSÁVEL PELA URBANIZAÇÃO DO LOTEAMENTO CONFORME O PREVISTO NO PROJETO APROVADO, SENDO OBRIGATÓRIO, NO MÍNIMO:

I. A DEMARCAÇÃO DE TODOS OS LOTES, INCLUSIVE DAQUELES DESTINADOS A EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS, ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO E EMPREENDIMENTOS DE PRODUÇÃO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, QUANDO FOR O CASO;

II. A IMPLANTAÇÃO DA INFRAESTRUTURA URBANA BÁSICA CONSTITUÍDA PELOS EQUIPAMENTOS URBANOS DE ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS, ILUMINAÇÃO PÚBLICA, ESGOTAMENTO SANITÁRIO, ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL, ENERGIA ELÉTRICA PÚBLICA E DOMICILIAR E VIAS DE CIRCULAÇÃO PAVIMENTADAS;

III. A IMPLANTAÇÃO DE OBRAS E MEDIDAS COMPLEMENTARES RELATIVAS A:

A) FECHAMENTO DAS ÁREAS PÚBLICAS TRANSFERIDAS AO MUNICÍPIO DESTINADAS A EQUIPAMENTOS, ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO E EMPREENDIMENTOS DE PRODUÇÃO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, QUANDO FOR O CASO;

B) ESTABILIZAÇÃO DE ENCOSTAS, SE NECESSÁRIO;

C) ARBORIZAÇÃO DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS;

IV. MANUTENÇÃO DA INFRAESTRUTURA BÁSICA E DAS ÁREAS DESTINADAS A EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS, ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO E EMPREENDIMENTOS DE PRODUÇÃO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, QUANDO FOR O CASO, ATÉ A LIBERAÇÃO TOTAL DO PARCELAMENTO PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL QUANDO DA FINALIZAÇÃO DAS OBRAS PREVISTAS.

ART. 83 QUANDO DA APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO SERÁ EXIGIDA DO INTERESSADO A PRESTAÇÃO DE GARANTIA EM FAVOR DO MUNICÍPIO, POR MEIO DA VINCULAÇÃO DE NO MÍNIMO **30%** (TRINTA POR CENTO) DOS LOTES DO EMPREENDIMENTO MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO DE CAUÇÃO, CONFORME DETALHADO NO ANEXO DESTA LEI, COM CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE A SER AVERBADA NA MATRÍCULA DE CADA LOTE NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS.

PARÁGRAFO ÚNICO. A LIQUIDAÇÃO DO INSTRUMENTO DE CAUÇÃO E LIBERAÇÃO DOS LOTES CAUCIONADOS PARA ALIENAÇÃO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO SE DARÁ MEDIANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO DE RESPONSABILIDADE DO LOTEADOR.

ART. 84 NO PRAZO MÁXIMO DE **180** (CENTO E OITENTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DA PUBLICAÇÃO DO DECRETO DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO, DEVERÁ O PROPRIETÁRIO DAR INÍCIO AO PROCESSO DE REGISTRO DO MESMO EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE ACORDO COM O PREVISTO NA LEI FEDERAL **6.766/1979** E SUAS ALTERAÇÕES, SOB PENA DE CADUCIDADE DA APROVAÇÃO.

SEÇÃO III





DO DESMEMBRAMENTO PARA FINS URBANOS

ART. 85 OS DESMEMBRAMENTOS PARA FINS URBANOS ESTÃO SUJEITOS AO CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NAS SEÇÕES I E II DESTE CAPÍTULO, NO QUE COUBER.

ART. 86 É VEDADO O DESMEMBRAMENTO DE TERRENO SUPERIOR A **10.000,00M²** (DEZ MIL METROS QUADRADOS).

§1º O PARCELAMENTO DE TERRENO SUPERIOR A **10.000,00M²** (DEZ MIL METROS QUADRADOS) É ADMITIDO SOMENTE ATRAVÉS DE LOTEAMENTO.

§2º A MAIOR TESTADA DO TERRENO A SER DESMEMBRADO NÃO PODE ULTRAPASSAR **200,00M** (DUZENTOS METROS).

§3º QUANDO A SOMA DAS TESTADAS DE DOIS TERRENOS DESMEMBRADOS CONTÍGUOS ULTRAPASSAR **200,00M** (DUZENTOS METROS) É OBRIGATÓRIO OBSERVAR UM INTERVALO DE **16,00M** (DEZESSEIS METROS) ENTRE UM E OUTRO PARA FINS DE FUTURA IMPLANTAÇÃO DE VIA.

ART. 87 NO PRAZO MÁXIMO DE **180** (CENTO E OITENTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DA PUBLICAÇÃO DO DECRETO DE APROVAÇÃO DO DESMEMBRAMENTO, DEVERÁ O PROPRIETÁRIO DAR INÍCIO AO PROCESSO DE REGISTRO DO MESMO EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE ACORDO COM O PREVISTO NA LEI FEDERAL **6.766/1979** E SUAS ALTERAÇÕES, SOB PENA DE CADUCIDADE DA APROVAÇÃO.

SEÇÃO IV

DO DESDOBRO E DO REMEMBRAMENTO DE LOTES URBANOS

ART. 88 PARA EFEITO DESTA LEI CONSIDERA-SE:

I. DESDOBRO O FRACIONAMENTO DE LOTE RESULTANTE DE PARCELAMENTO REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, SEM ABERTURA DE NOVAS VIAS NEM PROLONGAMENTO DAS VIAS JÁ EXISTENTES;

II. REMEMBRAMENTO A UNIÃO DE DOIS OU MAIS LOTES PARA FORMAÇÃO DE UM ÚNICO LOTE EM PARCELAMENTO REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, SEM ABERTURA DE NOVAS VIAS NEM O PROLONGAMENTO DAS VIAS JÁ EXISTENTES, DESDE QUE GARANTIDA A FRENTE DOS LOTES RESULTANTES PARA VIA PÚBLICA.

ART. 89 O LOTE RESULTANTE DE DESDOBRO OU DESMEMBRAMENTO DEVE ATENDER AOS CRITÉRIOS DEFINIDOS NESTA LEI.

ART. 90 NO PRAZO MÁXIMO DE **180** (CENTO E OITENTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DA PUBLICAÇÃO DO DECRETO DE APROVAÇÃO DO DESDOBRO OU DO REMEMBRAMENTO, DEVERÁ O PROPRIETÁRIO DAR INÍCIO AO PROCESSO DE REGISTRO DO MESMO EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, SOB PENA DE CADUCIDADE DA APROVAÇÃO.

CAPÍTULO VII – DAS NORMAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 91 NA ZONA URBANA É PERMITIDA A CONSTRUÇÃO EM TERRENO QUE, CUMULATIVAMENTE, ATENDA AOS SEGUINTE QUESITOS:

-





- I. CORRESPONDA A LOTE OU CONJUNTO DE LOTES INTEGRANTE DE PARCELAMENTO REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS OU DE GLEBA SITUADA NA ZONA URBANA QUE TENHA MÁXIMO **10.000,00M²** (DEZ MIL METROS QUADRADOS) E CUJA FACE DE MAIOR DIMENSÃO NÃO ULTRAPASSE **200,00M** (DUZENTOS METROS);
- II. NÃO ESTEJA SITUADO EM ÁREA NON AEDIFICANDI OU DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO FEDERAL, ESTADUAL E MUNICIPAL;
- III. TENHA PROJETO DE EDIFICAÇÃO APROVADO PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL E O RESPECTIVO ALVARÁ.

§1º NÃO SE APLICA A EXIGÊNCIA DO INCISO I À CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NA ZONA RURAL.

§2º A OCUPAÇÃO DE TERRENO NA ZONA URBANA COM ÁREA SUPERIOR A **10.000,00M²** (DEZ MIL METROS QUADRADOS) É ADMITIDA SOMENTE APÓS SEU PARCELAMENTO.

§3º A FACE DE MAIOR DIMENSÃO DA GLEBA URBANA A SER EDIFICADA, REFERIDA NO INCISO I DESTE ARTIGO, NÃO PODE ULTRAPASSAR **200,00M** (DUZENTOS METROS).

ART. 92 SÃO ÁREAS NON AEDIFICANDI, ALÉM DAQUELAS DEFINIDAS POR LEGISLAÇÃO FEDERAL E ESTADUAL:

- I. AS ÁREAS DESTINADAS A OU OCUPADAS POR EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, ESGOTAMENTO SANITÁRIO, SISTEMAS DE DRENAGEM PLUVIAL, ENERGIA ELÉTRICA, REDE TELEFÔNICA E GÁS CANALIZADO E OLEODUTO;
- II. AS ÁREAS DELIMITADAS POR ALÇAS DE INTERSEÇÕES VIÁRIAS EM NÍVEL OU EM DESNÍVEL.

ART. 93 NENHUM ELEMENTO CONSTRUTIVO PODERÁ SER IMPLANTADO DE FORMA A ULTRAPASSAR OS LIMITES DO TERRENO A SER EDIFICADO, OCUPAR OU ESTAR EM BALANÇO SOBRE A CALÇADA OU QUALQUER ÁREA NON AEDIFICANDI.

ART. 94 FICAM SUJEITOS AO LICENCIAMENTO URBANÍSTICO PELA COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR (CAI) OS EMPREENDIMENTOS DESTINADOS A USO RESIDENCIAL QUE TENHAM MAIS DE **100** (CEM) UNIDADES.

§1º O LICENCIAMENTO URBANÍSTICO ESTÁ CONDICIONADO À APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) PELA COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR (CAI), POR MEIO DE EMISSÃO DE PARECER FAVORÁVEL.

§2º O CONTEÚDO DO EIV ESTÁ INDICADO NESTA LEI, NO CAPÍTULO VI DO TÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR.

SEÇÃO II DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ART. 95 OS PARÂMETROS URBANÍSTICOS AOS QUAIS ESTÃO SUBMETIDAS AS EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO ESTÃO DEFINIDOS NO ANEXO.

PARÁGRAFO ÚNICO. PARÂMETROS DIFERENTES PODERÃO SER ESTABELECIDOS PARA AS ÁREAS ESPECIAIS DEFINIDAS NESTA LEI OU PARA NOVAS ÁREAS ESPECIAIS NÃO PREVISTAS NESTA LEI DESDE QUE ESTABELECIDAS POR LEI ESPECÍFICA QUE TENHA TIDO PARECER FAVORÁVEL DA COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO





DIRETOR (CAI) E APROVAÇÃO DO CONSELHO DA CIDADE, POR MAIORIA SIMPLES DE SEUS MEMBROS, ANTES DE ENCAMINHADO O PROJETO DE LEI DE ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO, À CÂMARA MUNICIPAL.

SUBSEÇÃO I
DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

ART. 96 O VALOR DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO ATRIBUÍDO A CADA TERRENO VARIA DE ACORDO COM A ZONA E ÁREA ESPECIAL EM QUE O TERRENO SE LOCALIZA E COM A ÁREA DO MESMO.

PARÁGRAFO ÚNICO. A APLICAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO RESULTARÁ NA ÁREA TOTAL MÁXIMA QUE PODE SER EDIFICADA NO TERRENO.

SUBSEÇÃO II
DO NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS

ART. 97 O NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS PERMITIDO NAS EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO VARIA DE ACORDO COM A ZONA E ÁREA ESPECIAL EM QUE O TERRENO SE LOCALIZA E COM A ÁREA DO MESMO, NA FORMA DO ANEXO DESTA LEI.

PARÁGRAFO ÚNICO. PARA EFEITO DESTE ARTIGO:

- I. O SUBSOLO NÃO SERÁ COMPUTADO NO NÚMERO DE PAVIMENTOS;
- II. O PILOTIS SERÁ COMPUTADO NO NÚMERO DE PAVIMENTOS.

SUBSEÇÃO III
DO AFASTAMENTO FRONTAL

ART. 98 O AFASTAMENTO FRONTAL É A DISTÂNCIA MÍNIMA EM METROS ENTRE A EDIFICAÇÃO E A TESTADA DO TERRENO.

§1º O AFASTAMENTO FRONTAL DAS EDIFICAÇÕES SITUADAS EM ZUD DEVERÁ OBSERVAR OS SEGUINTE CRITÉRIOS:

- I. QUANDO A FACHADA FRONTAL DA EDIFICAÇÃO TIVER ALTURA MÁXIMA DE **7M** (SETE METROS) SERÁ PERMITIDO O AFASTAMENTO FRONTAL NULO;
- II. QUANDO A FACHADA FRONTAL DA EDIFICAÇÃO TIVER ALTURA MAIOR QUE **7M** (SETE METROS) SERÁ EXIGIDO O AFASTAMENTO FRONTAL DE NO MÍNIMO **3M** (TRÊS METROS).

§2º NA HIPÓTESE DE O PRIMEIRO PAVIMENTO OBEDECER AO AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO DE **3M** (TRÊS METROS) COMO PROLONGAMENTO DO PASSEIO E TIVER PÉ DIREITO DE NO MÍNIMO **3,5M** (TRÊS METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS), SERÁ PERMITIDO O AFASTAMENTO NULO PARA OS DEMAIS PAVIMENTOS MESMO QUE A ALTURA DA FACHADA FRONTAL DA EDIFICAÇÃO ULTRAPASSE **7,00M** (SETE METROS) DE ALTURA.

ART. 99 O AFASTAMENTO FRONTAL DAS EDIFICAÇÕES SITUADAS EM ZONA DE USOS ECONÔMICOS (ZUE) DEVERÁ SER, NO MÍNIMO DE **5M** (CINCO METROS).

SUBSEÇÃO IV

-





DOS AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS, DA ALTURA MÁXIMA NA DIVISA LATERAL E DA EXTENSÃO MÁXIMA DA PAREDE NA DIVISA LATERAL

ART. 100 OS AFASTAMENTOS MÍNIMOS DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇÃO À DIVISA LATERAL DO TERRENO VARIAM EM FUNÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS, OBSERVANDO-SE OS SEGUINTE CRITÉRIOS:

I. NO CASO DE TERRENO SITUADO NA ZUD O AFASTAMENTO MÍNIMO É DE **1,50M** (UM METRO E CINQUENTA CENTÍMETROS) OU NULO;

II. NO CASO DE TERRENO SITUADO NA ZUE, O AFASTAMENTO MÍNIMO É DE **3M** (TRÊS METROS) OU NULO.

PARÁGRAFO ÚNICO. SOMENTE PODEM AVANÇAR SOBRE O AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO: BEIRAS, SALIÊNCIAS, RESSALTOS DE VIGAS, PILARES E JARDINEIRAS.

ART. 101 PARA UTILIZAÇÃO DO AFASTAMENTO LATERAL NULO EM TERRENO SITUADO NA ZUD DEVEM SER OBSERVADOS OS SEGUINTE CRITÉRIOS:

I. A ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO NA DIVISA LATERAL É DE **9,00 M** (NOVE METROS), INCLUINDO A COBERTURA;

II. A EXTENSÃO MÁXIMA DA SOMA DOS SEGMENTOS DE EDIFICAÇÃO QUE TOCAM CADA DIVISA LATERAL DO TERRENO NÃO PODE ULTRAPASSAR **75%** (SETENTA E CINCO POR CENTO) DO COMPRIMENTO DA RESPECTIVA DIVISA.

PARÁGRAFO ÚNICO. A ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO NA DIVISA É MEDIDA A PARTIR DO PONTO MÉDIO DO TERRENO NATURAL NA RESPECTIVA DIVISA.

SUBSEÇÃO V

DOS AFASTAMENTOS DE FUNDO MÍNIMOS

ART. 102 OS AFASTAMENTOS MÍNIMOS DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇÃO À DIVISA DE FUNDO SÃO DE **3M** (TRÊS METROS) NA ZUD E **5M** (CINCO METROS) NA ZUE.

PARÁGRAFO ÚNICO. SOMENTE PODEM AVANÇAR SOBRE O AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO: BEIRAS, SALIÊNCIAS, RESSALTOS DE VIGAS, PILARES E JARDINEIRAS.

SUBSEÇÃO VI

DA TAXA MÍNIMA DE ÁREA VEGETADA

ART. 103 TAXA MÍNIMA DE ÁREA VEGETADA É A RELAÇÃO ENTRE A ÁREA DO TERRENO DESTINADA OBRIGATORIAMENTE À IMPLANTAÇÃO E/OU MANUTENÇÃO DE VEGETAÇÃO E A ÁREA TOTAL DO MESMO, DE MODO A CONTRIBUIR PARA O EQUILÍBRIO CLIMÁTICO E MELHORIA DO AMBIENTE E DA PAISAGEM URBANA.

ART. 104 É EXIGIDA A APLICAÇÃO DA TAXA MÍNIMA DE ÁREA VEGETADA DE **15%** (QUINZE POR CENTO) EM TERRENOS COM ÁREA SUPERIOR A **1.000M²** (MIL METROS QUADRADOS) SITUADOS NA ZUE OU NA ZUD.

SUBSEÇÃO VII

DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS NAS EDIFICAÇÕES





ART. 105 AS EDIFICAÇÕES DEVEM DISPOR DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO E ACOMODAÇÃO DE VEÍCULOS E, QUANDO FOR O CASO: FAIXAS DE ACUMULAÇÃO DE VEÍCULOS, ÁREAS PARA CARGA E DESCARGA E ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE DE PASSAGEIROS, NAS PROPORÇÕES MÍNIMAS ESTABELECIDAS NO QUADRO **6.1** DO ANEXO DESTA LEI.

PARÁGRAFO ÚNICO. NÃO SE APLICAM AS EXIGÊNCIAS DO CAPUT DESTE ARTIGO À EDIFICAÇÃO DESTINADA A RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR.

ART. 106 AS DIMENSÕES MÍNIMAS DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO SÃO:

I. PARA VEÍCULO DE PASSEIO OU UTILITÁRIO, LARGURA MÍNIMA DE **2,30M** (DOIS METROS E TRINTA CENTÍMETROS) E COMPRIMENTO MÍNIMO DE **4,50M** (QUATRO METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS);

II. PARA VEÍCULO NA FUNÇÃO DE CARGA E DESCARGA, LARGURA MÍNIMA DE **3,50M** (TRÊS METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS) E COMPRIMENTO MÍNIMO DE **12,00** (DOZE METROS);

III. PARA MOTO, COMPRIMENTO MÍNIMO DE **1,80M** (UM METRO E OITENTA CENTÍMETROS).

ART. 107 O CORREDOR DE CIRCULAÇÃO DOS VEÍCULOS DEVE TER LARGURA MÍNIMA DE **3,00M** (TRÊS METROS), **3,50M** (TRÊS METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS) OU **5,00M** (CINCO METROS), QUANDO AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO FORMAREM, EM RELAÇÃO AO MESMO, ÂNGULOS DE **30°** (TRINTA GRAUS), **45°** (QUARENTA E CINCO GRAUS) OU **90°** (NOVENTA GRAUS) RESPECTIVAMENTE.

CAPÍTULO VIII – DAS NORMAS DE USO DO SOLO

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 108 SÃO AS SEGUINTEAS CATEGORIAS DE USOS:

I. RESIDENCIAL

II. NÃO RESIDENCIAL

PARÁGRAFO ÚNICO. A COEXISTÊNCIA DOS USOS RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL NO TERRENO OU EDIFICAÇÃO CONFIGURA O USO MISTO.

ART. 109 O USO RESIDENCIAL COMPORTA AS SUBCATEGORIAS:

I. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR;

II. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, PODENDO SER:

A) RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL;

B) RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL.

ART. 110 O USO NÃO RESIDENCIAL URBANO É CONSTITUÍDO POR ATIVIDADES DAS SUBCATEGORIAS:

I. COMÉRCIO VAREJISTA;

II. COMÉRCIO ATACADISTA;

III. SERVIÇOS;

IV. SERVIÇOS DE USO COLETIVO;

V. INDÚSTRIAS;

VI. AGRICULTURA URBANA.

-





PARÁGRAFO ÚNICO. A INSTALAÇÃO E O FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES URBANAS FICAM CONDICIONADOS À ADOÇÃO DE MEDIDAS QUE MINIMIZEM SUAS POTENCIAIS REPERCUSSÕES NEGATIVAS.

ART. 111 AS REPERCUSSÕES NEGATIVAS E AS MEDIDAS MITIGADORAS DE IMPACTOS RELATIVAS ÀS ATIVIDADES URBANAS ESTÃO APRESENTADAS NO QUADRO ABAIXO E NO ANEXO DESTA LEI.

§1º A ANÁLISE ESPECÍFICA DA ATIVIDADE PODERÁ INDICAR A NECESSIDADE DE MEDIDAS MITIGADORAS ADICIONAIS OU A DISPENSA DE MEDIDAS QUE SE MOSTREM DESNECESSÁRIAS.

§2º SEMPRE QUE NECESSÁRIO, PODERÁ SER EXIGIDA ADEQUAÇÃO DA CALÇADA PARA ACESSO À ATIVIDADE E, QUANDO HOUVER INTERFERÊNCIA SIGNIFICATIVA NA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS OU PEDESTRES, PODERÁ SER EXIGIDA IMPLANTAÇÃO DE SINALIZAÇÃO OU EQUIPAMENTOS DE CONTROLE DO TRÁFEGO.

§3º BARES, RESTAURANTES E SIMILARES, HIPERMERCADOS E SUPERMERCADOS, AÇOUGUES E PEIXARIAS FICAM SUJEITOS A LICENCIAMENTO ESPECIAL PARA FUNCIONAMENTO, DEVENDO APRESENTAR PROJETO DE INSTALAÇÃO DE ACORDO COM AS NORMAS VIGENTES DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA E NORMAS AMBIENTAIS.

SEÇÃO II

DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS URBANOS

ART. 112 COM BASE NO POTENCIAL DE GERAÇÃO DE INCÔMODOS ATRIBUÍDO A CADA ATIVIDADE, OS USOS NÃO RESIDENCIAIS URBANOS SÃO ENQUADRADOS EM UM DOS SEGUINTE GRUPOS:

I. GRUPO I, COMPREENDENDO ATIVIDADES COMPATÍVEIS COM O USO RESIDENCIAL, SEM POTENCIAL DE GERAÇÃO DE REPERCUSSÕES NEGATIVAS OU COM POTENCIAL DE GERAÇÃO DE INCÔMODOS DE RELEVÂNCIA POUCO SIGNIFICATIVA, SENDO CONSIDERADAS USOS CONVIVENTES SEM RESTRIÇÃO DE LOCALIZAÇÃO;

II. GRUPO II, COMPREENDENDO ATIVIDADES QUE TÊM POTENCIAL DE GERAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS OU INCÔMODOS DE MÉDIA RELEVÂNCIA E MAIOR ATRAÇÃO DE VEÍCULOS E PESSOAS, SENDO CONSIDERADAS USOS CONVIVENTES SEM RESTRIÇÃO DE LOCALIZAÇÃO E COM CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO EM ÁREAS PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAIS;

III. GRUPO III, COMPREENDENDO ATIVIDADES POTENCIALMENTE CAUSADORAS DE REPERCUSSÕES NEGATIVAS DE ALTO GRAU, IMPACTO NOCIVO À VIZINHANÇA E/OU AO SISTEMA VIÁRIO, OU QUE GERAM RISCOS À SAÚDE OU AO CONFORTO DA POPULAÇÃO, SENDO CONSIDERADOS INCOMPATÍVEIS COM O USO RESIDENCIAL.

ART. 113 A CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES URBANAS NOS GRUPOS DE USO É APRESENTADA NO ANEXO DESTA LEI.

PARÁGRAFO ÚNICO. PARA EFEITO DA APLICAÇÃO DO DISPOSTO NO ANEXO DESTA LEI, CONSIDERASE ÁREA DA ATIVIDADE OU ÁREA ÚTIL A ÁREA EDIFICADA OCUPADA PELA MESMA, ACRESCIDA DOS ESPAÇOS DESCOBERTOS ENVOLVIDOS NO SEU EXERCÍCIO.

ART. 114 AS ATIVIDADES NÃO LISTADAS NO ANEXO DESTA LEI DEVEM SER CLASSIFICADAS PELA COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR (CAI) PARA EFEITO DE LOCALIZAÇÃO, DEVENDO AINDA SER DEFINIDAS MEDIDAS MITIGADORAS PARA EVENTUAIS REPERCUSSÕES NO MEIO URBANO, IDENTIFICADAS DE ACORDO COM CRITÉRIOS





DEFINIDOS NO **ART.111**, CONFORME QUADRO DE REPERCUSSÕES NEGATIVAS DAS ATIVIDADES E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS.

SEÇÃO III

DA LOCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO DOS USOS URBANOS

ART. 115 A LOCALIZAÇÃO E AS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO DOS USOS URBANOS ESTÃO SINTETIZADAS NOS QUADROS APRESENTADOS A SEGUIR.

ART. 116 AS ATIVIDADES ENQUADRADAS NO GRUPO I SÃO ADMITIDAS EM TODOS OS LOCAIS DA ZONA URBANA E DA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO, MEDIANTE PROCESSO EXPEDITO E SIMPLIFICADO JUNTO AO ÓRGÃO MUNICIPAL RESPONSÁVEL PELO LICENCIAMENTO DE ATIVIDADES.

PARÁGRAFO ÚNICO. AS INDÚSTRIAS ENQUADRADAS NO GRUPO I ESTARÃO SUJEITAS A ANÁLISE E A DIRETRIZES EMITIDAS PELA COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR (CAI), PROCESSO QUE PODERÁ OU NÃO RESULTAR NA INDICAÇÃO DA NECESSIDADE DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL.

SUBSEÇÃO II

DO GRUPO II

ART. 117 É PERMITIDA A LOCALIZAÇÃO DE ATIVIDADES DO GRUPO II EM QUALQUER LOCAL DA ZONA URBANA E DA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO, MEDIANTE PROCESSO DE LICENCIAMENTO JUNTO AO ÓRGÃO MUNICIPAL RESPONSÁVEL PELO LICENCIAMENTO DE ATIVIDADES, QUE DEVERÁ INDICAR MEDIDAS MITIGADORAS DE IMPACTOS A SEREM IMPLANTADAS, CONFORME PREVISTO NO ANEXO DESTA LEI.

PARÁGRAFO ÚNICO. AS INDÚSTRIAS ENQUADRADAS NO GRUPO II ESTARÃO SUJEITAS A ANÁLISE E A DIRETRIZES EMITIDAS PELA CAI.

SUBSEÇÃO III

DO GRUPO III

ART. 118 AS ATIVIDADES ENQUADRADAS NO GRUPO III SERÃO PERMITIDAS SOMENTE:

I. NA ZONA DE USOS ECONÔMICOS (ZUE);

II. TERRENOS LINDEIROS ÀS RODOVIAS ESTADUAIS OU FEDERAIS, FORA DA ZONA URBANA E FORA DAS ZONAS RURAIS **1** E **2**.

ART. 119 A INSTALAÇÃO E O FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DO GRUPO III FICAM SUJEITOS A:

I. LICENCIAMENTO AMBIENTAL PELO ESTADO, QUANDO EXIGIDO NA LEGISLAÇÃO AMBIENTAL ESTADUAL OU FEDERAL;

II. LICENCIAMENTO URBANÍSTICO PELA CAI, NOS CASOS EM QUE, CUMULATIVAMENTE, O EMPREENDIMENTO NÃO SE ENQUADRE NO INCISO I DESTE ARTIGO:

§1º O LICENCIAMENTO URBANÍSTICO ESTÁ CONDICIONADO À APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) PELA CAI, POR MEIO DE EMISSÃO DE PARECER FAVORÁVEL E DE DIRETRIZES.

-





§2º O CONTEÚDO DO EIV ESTÁ INDICADO NESTA LEI, NO CAPÍTULO VI DO TÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR.

ART. 120 OS SERVIÇOS DE USO COLETIVO DE INICIATIVA DO PODER PÚBLICO QUE ESTEJAM ENQUADRADOS NO GRUPO III PODERÃO LOCALIZAR-SE EM LOCAIS DIVERSOS DOS INDICADOS NO ARTIGO 118, SEM PREJUÍZO DOS RITOS DE LICENCIAMENTO PREVISTOS E DESDE QUE SEJAM IMPLANTADAS TODAS AS MEDIDAS NECESSÁRIAS À MITIGAÇÃO DOS IMPACTOS POTENCIAIS.

SUBSEÇÃO IV DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 121 A INSTALAÇÃO DE ATIVIDADE POTENCIALMENTE GERADORA DE IMPACTO AO TRÂNSITO EM ÁREA LINDEIRA A VIA ARTERIAL SOMENTE SERÁ PERMITIDA NOS CASOS EM QUE SEJA RESOLVIDO O ACESSO À ATIVIDADE, SEM PREJUÍZO À FUNÇÃO DA VIA.

ART. 122 FICAM VEDADAS NA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO AS SEGUINTE ATIVIDADES:

- I. ABATEDOURO DE ANIMAIS E FRIGORÍFICOS, SALVO QUANDO LIGADAS À PISCICULTURA;
- II. POCILGAS, CURRAIS E DEMAIS ESTRUTURAS DESTINADAS À CRIAÇÃO DE ANIMAIS PARA FINS ECONÔMICOS;
- III. ATIVIDADES DE PROSPECÇÃO E EXTRAÇÃO MINERAL;

ART. 123 FICA VEDADO O USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL OU VERTICAL EM LOTE COM FRENTE PARA VIA DE PEDESTRE.

SEÇÃO IV DOS USOS NÃO CONFORMES

ART. 124 PODERÁ PERMANECER NO LOCAL, INDEPENDENTEMENTE DE VEDAÇÃO ESTABELECIDADA POR ESTA LEI, A ATIVIDADE ADMITIDA NESSE LOCAL POR LEI VIGENTE À ÉPOCA DE SUA IMPLANTAÇÃO E QUE ATENDA A UMA DAS SEGUINTE CONDIÇÕES:

- I. POSSUIR ALVARÁ EMITIDO EM DATA ANTERIOR À DA ENTRADA EM VIGOR DESTA LEI;
- II. SER DESENVOLVIDA POR EMPRESA REGULARMENTE CONSTITUÍDA E COMPROVADAMENTE INSTALADA EM DATA ANTERIOR À DA ENTRADA EM VIGOR DESTA LEI;
- III. ESTAR INSTALADA EM EDIFICAÇÃO CONSTRUÍDA ESPECIFICAMENTE PARA USO ADMITIDO À ÉPOCA DE SUA INSTALAÇÃO.

ART. 125 A PERMANÊNCIA DO USO NÃO CONFORME É CONDICIONADA À:

- I. MITIGAÇÃO DOS IMPACTOS DA ATIVIDADE NO MEIO AMBIENTE E NA VIZINHANÇA;
- II. ADEQUAÇÃO ÀS NORMAS AMBIENTAIS, SANITÁRIAS, DE POSTURAS, DE SEGURANÇA E DEMAIS DISPOSIÇÕES APLICÁVEIS.

ART. 126 A EDIFICAÇÃO NA QUAL SE EXERÇA O DIREITO DE PERMANÊNCIA DE USO É PASSÍVEL DE ALTERAÇÃO E ACRÉSCIMO DA ÁREA UTILIZADA PELA ATIVIDADE, DENTRO DOS LIMITES DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS FIXADOS POR ESTA LEI, MEDIANTE PARECER PRÉVIO FAVORÁVEL DA CAI.

PARÁGRAFO ÚNICO. OS IMPACTOS DA ATIVIDADE GERADOS PELA MODIFICAÇÃO DEVEM SER MITIGADOS.

-





ART. 127 A ATIVIDADE QUE USUFRUIR DO DIREITO DE PERMANÊNCIA PODERÁ SER SUBSTITUÍDA POR OUTRA, DESDE QUE, CUMULATIVAMENTE:

- I. SEJA DA MESMA NATUREZA, A NOVA ATIVIDADE;
- II. ESTEJA CLASSIFICADA NO MESMO GRUPO OU EM GRUPO INFERIOR AO DA ATIVIDADE A SER SUBSTITUÍDA, CONFORME O ANEXO DESTA LEI.

TÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 128 SÃO INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR, DENTRE OUTROS PREVISTOS NOS INCISOS III, IV E V DO **ART. 4º** DO ESTATUTO DA CIDADE (LEI FEDERAL Nº **10.257/2001**):

- I. A LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA DO MUNICÍPIO;
- II. OS PLANOS PLURIANUAIS DE INVESTIMENTO, A LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS E OS ORÇAMENTOS ANUAIS;
- III. A LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA DO MUNICÍPIO, NA SUA DIMENSÃO EXTRA-FISCAL.

§1º OS PLANOS PLURIANUAIS DE INVESTIMENTO CONTERÃO AS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS DEFINIDAS PELO PLANEJAMENTO GLOBAL DA CIDADE, RELATIVAS À IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA E DE EQUIPAMENTOS ESTRUTURANTES.

§2º OS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA TRIBUTÁRIA, ALÉM DE SEU ASPECTO FISCAL E TRIBUTÁRIO, DEVERÃO CUMPRIR FUNÇÃO COMPLEMENTAR AOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS, VISANDO A ATINGIR OS OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO E ORDENAMENTO TERRITORIAL DEFINIDOS NESTA LEI.

§3º OS INCENTIVOS TRIBUTÁRIOS AOS QUAIS SE FEZ REFERÊNCIA NO PARÁGRAFO ANTERIOR DEVEM SER CONCEDIDOS, SOBRETUDO, COM OS OBJETIVOS DE:

- I. ESTIMULAR A PRESERVAÇÃO AMBIENTAL NA ZPA;
- II. CRIAR MECANISMOS DE COMPENSAÇÃO NA AIC;
- III. CONTRIBUIR PARA A POLÍTICA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.

CAPÍTULO II – DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

ART. 129 FICAM INSTITUÍDOS OS INSTRUMENTOS:

- I. DO PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIOS;
- II. DA UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA;
- III. DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO; E
- IV. DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA.

§1º TODOS OS INSTRUMENTOS MENCIONADOS NESTE ARTIGO SERÃO REGULAMENTADOS NA MESMA LEI ESPECÍFICA, QUE DEVERÁ ARTICULÁ-LOS E DOTÁ-LOS DE PLENA APLICABILIDADE, DEFININDO AS CONDIÇÕES E OS PRAZOS PARA IMPLEMENTAÇÃO DA OBRIGAÇÃO DE PARCELAR OU EDIFICAR DE QUE TRATA ESTE CAPÍTULO, CONSIDERANDO O DISPOSTO NA SEÇÃO II DO CAPÍTULO II DO ESTATUTO DA CIDADE, LEI FEDERAL Nº **10.257/2001**.

-





§2º O PODER PÚBLICO IMPORÁ, ATRAVÉS DE DECRETO MUNICIPAL, A ORDEM COMPULSÓRIA DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA DO SOLO URBANO NÃO UTILIZADO OU SUBUTILIZADO, LOCALIZADO EM ÁREAS DEFINIDAS COMO ZUD, ZUE E AIS; DESSA FORMA INDUZIRÁ A PROPRIEDADE A CUMPRIR SUA FUNÇÃO SOCIAL.

SEÇÃO I

PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIOS

ART. 130 CONSIDERA-SE, PARA OS EFEITOS DESTE INSTRUMENTO:

- I. NÃO UTILIZADOS, A GLEBA NÃO PARCELADA E O LOTE NÃO EDIFICADO;
 - II. SUBUTILIZADO, O LOTE OCUPADO EM QUE A ÁREA TOTAL EDIFICADA SEJA INFERIOR A **15%** DA ÁREA PERMITIDA PELA FÓRMULA “ÁREA DO LOTE X **0,8** X Nº MÁXIMO DE PAVIMENTOS”.
- PARÁGRAFO ÚNICO. NÃO SERÃO CONSIDERADOS SUBUTILIZADOS OS LOTES OCUPADOS POR USO NÃO RESIDENCIAL COM ÁREA TOTAL EDIFICADA INFERIOR AO DEFINIDO NO INCISO II DESTE ARTIGO, DESDE QUE A ÁREA NÃO EDIFICADA SEJA COMPROVADAMENTE NECESSÁRIA AO FUNCIONAMENTO DA ATIVIDADE NELE INSTALADA.

ART. 131 OS INSTRUMENTOS PARCELAMENTO OU EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIOS NÃO INCIDIRÃO NOS CASOS DE:

- I. GLEBA OU LOTE ONDE HAJA IMPOSSIBILIDADE TÉCNICA DE IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA BÁSICA;
- II. GLEBA OU LOTE COM IMPEDIMENTO DE ORDEM LEGAL OU AMBIENTAL;
- III. LOTE CUJO PROPRIETÁRIO SEJA PESSOA FÍSICA E NÃO POSSUA OUTRO IMÓVEL NO MUNICÍPIO, FAZENDO-SE PROVAR POR CERTIDÕES FISCAIS MUNICIPAIS E CERTIDÕES DAS SERVENTIAS CARTORIAS COMPETENTES.

SEÇÃO II

UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

ART. 132 CONSIDERA-SE NÃO UTILIZADA A EDIFICAÇÃO TOTALMENTE DESOCUPADA E QUE ATENDA A UMA DAS SEGUINTE CONDICÕES:

- I. ESTEJA SEM USO COMPROVADO HÁ **3** (TRÊS) ANOS OU MAIS;
- II. CARACTERIZE-SE COMO OBRA PARALISADA, ASSIM ENTENDIDA COMO AQUELA QUE NÃO APRESENTE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO EM VIGOR E NÃO POSSUA BAIXA DE CONSTRUÇÃO.

ART. 133 A INCIDÊNCIA DA UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA FICA VEDADA NO CASO DE:

- I. EDIFICAÇÃO TOMBADA;
- II. EDIFICAÇÃO CUJO PROPRIETÁRIO, PESSOA FÍSICA, NÃO POSSUA OUTRO IMÓVEL NO MUNICÍPIO, FAZENDO-SE PROVAR POR CERTIDÕES FISCAIS MUNICIPAIS E CERTIDÕES DAS SERVENTIAS CARTORIAS COMPETENTES.

SEÇÃO III

IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA





ART. 134 EM CASO DE DESCUMPRIMENTO DAS CONDIÇÕES E PRAZOS PREVISTOS NA LEI ESPECÍFICA DE QUE TRATAM AS SEÇÕES I E II DESTE CAPÍTULO, APLICA-SE O DISPOSTO NAS SEÇÕES III E IV DO CAPÍTULO II DO ESTATUTO DA CIDADE (LEI FEDERAL Nº **10.257/2001**).

CAPÍTULO III – DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

ART. 135 OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA É O CONJUNTO ARTICULADO DE INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA, INTERVENÇÕES E MEDIDAS COORDENADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL, COM A PARTICIPAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS, MORADORES, USUÁRIOS PERMANENTES E INVESTIDORES PRIVADOS, COM O OBJETIVO DE ALCANÇAR TRANSFORMAÇÕES URBANÍSTICAS ESTRUTURAIS, MELHORIAS SOCIAIS E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL, PODENDO OCORRER EM TODO O TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO.

ART. 136 CADA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA SERÁ INSTITUÍDA POR LEI ESPECÍFICA, DE ACORDO COM O DISPOSTO NOS ARTS. **32** A **34** DO ESTATUTO DA CIDADE, LEI FEDERAL Nº **10.257/2001**, PARA VIABILIZAR INTERVENÇÕES QUE CONTEMPLAM:

- I. TRATAMENTO URBANÍSTICO DE ÁREAS ESTRATÉGICAS NA ESTRUTURAÇÃO URBANA;
- II. ABERTURA DE VIAS OU MELHORIAS NO SISTEMA VIÁRIO;
- III. PRODUÇÃO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL OU INTERVENÇÕES EM ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS;
- IV. IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS;
- V. RECUPERAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL;
- VI. PROTEÇÃO AMBIENTAL;
- VII. REURBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA;
- VIII. REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES.

ART. 137 NAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS OS ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, BEM COMO OS DEMAIS PARÂMETROS RELATIVOS A EDIFICAÇÕES, PODERÃO SER MODIFICADOS, CONSIDERADO O IMPACTO AMBIENTAL DECORRENTE.

ART. 138 PARA GARANTIR O CUMPRIMENTO DO **ART. 43** DO ESTATUTO DA CIDADE (LEI FEDERAL Nº **10.257/2001**) E, EM ESPECIAL, A PARTICIPAÇÃO DA POPULAÇÃO AFETADA, OS ESTUDOS PREVISTOS E O PROJETO DE LEI PARA SUA INSTITUIÇÃO SERÃO SUBMETIDOS À APRECIÇÃO E DELIBERAÇÃO DO CONSELHO DA CIDADE E SERÃO OBJETO DE AUDIÊNCIAS PÚBLICAS.

CAPÍTULO IV – DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

ART. 139 FICA INSTITUÍDO O DIREITO DE PREEMPÇÃO, QUE SERÁ EXERCIDO PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL CONFORME A SEÇÃO VIII DO CAPÍTULO II DO ESTATUTO DA CIDADE (LEI FEDERAL Nº **10.257/2001**) EM TODO O TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO, ESPECIALMENTE NOS CASOS DE:

- I. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL;
- II. EXECUÇÃO DE PROGRAMAS E PROJETOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL;
- III. CONSTITUIÇÃO DE RESERVA FUNDIÁRIA;
- IV. ORDENAMENTO E DIRECIONAMENTO DA EXPANSÃO URBANA NAS ZONAS QUE CONSTITUEM A ZONA URBANA;

-





V. IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS E CRIAÇÃO DE ESPAÇOS PÚBLICOS DE LAZER E ÁREAS VERDES;

VI. CRIAÇÃO DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO OU PROTEÇÃO DE ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL;

VII. PROTEÇÃO DE ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL OU PAISAGÍSTICO.

§1º O DIREITO DE PREEMPÇÃO CONFERE AO PODER PÚBLICO MUNICIPAL PREFERÊNCIA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL URBANO OBJETO DE ALIENAÇÃO ONEROSA ENTRE PARTICULARES.

§2º O DIREITO DE PREEMPÇÃO, OS MODOS DE SUA IMPLEMENTAÇÃO, AS ÁREAS SOBRE AS QUAIS ELE SERÁ APLICADO BEM COMO SEU PRAZO DE VIGÊNCIA, SERÃO DEFINIDOS EM LEI MUNICIPAL.

§3º O PRAZO DE VIGÊNCIA NÃO SUPERIOR A **5**(CINCO) ANOS, RENOVÁVEL A PARTIR DE **1**(UM) ANO APÓS O DECURSO DO PRAZO INICIAL DE VIGÊNCIA.

§4º O DIREITO DE PREEMPÇÃO FICA ASSEGURADO DURANTE O PRAZO DE VIGÊNCIA INDEPENDENTEMENTE DO NÚMERO DE ALIENAÇÕES REFERENTES AO MESMO IMÓVEL.

§5º A LEI MUNICIPAL PREVISTA NESTE ARTIGO DEVERÁ ENQUADRAR CADA ÁREA EM QUE INCIDIRÁ O DIREITO DE PREEMPÇÃO EM UMA OU MAIS DAS FINALIDADES ENUMERADAS POR ESTE ARTIGO.

§6º A APLICAÇÃO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO EM DETERMINADO IMÓVEL URBANO DEVERÁ SE DAR DE ACORDO COM OS SEGUINTE PROCEDIMENTOS E CONDIÇÕES:

I. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL DEVERÁ NOTIFICAR SUA INTENÇÃO DE ALIENÁ-LO PARA QUE O MUNICÍPIO, NO PRAZO MÁXIMO DE **30**(TRINTA) DIAS, MANIFESTE POR ESCRITO SEU INTERESSE EM ADQUIRIRLO;

II. À NOTIFICAÇÃO MENCIONADA NO INCISO ANTERIOR SERÁ ANEXADA PROPOSTA DE COMPRA ASSINADA POR TERCEIRO INTERESSADO NA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL, DA QUAL CONSTARÃO PREÇO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E PRAZO DE VALIDADE;

III. O MUNICÍPIO 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;

IV. TRANSCORRIDOS **30**(TRINTA) DIAS SEM MANIFESTAÇÃO, FICA O PROPRIETÁRIO AUTORIZADO A REALIZAR A ALIENAÇÃO PARA TERCEIROS, NAS CONDIÇÕES DA PROPOSTA APRESENTADA;

V. CONCRETIZADA A VENDA A TERCEIRO, O PROPRIETÁRIO FICA OBRIGADO A APRESENTAR AO MUNICÍPIO, NO PRAZO DE TRINTA DIAS, CÓPIA DO INSTRUMENTO PÚBLICO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL;

VI. A ALIENAÇÃO PROCESSADA EM CONDIÇÕES DIVERSAS DA PROPOSTA APRESENTADA SERÁ NULA DE PLENO DIREITO, HIPÓTESE EM QUE O MUNICÍPIO PODERÁ ADQUIRIR O IMÓVEL PELO VALOR DA BASE DE CÁLCULO DO IPTU OU PELO VALOR INDICADO NA PROPOSTA APRESENTADA, SE ESTE FOR INFERIOR ÀQUELE.

CAPÍTULO V – DO IPTU REDUZIDO

-





ART. 140 FICA INSTITUÍDO O INSTRUMENTO DO IPTU REDUZIDO, DE DIMENSÃO EXTRA FISCAL, VISANDO AO ESTÍMULO DO DESENVOLVIMENTO URBANO NO SENTIDO PRETENDIDO POR ESTE PLANO DIRETOR E, EM ESPECIAL:

I. ESTIMULAR A PRESERVAÇÃO AMBIENTAL NA AIA E A PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL NA AIC;

II. CRIAR MECANISMOS DE COMPENSAÇÃO NA AC;

PARÁGRAFO ÚNICO. AS HIPÓTESES DE REDUÇÃO E ISENÇÃO DE IPTU MENCIONADAS PELOS INCISOS DO CAPUT, COM EXCEÇÃO DO INCISO II, SERÃO INSTITUÍDOS POR DECRETO MUNICIPAL.

ART. 141 OS IMÓVEIS SUBMETIDOS AO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL NA AIS PODERÃO SER ISENTOS DO IPTU PELO PRAZO DE **5** (CINCO) ANOS.

CAPÍTULO VI – DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

ART. 142 FICA INSTITUÍDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) COMO INSTRUMENTO PARA O LICENCIAMENTO URBANÍSTICO DE ATIVIDADES E EMPREENDIMENTOS QUE IMPLIQUEM REPERCUSSÕES PREPONDERANTEMENTE URBANÍSTICAS.

§1º O LICENCIAMENTO URBANÍSTICO DAS ATIVIDADES E DOS EMPREENDIMENTOS REFERIDOS NO CAPUT DESTE ARTIGO ESTÁ CONDICIONADO À APROVAÇÃO DO EIV PELA COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR (CAI), POR MEIO DE EMISSÃO DE PARECER FAVORÁVEL.

§2º AS ATIVIDADES E OS EMPREENDIMENTOS REFERIDOS NO CAPUT DESTE ARTIGO ESTÃO DEFINIDOS NOS CAPÍTULOS DESTA LEI QUE TRATAM DAS NORMAS DE PARCELAMENTO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO.

ART. 143 O EIV DEVERÁ SER ELABORADO POR RESPONSÁVEL TÉCNICO HABILITADO, APRESENTADO PELO EMPREENDEDOR, E DEVE CONTER A ANÁLISE DE IMPACTOS POSITIVOS E NEGATIVOS DO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE BEM COMO A DEFINIÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS DOS IMPACTOS NEGATIVOS E MEDIDAS POTENCIALIZADORAS DOS IMPACTOS POSITIVOS.

PARÁGRAFO ÚNICO. O CONTEÚDO DO EIV DEVERÁ ABORDAR AS CONDIÇÕES FUNCIONAIS, PAISAGÍSTICAS E URBANÍSTICAS BEM COMO A QUALIDADE DE VIDA DA POPULAÇÃO RESIDENTE NA ÁREA EM ESTUDO E SUAS PROXIMIDADES, INCLUINDO A ANÁLISE, NO MÍNIMO, DAS SEGUINTESS QUESTÕES, CONFORME PREVÊ O **ART. 37** DO ESTATUTO DA CIDADE:

I. ADENSAMENTO POPULACIONAL;

II. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS;

III. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO;

IV. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA;

V. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO;

VI. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO;

VII. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL.

ART. 144 É DE RESPONSABILIDADE DO EMPREENDEDOR A EFETIVAÇÃO DAS MEDIDAS INDICADAS NO EIV.

-





ART. 145 PARA GARANTIR A PARTICIPAÇÃO DA SOCIEDADE E, EM ESPECIAL, DA POPULAÇÃO AFETADA PELO EMPREENDIMENTO, DEVERÃO SER REALIZADAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS NO DECORRER DO PROCESSO DE ELABORAÇÃO DO EIV.

ART. 146 DEVE-SE DAR PUBLICIDADE AOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO EIV, QUE FICARÃO DISPONÍVEIS PARA CONSULTA POR QUALQUER INTERESSADO, NO ÓRGÃO MUNICIPAL COMPETENTE.

ART. 147 O CONSELHO DA CIDADE É A INSTÂNCIA DE RECURSO CONTRA AS DECISÕES RELATIVAS AO LICENCIAMENTO DOS EMPREENDIMENTOS SUJEITOS AO EIV.

TÍTULO V – DA GESTÃO

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 148 PARA IMPLEMENTAÇÃO DAS DIRETRIZES E NORMAS CONSTANTES DESTES PLANOS DIRETOR E DEMAIS INSTRUMENTOS DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA MUNICIPAL, A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL DEVERÁ:

- I. ESTRUTURAR A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL PARA VIABILIZAR A EFETIVA APLICAÇÃO DAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPAIS;
- II. ATUAR DE FORMA INTEGRADA ENTRE AS POLÍTICAS URBANAS SETORIAIS – POLÍTICAS DE MOBILIDADE, HABITAÇÃO, SANEAMENTO, PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL, PLANEJAMENTO URBANO E REGULAÇÃO URBANA – BEM COMO ENTRE ESTAS E AS POLÍTICAS ECONÔMICA, AMBIENTAL E SOCIAIS;
- III. PROMOVER A PARTICIPAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL NA IMPLEMENTAÇÃO DAS POLÍTICAS URBANAS POR MEIO DE UM SISTEMA DE GESTÃO PARTICIPATIVA INTEGRANDO CONFERÊNCIAS, CONSELHOS E/OU OUTRAS INSTÂNCIAS COLEGIADAS;
- IV. MANTER COMISSÃO TÉCNICA INTERNA À ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL PARA COLABORAR NA APLICAÇÃO E NO CUMPRIMENTO DAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPAIS;
- V. DESENVOLVER GESTÕES JUNTO AO GOVERNO DO ESTADO NO SENTIDO DE FORMAÇÃO DE UMA ESTRUTURA NO ÂMBITO DESSA ESFERA DO PODER PÚBLICO QUE PRESTE APOIO TÉCNICO E OPERACIONAL PERMANENTE À ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DE MORRINHOS E DOS DEMAIS MUNICÍPIOS DA REGIÃO NO TOCANTE À APLICAÇÃO DAS NORMAS URBANÍSTICAS;
- VI. ACOMPANHAR E AVALIAR SISTEMATICAMENTE A REALIDADE DA CIDADE E A IMPLEMENTAÇÃO DAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPAIS PARA SUBSIDIAR O PROCESSO DE PLANEJAMENTO DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL;
- VII. ESTRUTURAR SISTEMA EFICAZ DE FISCALIZAÇÃO DO CUMPRIMENTO DAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPAIS.

ART. 149 NA IMPLEMENTAÇÃO DAS DIRETRIZES DE ESTRUTURAÇÃO URBANA, A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL ADOTARÁ UNIDADES DE DESENVOLVIMENTO LOCAL (UDL), A SEREM DELIMITADAS POR DECRETO, COMO UNIDADES TERRITORIAIS DE REFERÊNCIA PARA A CONCEPÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DE POLÍTICAS E INTERVENÇÕES SETORIAIS, DE FORMA INTEGRADA, NAS DIVERSAS INSTÂNCIAS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL.

§1º COMO UNIDADES TERRITORIAIS DE GESTÃO DA POLÍTICA URBANA, AS UNIDADES DE DESENVOLVIMENTO LOCAL DEVERÃO SER ADOTADAS TAMBÉM COMO REFERÊNCIAS PARA A AGLUTINAÇÃO DA POPULAÇÃO EM TORNO DAS QUESTÕES URBANAS.

-





§2º AS INTERVENÇÕES PÚBLICAS, ALÉM DOS OBJETIVOS SETORIAIS ESPECÍFICOS, PROCURARÃO AMPLIAR A AUTONOMIA DAS UDL E FORTALECER SUA ESTRUTURA INTERNA, SEGUNDO PROPOSTAS DEFINIDAS COM A PARTICIPAÇÃO DA POPULAÇÃO.

§3º NO DIAGNÓSTICO EFETUADO PARA A ELABORAÇÃO DESTE PLANO DIRETOR HÁ REFERÊNCIAS ÀS UNIDADES DE DIFERENCIAÇÃO ESPACIAL QUE PODEM SUBSIDIAR O ESTABELECIMENTO DAS UNIDADES DE DESENVOLVIMENTO LOCAL.

CAPÍTULO II – DA COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR (CAI)

ART. 150 FICA CRIADA A COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR (CAI), COM AS SEGUINTE COMPETÊNCIAS:

- I. ACOMPANHAR A IMPLEMENTAÇÃO E PARTICIPAR DO MONITORAMENTO DO PLANO DIRETOR E DEMAIS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPAIS;
- II. ANALISAR E ELABORAR PROPOSTAS SOBRE CASOS OMISSOS E/OU QUE NECESSITAREM DE AVALIAÇÕES ESPECÍFICAS DO PLANO DIRETOR E DEMAIS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPAIS;
- III. ANALISAR E ELABORAR PROPOSTAS PARA REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR E DEMAIS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPAIS;
- IV. SOLICITAR AOS ÓRGÃOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS À IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR E DEMAIS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPAIS;
- V. EMITIR DIRETRIZES EM PROCESSOS DE LICENCIAMENTO DE PARCELAMENTOS;
- VI. EMITIR DIRETRIZES EM PROCESSOS DE LICENCIAMENTO URBANÍSTICO A PARTIR DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DE ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA;
- VII. EMITIR PARECER EM PROCESSOS DE LICENCIAMENTO DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS ENQUADRADAS NOS GRUPOS I E II;
- VIII. CLASSIFICAR ATIVIDADES NÃO LISTADAS NO ANEXO DESTA LEI, DEVENDO AINDA DEFINIR MEDIDAS MITIGADORAS PARA EVENTUAIS REPERCUSSÕES NO MEIO URBANO, SE FOR O CASO;
- IX. EMITIR PARECER SOBRE ALTERAÇÃO E ACRÉSCIMO DE ÁREA UTILIZADA POR ATIVIDADE EM EDIFICAÇÃO NA QUAL SE EXERÇA O DIREITO DE PERMANÊNCIA DE USO, DENTRO DOS LIMITES DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS FIXADOS POR ESTA LEI;
- X. EMITIR PARECER SOBRE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DAS ZPA APRESENTADAS NO ANEXO DESTA LEI, ELABORADAS A PARTIR DA DEFINIÇÃO MAIS PRECISA DAS ÁREAS INUNDÁVEIS NELAS CONTIDAS COM BASE EM ESTUDOS FUTUROS.

§1º CABERÁ À CAI PROPOR SEU REGIMENTO INTERNO.

§2º O SUPORTE TÉCNICO E ADMINISTRATIVO NECESSÁRIO AO FUNCIONAMENTO DA COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR DEVE SER PRESTADO DIRETAMENTE PELO ÓRGÃO MUNICIPAL RESPONSÁVEL PELO PLANEJAMENTO URBANO.

ART. 151 A COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR (CAI) SERÁ COMPOSTA POR **07** (SETE) MEMBROS, DOS QUAIS A MAIORIA DEVERÁ CORRESPONDER A FUNCIONÁRIOS DO QUADRO EFETIVO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL, NOMEADOS PELO PREFEITO, COM MANDATO DE TEMPO INDETERMINADO,





CONSTITUÍDOS NECESSARIAMENTE POR REPRESENTANTES DE ÓRGÃOS MUNICIPAIS RESPONSÁVEIS PELAS POLÍTICAS DE PLANEJAMENTO URBANO, REGULAÇÃO URBANA, HABITAÇÃO, MOBILIDADE, PATRIMÔNIO, SANEAMENTO E MEIO AMBIENTE.

PARÁGRAFO ÚNICO. A CAI SERÁ PRESIDIDA POR REPRESENTANTE DO ÓRGÃO MUNICIPAL RESPONSÁVEL PELO PLANEJAMENTO URBANO.

CAPÍTULO III – DO CONSELHO DA CIDADE

ART. 152 FICA CRIADO O CONSELHO DA CIDADE COMO ENTIDADE DE COORDENAÇÃO E MONITORAMENTO DO PROCESSO DE GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO, COM AS SEGUINTE COMPETÊNCIAS:

- I. PARTICIPAR DO MONITORAMENTO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR E DE SUAS REVISÕES, SUGERINDO ALTERAÇÕES EM SEUS DISPOSITIVOS;
- II. COORDENAR AS REVISÕES DO PLANO DIRETOR, DO CÓDIGO DE OBRAS E DO CÓDIGO DE POSTURAS EM INTERVALOS DE NO MÁXIMO DEZ ANOS, POR MEIO DE PROCESSO PARTICIPATIVO NOS TERMOS DO ESTATUTO DA CIDADE;
- III. OPINAR SOBRE A COMPATIBILIDADE DAS PROPOSTAS CONTIDAS NOS PLANOS PLURIANUAIS E ORÇAMENTOS ANUAIS COM AS DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR;
- IV. OPINAR SOBRE PROJETOS DE LEI MUNICIPAL QUE VERSEM SOBRE NORMAS URBANÍSTICAS;
- V. ELABORAR SEU REGIMENTO INTERNO.

§1º O CONSELHO DA CIDADE DEVERÁ REUNIR-SE, NO MÍNIMO, UMA VEZ A CADA **12** (DOZE) MESES.

§2º O SUPORTE TÉCNICO E ADMINISTRATIVO NECESSÁRIO AO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO DA CIDADE DEVE SER PRESTADO DIRETAMENTE PELO ÓRGÃO MUNICIPAL RESPONSÁVEL PELO PLANEJAMENTO URBANO.

ART. 153 O CONSELHO DA CIDADE SERÁ COMPOSTO POR **12** (DOZE) MEMBROS EFETIVOS, ALÉM DOS SEUS RESPECTIVOS SUPLENTE, COM MANDATO DE **4** (QUATRO) ANOS, DISTRIBUÍDOS DA SEGUINTE FORMA:

I. **6** (SEIS) REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL, ELEITOS NA CONFERÊNCIA DA CIDADE, SENDO:

- A) **2**(DOIS) REPRESENTANTES DE ENTIDADES DO SETOR POPULAR;
- B) **2**(DOIS) REPRESENTANTES DE ENTIDADES DO SETOR TÉCNICO;
- C) **2**(DOIS) REPRESENTANTES DE ENTIDADES DO SETOR EMPRESARIAL;

II. **6** (SEIS) REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL, SENDO:

- A) **4**(QUATRO) REPRESENTANTES DOS ÓRGÃOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL MAIS DIRETAMENTE RELACIONADOS COM O ORDENAMENTO TERRITORIAL;
- B) **2**(DOIS) REPRESENTANTES DA CÂMARA MUNICIPAL.

§1º O CONSELHO DA CIDADE SERÁ PRESIDIDO PELO TITULAR DO ÓRGÃO MUNICIPAL RESPONSÁVEL PELO PLANEJAMENTO URBANO.

§2º OS MEMBROS DO CONSELHO DA CIDADE DEVERÃO EXERCER SEUS MANDATOS DE FORMA GRATUITA, VEDADA A PERCEPÇÃO DE QUALQUER VANTAGEM DE NATUREZA PECUNIÁRIA.





§3º OS MEMBROS REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO SERÃO DESIGNADOS PELO PREFEITO MUNICIPAL, NO CASO DOS REPRESENTANTES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL, E INDICADOS PELO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, NO CASO DOS REPRESENTANTES DESSA INSTITUIÇÃO.

§4º OS MEMBROS REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL SERÃO ELEITOS ENTRE SEUS PARES EM REUNIÕES PÚBLICAS PROMOVIDAS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL COM ESSA FINALIDADE.

§5º O SUPORTE TÉCNICO E ADMINISTRATIVO NECESSÁRIO AO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO DA CIDADE DEVE SER PRESTADO DIRETAMENTE PELO ÓRGÃO MUNICIPAL RESPONSÁVEL PELO PLANEJAMENTO URBANO.

TÍTULO VI – DAS AÇÕES PÚBLICAS PRIORITÁRIAS CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ART. 154 A ATUAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL, NO TOCANTE AO DESENVOLVIMENTO URBANO E À PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS SERÁ ORIENTADA PELAS DIRETRIZES DESTA LEI E PELOS RESPECTIVOS PLANOS SETORIAIS..

ART. 155 A ATUAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL, NA IMPLEMENTAÇÃO DESTE PLANO DIRETOR, DEVERÁ INTEGRAR SEMPRE QUE POSSÍVEL AS AÇÕES DOS **4** (QUATRO) EIXOS ESTRATÉGICOS, PARA PROMOVER O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL.

ART. 156 AS AÇÕES PRIORITÁRIAS, NOS QUATRO EIXOS ESTRATÉGICOS, FICAM ORGANIZADAS, EM AÇÕES DE CURTO, MÉDIO E LONGO PRAZO.

§1º AS PRIORIDADES DE CURTO PRAZO SÃO OBRIGATÓRIAS.

§2º AS PRIORIDADES DE MÉDIO PRAZO SÃO OBRIGATÓRIAS MAS PODERÃO SER REVISTAS PELO CONSELHO DA CIDADE, OUVIDA A COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR (CAI), E DE ACORDO COM O DISPOSTO NESTA LEI.

§3º AS PRIORIDADES DE LONGO PRAZO SÃO SUGERIDAS E SERÃO ESTABELECIDAS PELO CONSELHO DA CIDADE, OUVIDA A COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR (CAI), E DE ACORDO COM O DISPOSTO NESTA LEI.

§4º OS PRAZOS CITADOS NO CAPUT SÃO CONSIDERADOS SEMPRE A PARTIR DA PROMULGAÇÃO DESTE PLANO DIRETOR, CONSIDERANDO: CURTO PRAZO OS DOIS ANOS SEGUINTE À PROMULGAÇÃO DO PLANO, MÉDIO PRAZO OS **6** ANOS SEGUINTE E LONGO PRAZO ATÉ COMPLETAR OS **10** ANOS SEGUINTE, QUANDO DEVERÁ ESTA LEI SER REVISTA.

CAPÍTULO II – DAS AÇÕES DE CURTO PRAZO

ART. 157 FICAM ESTABELECIDAS COMO AÇÕES PRIORITÁRIAS DE CURTO PRAZO:

I. NO EIXO ESTRATÉGICO SOCIOAMBIENTAL:

A) PROMOVER UM CICLO DE DEBATES PARA DEFINIR COMO ESTABELECEMOS NO MUNICÍPIO UMA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL, URBANA E RURAL, COMO AÇÃO CONTÍNUA QUE INCORPORA, OBRIGATORIAMENTE E NO MÍNIMO, AS ÁREAS RESPONSÁVEIS PELO MEIO AMBIENTE, SANEAMENTO, PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL, MOBILIDADE, HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, DESENVOLVIMENTO





URBANO E RURAL, SAÚDE, EDUCAÇÃO E OUTRAS ÁREAS. INICIAR A IMPLEMENTAÇÃO DA EDUCAÇÃO AMBIENTAL

URBANA E RURAL.

B) INICIAR A IMPLEMENTAÇÃO DA EDUCAÇÃO AMBIENTAL, URBANA E RURAL.

C) PREPARAR A GESTÃO MUNICIPAL PARA MELHORAR A FISCALIZAÇÃO AMBIENTAL E O ACOMPANHAMENTO TÉCNICO, O LICENCIAMENTO E A FISCALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS, COM VISTAS A UM DESENVOLVIMENTO RESPONSÁVEL AMBIENTALMENTE;

II. NO EIXO ESTRATÉGICO SOCIOECONÔMICO, PROMOVER UM CICLO DE DEBATES SOBRE A EVOLUÇÃO DA ECONOMIA MUNICIPAL DEBATENDO E ESTABELECENDO AS AÇÕES PARA:

A) COMO AMPLIAR O PAPEL DO MUNICÍPIO, NO VALE DO ACARAÚ E NA REGIÃO DE SOBRAL, COMO CENTRO SECUNDÁRIO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E COMÉRCIO, CENTRO PRINCIPAL DE PECUÁRIA BOVINA E APOIO ÀS ATIVIDADES RURAIS;

B) COMO MELHORAR E QUALIFICAR A PECUÁRIA MUNICIPAL E O APOIO À AGRICULTURA FAMILIAR;

C) COMO MANTER O EQUILÍBRIO DAS CONTAS PÚBLICAS MELHORANDO, SIMULTANEAMENTE, OS SERVIÇOS PÚBLICOS;

D) COMO ESTIMULAR O EMPREENDEDORISMO PARA AS ATIVIDADES DEFINIDAS NOS ITENS ANTERIORES E, EM ESPECIAL, O ARTESANATO.

III. NO EIXO ESTRATÉGICO SÓCIO TERRITORIAL URBANO

A) ELABORAR OU REVISAR OS PLANOS DE MOBILIDADE, DE MEIO AMBIENTE, DE SANEAMENTO, DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, OBEDECENDO ÀS DIRETRIZES DESTE PLANO DIRETOR;

B) ESTABELECER UM PROJETO DE MELHORIA DAS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA NA SEDE E NOS DISTRITOS;

C) ESTABELECER, PELO CONSELHO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL, O CADASTRO DE BENS HISTÓRICOS E CULTURAIS E AS DIRETRIZES DE PRESERVAÇÃO, PROTEÇÃO E REVITALIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL E DO PATRIMÔNIO IMATERIAL;

D) ESTABELECER AS DIRETRIZES PARA UM PROJETO URBANÍSTICO DE QUALIFICAÇÃO DA ÁREA CENTRAL E DA ÁREA DE INTERESSE CULTURAL QUE CONTEMPLE EM ESPECIAL A ORGANIZAÇÃO DAS FEIRAS MUNICIPAIS.

E) PRECISAR OS LIMITES DOS BAIRROS E DEFINIR AS UNIDADES DE DESENVOLVIMENTO LOCAL, NA SEDE E NOS DISTRITOS, RESPEITANDO OS TRAÇOS DE IDENTIDADE LOCAL;

F) ESTABELECER AS DIRETRIZES E O PROGRAMA PARA CONSTRUÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE EVENTOS.

G) SÃO DIRETRIZES PARA A MOBILIDADE URBANA;

G.1 - A MUNICIPALIZAÇÃO DO TRÂNSITO ASSUMINDO SUA GESTÃO, PELA CRIAÇÃO DA SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA DE MORRINHOS;

G.2 - REDUÇÃO DOS IMPACTOS DA CIRCULAÇÃO DOS VEÍCULOS DE CARGA E DAS OPERAÇÕES DE CARGA E DESCARGA NA ÁREA CENTRAL DA CIDADE;

H) SÃO DIRETRIZES PARA O SANEAMENTO;

H.1 – ADEQUAR OS SISTEMAS DE TRATAMENTO, BUSCANDO REGULARIDADE AO ATENDIMENTO DOS PADRÕES VIGENTES DE POTABILIDADE, BEM COMO AMPLIAÇÃO DA RESERVAÇÃO E REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA DA SEDE;

-





H.2 – PLANEJAR ALTERNATIVAS DE MÉDIO E LONGO PRAZO QUE GARANTAM O ABASTECIMENTO DE ÁGUA ADEQUADO DOS DISTRITOS E LOCALIDADES DO MUNICÍPIO, DESTACANDO-SE A QUALIDADE DE SUAS ÁGUAS;

H.3 – PROIBIR A QUEIMA DE RESÍDUOS SÓLIDOS, EVITANDO POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA;

IV. NO EIXO ESTRATÉGICO DA GESTÃO

A) ADEQUAR E ORGANIZAR ADMINISTRATIVAMENTE A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL PARA IMPLEMENTAR ESTA LEI;

A.1 - QUALIFICAR OS FUNCIONÁRIOS PÚBLICOS PARA IMPLEMENTAR ESTE PLANO DIRETOR, EM ESPECIAL O DISPOSTO NO TÍTULO, RELATIVO AO ORDENAMENTO TERRITORIAL;

A.2 - QUALIFICAR OS FUNCIONÁRIOS PÚBLICOS PARA PARTICIPAÇÃO NAS DIVERSAS INSTÂNCIAS DE GESTÃO REGIONAL;

B) ESTABELECEER A COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR (CAI) E INICIAR SUA ATUAÇÃO;

C) DEFINIR O CONSELHO DA CIDADE, QUALIFICAR SEUS MEMBROS E INICIAR SUA ATUAÇÃO.

CAPÍTULO III – DAS AÇÕES DE MÉDIO PRAZO

ART. 158 FICAM ESTABELECIDAS COMO AÇÕES PRIORITÁRIAS DE MÉDIO PRAZO

I. NO EIXO ESTRATÉGICO SOCIOAMBIENTAL:

A) DELIMITAR, DE PREFERÊNCIA COM ELEMENTOS NATURAIS ZPA DA ZONA URBANA ENVOLVENDO A EDUCAÇÃO AMBIENTAL URBANA E RURAL; PRIORIZANDO A DEMARCAÇÃO, A RECUPERAÇÃO E A PROTEÇÃO DAS APP DE TODOS OS CORPOS D'ÁGUA NO INTERIOR E NO ENTORNO DA MALHA URBANA E A DO RIO ACARAÚ;

B) QUALIFICAR OS AGENTES ECONÔMICOS VINCULADOS ÀS ATIVIDADES RURAIS E URBANAS PARA UM DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL, INCLUSIVE PARA RECUPERAÇÃO DE ÁREAS DEGRADADAS.

C) MAPEAR NA ZONA URBANA E NA ZONA RURAL OS ELEMENTOS DE INTERESSE TURÍSTICO E DEFINIR AS AÇÕES PARA SUA IMPLEMENTAÇÃO.

II. NO EIXO ESTRATÉGICO SOCIOECONÔMICO:

A) ESTIMULAR AS ATIVIDADES E O EMPREENDEDORISMO DOS NICHOS ECONÔMICOS DEFINIDOS NO CURTO PRAZO;

B) IMPLEMENTAR O PROGRAMA DE MELHORIA DA PECUÁRIA;

C) IMPLEMENTAR O PROGRAMA DE APOIO À AGRICULTURA FAMILIAR;

D) IMPLEMENTAR O PROGRAMA DE MELHORIA DOS SERVIÇOS PÚBLICOS, MANTENDO O EQUILÍBRIO DAS CONTAS PÚBLICAS;

III. NO EIXO ESTRATÉGICO SÓCIO TERRITORIAL URBANO:

A) IMPLANTAR O PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO DA ÁREA CENTRAL, EM ESPECIAL DA AV. ALCIDES ROCHA E AV. CORAÇÃO DE MARIA, DA ÁREA DE INTERESSE CULTURAL, CUJAS DIRETRIZES FORAM DEFINIDAS NO CURTO PRAZO;

B) IMPLANTAR O PROJETO DE MELHORIA DAS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA NOS NA SEDE E NOS DISTRITOS;

C) PROMOVER UM PROJETO DE AMPLIAÇÃO E MELHORIA DA CONVIVÊNCIA URBANA, INCLUSIVE PELA VALORIZAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS;

-





D) DEFINIR PRIORIDADES E IMPLEMENTAR OS PROGRAMAS DEFINIDOS PELOS: PLANOS DE MOBILIDADE, DE MEIO AMBIENTE, DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, DE SANEAMENTO, E) LICITAÇÃO E CONSTRUÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE EVENTOS.

F) SÃO DIRETRIZES PARA A MOBILIDADE URBANA;

F.1 – FORTALECER O MARCO REGULATÓRIO ATRAVÉS DA REGULAMENTAÇÃO DOS DIVERSOS COMPONENTES DO SISTEMA DE MOBILIDADE: TRANSPORTE COLETIVO, MOTOTÁXI, TÁXI, ESCOLAR;

F.2 – REGULARIZAR O TRANSPORTE PÚBLICO ENTRE A SEDE E OS DISTRITOS COM A CRIAÇÃO DE SERVIÇO PÚBLICO CONTENDO INICIALMENTE **04** LINHAS DE ÔNIBUS: MORRINHOS/ESPINHOS DOS LOPES/GUARIBAS, MORRINHOS/BOM PRINCÍPIO/ SÍTIO ALEGRE, MORRINHOS/PILÕES E MORRINHOS/CURRALINHOS/UMARÍ;

F.3 – ESTUDAR ALTERNATIVAS DE DESVIO DA RODOVIA POR UM ANEL EXTERNO AO LIMITE URBANO DA SEDE;

G) SÃO DIRETRIZES PARA O SANEAMENTO;

G.1 – AMPLIAR O ATENDIMENTO DOS SISTEMAS DE TRATAMENTO DE ESGOTOS (LAGOAS DE ESTABILIZAÇÃO) DE SÍTIO ALEGRE, ESPINHOS DOS LOPES E BOM PRINCÍPIO;

G.2 – AMPLIAR A COBERTURA DE ATENDIMENTO PELO SISTEMA DE REDES DE DRENAGEM PLUVIAL;

G.3 – ADEQUAR O LIXÃO, COM O ESTABELECIMENTO DE PROCEDIMENTOS BÁSICOS, COMO SEU ATERRAMENTO EM VALAS, COM COBERTURA DOS RESÍDUOS, VALAS ESPECIAIS PARA RESÍDUOS SÉPTICOS E PROTEÇÕES PARA EVITAR ESPALHAMENTO NO ENTORNO;

IV. NO EIXO ESTRATÉGICO DA GESTÃO:

A) MONITORAR A IMPLEMENTAÇÃO DAS PRIORIDADES ESTABELECIDAS PARA CURTO PRAZO, REDEFINIR AS PRIORIDADES DE MÉDIO PRAZO, SE FOR O CASO, E DEFINIR O QUADRO DE PRIORIDADES DE LONGO PRAZO, CONSIDERADOS: O DISPOSTO NESTA LEI E O DISPOSTO NOS PLANOS SETORIAIS,

EM ESPECIAL OS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, DE MEIO AMBIENTE, DE MOBILIDADE E DE SANEAMENTO.

CAPÍTULO IV – DAS AÇÕES DE LONGO PRAZO

ART. 159 FICAM ESTABELECIDAS COMO AÇÕES PRIORITÁRIAS DE LONGO PRAZO V. NO EIXO ESTRATÉGICO SOCIO TERRITORIAL URBANO:

A) SÃO DIRETRIZES PARA A MOBILIDADE URBANA;

A.1 – MELHORAR AS ESTRADAS DE ACESSO, PAVIMENTANDO AS ESTRADAS DE ACESSO A ESPINHOS DOS LOPES, SÍTIO ALEGRE, PILÕES E CURRALINHOS;

A.2 – IMPLANTAR, COM O GOVERNO DO ESTADO, O DESVIO DA RODOVIA, POR UM ANEL VIÁRIO, CONFORME DIRETRIZ DESTE PLANO DIRETOR;

B) SÃO DIRETRIZES PARA O SANEAMENTO;

B.1 – ESTIMULAR O DESENVOLVIMENTO DE ESTRATÉGIAS DE REUSO DA ÁGUA, TENDO EM VISTA A ESCASSEZ DESSE RECURSO NA REGIÃO, INCLUSIVE DOS ESGOTOS TRATADOS, APÓS A IMPLANTAÇÃO DO SISTEMA;

B.2 – IMPLANTAR REDE COLETORA DE ESGOTOS SEPARADA DA REDE DE DRENAGEM PLUVIAL;

-





B.3 – APOIAR A ORGANIZAÇÃO DA ATIVIDADE DOS CATADORES DE RESÍDUOS RECICLÁVEIS, VISANDO REDUZIR O VOLUME DE RESÍDUOS A SEREM ATERRADOS, E ESTIMULANDO AÇÕES SOCIAIS;

B.4 – PROMOVER E REALIZAR MANUTENÇÃO DE UMA FROTA ADEQUADA DE COLETA E TRANSPORTE DOS RESÍDUOS AO DESTINO FINAL, DE FORMA REGULAR, TANTO NA SEDE QUANTO NOS DISTRITOS E LOCALIDADES;

B.5 – IMPLANTAR PROJETO DE REVITALIZAÇÃO DO RIO ACARAÚ, RETIRANDO OS ESGOTOS LANÇADOS NESSE CURSO D'ÁGUA;

TÍTULO VII – DOS PROCESSOS REFERENTES À APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 160 AS NORMAS DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE CONTROLE DO PARCELAMENTO, DA OCUPAÇÃO, DO USO DO SOLO, DAS OBRAS E DAS ATIVIDADES NO MUNICÍPIO DE MORRINHOS TÊM O OBJETIVO DE DISCIPLINAR A APLICAÇÃO E O CUMPRIMENTO DAS NORMAS MATERIAIS DESTES PLANOS DIRETOR E DOS DEMAIS INSTRUMENTOS DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA MUNICIPAL.

ART. 161 O PROCESSO MENCIONADO NO **ART. 160** PODERÁ SER DE DOIS TIPOS:

I - PROCESSO DE ANUÊNCIA;

II - PROCESSO DE CORREÇÃO.

§1º O PROCESSO DE ANUÊNCIA SERÁ INICIADO PELO INTERESSADO E VISARÁ A OBTENÇÃO DA AUTORIZAÇÃO, DA PERMISSÃO E DA LICENÇA.

§2º O PROCESSO DE CORREÇÃO SERÁ INICIADO PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL E VISARÁ IDENTIFICAR, IMPEDIR, CORRIGIR E PUNIR AS INFRAÇÕES INDICADAS NO ANEXO DESTA LEI.

§3º O CONTRADITÓRIO E A AMPLA DEFESA ESTÃO ASSEGURADOS NA FORMA ESTABELECIDA NESTA LEI.

ART. 162 A INFRAÇÃO DAS NORMAS MENCIONADAS NO **ART. 160**, PODERÁ IMPLICAR SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, SEM PREJUÍZO DAS SANÇÕES CÍVEIS E PENAS.

CAPÍTULO II – DO PROCESSO DE ANUÊNCIA

ART. 163 O PROCESSO DE ANUÊNCIA TEM COMO FINALIDADE A OBTENÇÃO DE AUTORIZAÇÃO OU PERMISSÃO PARA ATIVIDADES NO ESPAÇO PÚBLICO E TAMBÉM PARA OBTENÇÃO DE LICENÇA DE PARCELAMENTO, OCUPAÇÃO E USO DO ESPAÇO PRIVADO.

§1º ENTENDE-SE POR ESPAÇO PÚBLICO OS LOGRADOUROS PÚBLICOS.

§2º ENTENDE-SE POR LOGRADOURO PÚBLICO O BEM PÚBLICO DE USO COMUM DO POVO, NO QUAL SEJA PERMITIDA A PERMANÊNCIA OU O TRÂNSITO LIVRE, TAL COMO PRAÇA E ÁREA DE VIA COMPOSTA POR CALÇADA, PISTA DE ROLAMENTO, ACOSTAMENTO E, SE EXISTENTE, FAIXA DE ESTACIONAMENTO, ILHA E CANTEIRO CENTRAL E O ESPAÇO AÉREO NELE LIMITADO.

§3º CONSIDERA-SE O ESPAÇO PRIVADO TODO AQUELE QUE NÃO SE ENQUADRA NO CONCEITO DE ESPAÇO PÚBLICO, NOTADAMENTE AS GLEBAS RURAIS E URBANAS E OS LOTES E QUADRAS URBANIZADOS.

-





§4º CONSIDERA-SE AUTORIZAÇÃO A ANUÊNCIA SIMPLES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL.

§5º CONSIDERA-SE PERMISSÃO A ANUÊNCIA MEDIANTE CONTRATO.

§6º CONSIDERA-SE LICENÇA A ANUÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL BASEADA NOS DIREITOS DOMINAIS SOBRE O IMÓVEL.

ART. 164 TODAS COMUNICAÇÕES SERÃO FEITAS, OBRIGATORIAMENTE, DENTRO DO PROCESSO, MAS O INTERESSADO PODERÁ SER INFORMADO DELAS ATRAVÉS DE CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA OU POR TELEFONE.

SEÇÃO I DO REQUERIMENTO

ART. 165 O PROCESSO DE ANUÊNCIA SE INICIA COM O REQUERIMENTO SIMPLES DO INTERESSADO DIRETAMENTE NA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL, EM LOCAL DE FÁCIL ACESSO E DE FÁCIL VISUALIZAÇÃO DOS CIDADÃOS.

§1º O REQUERIMENTO SERÁ PROTOCOLADO PELO SERVIDOR RESPONSÁVEL, QUE LHE ATRIBUIRÁ UM NÚMERO E ENTREGARÁ AO INTERESSADO UM COMPROVANTE.

§2º O REQUERIMENTO DEVERÁ CONTER OS DADOS SUFICIENTES PARA IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO.

§3º O REQUERIMENTO PODERÁ SER DIGITADO OU MANUSCRITO PELO INTERESSADO OU ATERMADO PELO SERVIDOR RESPONSÁVEL.

§4º O SERVIDOR RESPONSÁVEL DEVERÁ LER O REQUERIMENTO AO INTERESSADO NO CASO DE TÊ-LO ATERMADO.

ART. 166 SENDO LÍCITO E POSSÍVEL O PEDIDO DO INTERESSADO, ESTANDO CONSTANTES AS CONDIÇÕES DE PROCESSAMENTO, O SERVIDOR RESPONSÁVEL DEVERÁ ABRIR O PROCESSO ADMINISTRATIVO DE ANUÊNCIA, CUJO NÚMERO DEVERÁ SER INFORMADO AO INTERESSADO.

SEÇÃO II DA INSTRUÇÃO DO PROCESSO

ART. 167 A INSTRUÇÃO DO PROCESSO SERÁ FEITA COM A JUNTADA DOS DOCUMENTOS NA ORDEM EM QUE SÃO EXPEDIDOS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL OU PROTOCOLADOS PELO INTERESSADO, DEVENDO CONSTAR A NUMERAÇÃO DE PÁGINA E A RUBRICA DO SERVIDOR RESPONSÁVEL PELA INSTRUÇÃO.

ART. 168 QUALQUER FALHA, INCOMPLETUDE OU DESORGANIZAÇÃO NO PROCESSO DE ANUÊNCIA PODERÁ SER SOLUCIONADA A QUALQUER MOMENTO MEDIANTE A SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÕES, DOCUMENTOS OU COMPLEMENTAÇÕES DIVERSAS A QUALQUER ÓRGÃO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL BEM COMO AO INTERESSADO.

PARÁGRAFO ÚNICO. O INTERESSADO PODERÁ INTERPOR, MEDIANTE PETIÇÃO SIMPLES E JUSTIFICADA, PEDIDO DE ESCLARECIMENTO SOBRE A SOLICITAÇÃO A QUE SE REFERE ESTE ARTIGO.

SUBSEÇÃO III

-





DAS FASES DO PROCESSO DE ANUÊNCIA

ART. 169 APÓS A ABERTURA DO PROCESSO DE ANUÊNCIA, O MESMO SE DESENVOLVERÁ OBSERVANDO ATÉ TRÊS FASES:

I - FASE DE ORIENTAÇÃO;

II - FASE DE OBTENÇÃO DE ALVARÁ;

III - FASE DE EXECUÇÃO E CONFIRMAÇÃO.

§1º NA FASE DE ORIENTAÇÃO O INTERESSADO DEVERÁ SER INFORMADO DE TODAS AS FASES DO PROCESSO E DEVERÁ RECEBER INSTRUÇÕES CLARAS E OBJETIVAS DE COMO OBTER A ANUÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL.

§2º NA FASE DE OBTENÇÃO DO ALVARÁ O INTERESSADO DEVERÁ CUMPRIR COM TODOS OS REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA A OBTENÇÃO DA ANUÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL.

§3º NA FASE DE EXECUÇÃO E CONFIRMAÇÃO A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL:

I - VERIFICA SE AS CONDIÇÕES IMPOSTAS PELO ALVARÁ FORAM CUMPRIDAS E SE ESTÃO MANTIDAS;

II - NOS CASOS DE PARCELAMENTOS E EDIFICAÇÕES, CONFORME INDICADO NO ANEXO DESTA LEI, HAVERÁ A CONFIRMAÇÃO DEFINITIVA DA ANUÊNCIA COM A BAIXA DO ALVARÁ, POR MEIO DO RECEBIMENTO DO PARCELAMENTO PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL OU DA EMISSÃO DA CERTIDÃO DE BAIXA E HABITE-SE NO CASO DE EDIFICAÇÕES.

ART. 170 OS PROCEDIMENTOS E INSTRUMENTOS ESPECÍFICOS DO PROCESSO DE ANUÊNCIA PARA OBTENÇÃO DE LICENÇA DE PARCELAMENTO, OCUPAÇÃO E USO DO ESPAÇO PRIVADO, TAMBÉM DENOMINADO LICENCIAMENTO, ESTÃO DEFINIDOS NO ANEXO DESTA LEI.

CAPÍTULO III – DOS PROCESSOS DE CORREÇÃO

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 171 O PROCESSO DE CORREÇÃO TEM COMO FINALIDADE IDENTIFICAR, IMPEDIR, CORRIGIR E PUNIR O DANO À ORDEM URBANA E AMBIENTAL.

1º§ CONSIDERA-SE DANO À ORDEM URBANA E AMBIENTAL O DESCUMPRIMENTO DAS NORMAS DESTES PLANOS DIRETOR.

2º§ PARA A FINALIDADE DO CAPUT DESTES ARTIGOS, PODERÃO SER APLICADAS AS SEGUINTE PENALIDADES:

I - MULTA;

II - REVOGAÇÃO OU CASSAÇÃO;

III - DEMOLIÇÃO.

§ 3º AS PENALIDADES E O VALOR DAS MULTAS ESTÃO ESTABELECIDOS NO ANEXO DESTA LEI.

§ 4º A PRÁTICA SIMULTÂNEA DE DUAS OU MAIS INFRAÇÕES RESULTARÁ NA APLICAÇÃO CUMULATIVA DAS PENALIDADES CABÍVEIS.

ART. 172 PARA GARANTIR O ÊXITO DO PROCESSO DE CORREÇÃO, PODERÃO SER APLICADAS AS SEGUINTE MEDIDAS CAUTELARES, QUANDO CABÍVEIS, A QUALQUER TEMPO NO PROCESSO ATÉ A SUA BAIXA:

-





- I - EMBARGO;
- II - INTERDIÇÃO;
- III - APREENSÃO.

SEÇÃO II DA FISCALIZAÇÃO

ART. 173 OS SERVIDORES RESPONSÁVEIS PELA FISCALIZAÇÃO DEVERÃO IDENTIFICAR AS IRREGULARIDADES OCORRIDAS NO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO NOS TERMOS DESTES PLANOS DIRETOR E DEMAIS INSTRUMENTOS DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA MUNICIPAL.

ART. 174 CONSTATADA A INFRAÇÃO, O FISCAL IRÁ LAVRAR O AUTO DE INFRAÇÃO, NO QUAL CONSTARÁ:

- I - A DATA, A HORA E A DESCRIÇÃO DETALHADA DA INFRAÇÃO;
- II - OS DISPOSITIVOS VIOLADOS;
- III - O NOME DO INTERESSADO RESPONSÁVEL PELA INFRAÇÃO, CASO JÁ TENHA SIDO IDENTIFICADO, OU O NOME DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL;
- IV - AS INSTRUÇÕES PARA A REGULARIZAÇÃO DA INFRAÇÃO;
- V - O PRAZO PARA O INTERESSADO INICIAR E FINALIZAR A REGULARIZAÇÃO;
- VI - A PENALIDADE CABÍVEL, PODENDO SER APLICADAS MAIS DE UMA PENALIDADE SIMULTANEAMENTE;
- VI - ASSINATURA DO INTERESSADO OU TESTEMUNHA.

ART. 175 CASO SEJA NECESSÁRIO APURAR A OCORRÊNCIA DE UMA POSSÍVEL IRREGULARIDADE O FISCAL DEVERÁ TOMAR AS PROVIDÊNCIAS CABÍVEIS PARA ENTENDER MELHOR A SITUAÇÃO, PODENDO:

- I - ENTREVISTAR CIDADÃOS E AUTORIDADES MUNICIPAIS;
- II - MARCAR REUNIÕES DENTRO DAS REPARTIÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL E EM HORÁRIO COMERCIAL COM OS RESPONSÁVEIS PELA IRREGULARIDADE OU COM SERVIDOR A FIM DE COLETAR INFORMAÇÕES E DOCUMENTOS;
- III - EXIGIR INFORMAÇÕES E DAR VISTA DE DOCUMENTOS DE QUALQUER ÓRGÃO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL;
- III - ENTRAR EM QUALQUER REPARTIÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL;
- IV - TIRAR FOTOS E GRAVAR VÍDEOS.

PARÁGRAFO ÚNICO. A RECUSA DE QUALQUER SERVIDOR OU AUTORIDADE DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL DE CONCEDER AO FISCAL ACESSO A INFORMAÇÕES E DOCUMENTOS DE CARÁTER PÚBLICO QUE SEJAM IMPORTANTES PARA A APURAÇÃO DA SITUAÇÃO EM QUESTÃO CONFIGURARÁ INFRAÇÃO FUNCIONAL GRAVE.

SEÇÃO III DAS PENALIDADES

ART. 176 A ORDEM DE EMBARGO É A MEDIDA CAUTELAR QUE DETERMINA A INTERRUPÇÃO DA OBRA OU ATIVIDADE, NOS TERMOS DA DECISÃO DADA NO PROCESSO DE CORREÇÃO.

§1º A DECISÃO QUE DETERMINAR O EMBARGO DEVERÁ CONTER:

-





- I - A FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E OS MOTIVOS QUE JUSTIFICAM O EMBARGO;
- II - AS CONDIÇÕES PARA A RETIRADA DO EMBARGO;
- III - AS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS À GARANTIA DA SEGURANÇA DA EDIFICAÇÃO OU DOS IMÓVEIS VIZINHOS.

§2º O EMBARGO IRÁ DURAR O TEMPO NECESSÁRIO PARA QUE A IRREGULARIDADE QUE LHE DEU ORIGEM SEJA CORRIGIDA, QUANDO A CORREÇÃO FOR POSSÍVEL.

§3º SE O INTERESSADO DESCUMPRIR A ORDEM A QUE SE REFERE O CAPUT A MULTA SERÁ COBRADA EM DOBRO.

§4º SERÁ ACRESCIDA À MULTA **1/10** DE SEU VALOR PARA CADA DIA EM QUE A ORDEM MENCIONADA NO CAPUT FOR DESCUMPRIDA.

ART. 177 A ORDEM DE INTERDIÇÃO É A MEDIDA CAUTELAR COERCITIVA, COM APOIO DE FORÇA POLICIAL SE FOR NECESSÁRIO, PARA INTERRUPTÃO DE OBRA OU ATIVIDADE, NOS CASOS EM QUE A MEDIDA CAUTELAR DA ORDEM DE EMBARGO NÃO FOR SUFICIENTE OU EFICAZ.

§1º A DECISÃO QUE DETERMINAR A INTERDIÇÃO DEVERÁ CONTER:

- I - A FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E OS MOTIVOS QUE JUSTIFICAM A INTERDIÇÃO;
- II - AS CONDIÇÕES PARA A RETIRADA DA INTERDIÇÃO, SE FOR O CASO.
- III - AS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS À GARANTIA DA SEGURANÇA DA EDIFICAÇÃO OU DOS IMÓVEIS VIZINHOS.

§2º A ORDEM DE INTERDIÇÃO IRÁ DURAR O TEMPO NECESSÁRIO PARA QUE A IRREGULARIDADE QUE LHE DEU ORIGEM SEJA CORRIGIDA, QUANDO A CORREÇÃO FOR POSSÍVEL.

§3º SE O INTERESSADO DESCUMPRIR A ORDEM A QUE SE REFERE O CAPUT A MULTA SERÁ COBRADA EM DOBRO.

§4º SERÁ ACRESCIDA À MULTA **1/10** DE SEU VALOR PARA CADA DIA EM QUE A ORDEM MENCIONADA NO CAPUT FOR DESCUMPRIDA.

ART. 178 A ORDEM DE APREENSÃO É A MEDIDA CAUTELAR QUE PODERÁ SER COERCITIVA E CONTAR COM APOIO DA AUTORIDADE POLICIAL E DETERMINA O RECOLHIMENTO DE BENS, MÁQUINAS, APARELHOS E EQUIPAMENTOS COM O OBJETIVO DE INTERROMPER A PRÁTICA DA INFRAÇÃO OU SERVIR COMO PROVA MATERIAL DA MESMA.

§1º OS BENS, MÁQUINAS, APARELHOS, EQUIPAMENTOS E ANIMAIS PODERÃO SER RETIDOS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL ATÉ A CORREÇÃO DA IRREGULARIDADE E DO PAGAMENTO DAS MULTAS.

§2º OS BENS, MÁQUINAS, APARELHOS, EQUIPAMENTOS E ANIMAIS PODERÃO SER DEVOLVIDOS AO INTERESSADO, SOB CONDIÇÕES, CASO SEJAM NECESSÁRIOS PARA A CORREÇÃO DA IRREGULARIDADE.

§3º SE O INTERESSADO DESCUMPRIR A ORDEM A QUE SE REFERE O CAPUT A MULTA SERÁ COBRADA EM DOBRO.

§4º SERÁ ACRESCIDA À MULTA **1/10** DE SEU VALOR PARA CADA DIA EM QUE A ORDEM MENCIONADA NO CAPUT FOR DESCUMPRIDA.

ART. 179 DECRETO MUNICIPAL IRÁ REGULAMENTAR A GUARDA DO QUE FOI APREENDIDO.

-





ART. 180 AS MULTAS DEVERÃO SER PAGAS PELO INTERESSADO NO PRAZO MÁXIMO DE **30** (TRINTA) DIAS A PARTIR DA NOTIFICAÇÃO OU, CASO A CONTESTAÇÃO OU O RECURSO SEJAM JULGADOS IMPROCEDENTES, **10** (DEZ) DIAS APÓS A NOTIFICAÇÃO DA DECISÃO.

§1º DECRETO MUNICIPAL PODERÁ DEFINIR CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA O PAGAMENTO DAS MULTAS, PODENDO, INCLUSIVE, DEFINIR A COMPENSAÇÃO POR MEIO DE PERMUTA OU SERVIÇO À COMUNIDADE.

§2º O PRAZO FICARÁ SUSPENSO SE O INTERESSADO INICIAR A CORREÇÃO DA IRREGULARIDADE NOS TERMOS DETERMINADOS PELA AUTORIDADE COMPETENTE.

ART. 181 A PENALIDADE DE CASSAÇÃO DE LICENÇA SERÁ APLICADA NOS CASOS DE FUNCIONAMENTO DE ATIVIDADE OU OBRA EM DESACORDO COM O ALVARÁ EXISTENTE, SE APÓS **30** (TRINTA) DIAS DA NOTIFICAÇÃO DA AUTUAÇÃO PERSISTIR A IRREGULARIDADE. PARÁGRAFO ÚNICO. O PRAZO FICARÁ SUSPENSO SE O INTERESSADO INICIAR A CORREÇÃO DA IRREGULARIDADE NOS TERMOS DETERMINADOS PELA AUTORIDADE COMPETENTE.

ART. 182 A REVOGAÇÃO DA AUTORIZAÇÃO E DA PERMISSÃO SERÁ APLICADA NOS CASOS DE FUNCIONAMENTO DE ATIVIDADE EM DESACORDO COM O ALVARÁ EXISTENTE, SE APÓS **30** (TRINTA) DIAS DA NOTIFICAÇÃO DA AUTUAÇÃO PERSISTIR A IRREGULARIDADE. PARÁGRAFO ÚNICO. O PRAZO FICARÁ SUSPENSO SE O INTERESSADO INICIAR A CORREÇÃO DA IRREGULARIDADE NOS TERMOS DETERMINADOS PELA AUTORIDADE COMPETENTE.

ART. 183 A DEMOLIÇÃO TOTAL OU PARCIAL DA OBRA SERÁ IMPOSTA CONFORME ANEXO DESTA LEI.

PARÁGRAFO ÚNICO. HAVENDO RECUSA OU INÉRCIA IMOTIVADA DO INTERESSADO, A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL PODERÁ PROCEDER ÀS OBRAS DE DEMOLIÇÃO, DIRETAMENTE OU ATRAVÉS DE TERCEIROS, DEVENDO O RESPECTIVO CUSTO SER RESSARCIDO PELO INTERESSADO.

ART. 184 AS PENALIDADES APLICÁVEIS NO CASO DE CADA INFRAÇÃO ÀS NORMAS DE PARCELAMENTO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO BEM COMO O VALOR DAS MULTAS ESTÃO INDICADAS NO ANEXO DESTA LEI.

SEÇÃO IV DO PROCESSO

ART. 185 A INSTRUÇÃO DO PROCESSO SERÁ FEITA COM A JUNTADA DOS DOCUMENTOS NA ORDEM EM QUE SÃO EXPEDIDOS OU PROTOCOLADOS, DEVENDO AS PÁGINAS SEREM NUMERADAS E RUBRICADAS.

PARÁGRAFO ÚNICO. ANTES DA JUNTADA DE DOCUMENTO, DEVERÁ SER JUNTADA UMA FOLHA DE ROSTO ESCLARECENDO O SEU CONTEÚDO E O MOTIVO DE SUA JUNTADA, SEMPRE QUE ISSO FOR NECESSÁRIO PARA QUE O PROCESSO SEJA COMPREENSÍVEL.

ART. 186 QUALQUER FALHA, INCOMPLETUDE OU DESORGANIZAÇÃO NO PROCESSO DE CORREÇÃO PODERÁ SER SOLUCIONADA A QUALQUER MOMENTO PELA AUTORIDADE COMPETENTE MEDIANTE A SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÕES, DOCUMENTOS OU COMPLEMENTAÇÕES DIVERSAS A QUALQUER ÓRGÃO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL BEM COMO AO INTERESSADO.

-





PARÁGRAFO ÚNICO. O INTERESSADO PODERÁ INTERPOR, MEDIANTE PETIÇÃO SIMPLES E JUSTIFICADA, PEDIDO DE ESCLARECIMENTO SOBRE A SOLICITAÇÃO A QUE SE REFERE ESTE ARTIGO NO PRAZO DE **5** (CINCO) DIAS APÓS A SUA NOTIFICAÇÃO.

ART. 187 O PROCESSO DE CORREÇÃO SE INICIA A PARTIR DA CONFIRMAÇÃO DO AUTO DE INFRAÇÃO PELA AUTORIDADE COMPETENTE E DA RESPECTIVA NOTIFICAÇÃO DO INTERESSADO.

1º § APÓS A NOTIFICAÇÃO O INTERESSADO TERÁ **10** DIAS PARA QUESTIONAR O AUTO DE INFRAÇÃO ATRAVÉS DE CONTESTAÇÃO, QUE DEVERÁ CONTER:

- I - A DESCRIÇÃO DOS MOTIVOS DA IMPROCEDÊNCIA DO AUTO DE INFRAÇÃO;
- II - AS PROVAS, CASO EXISTAM;
- III - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE JULGAR PERTINENTES.

2º § A CONTESTAÇÃO PODERÁ SER REALIZADA POR ESCRITO E SERÁ PROTOCOLADA EM LUGAR DE FÁCIL ACESSO E VISUALIZAÇÃO DETERMINADO PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL.

3º § A AUTORIDADE COMPETENTE TERÁ **30** (TRINTA) DIAS PARA JULGAR A CONTESTAÇÃO.

4º § CASO A AUTORIDADE COMPETENTE ENTENDA SER IMPROCEDENTE OU PARCIALMENTE PROCEDENTE A CONTESTAÇÃO, A DECISÃO DEVERÁ INDICAR:

- I - AS INSTRUÇÕES PARA A REGULARIZAÇÃO DA INFRAÇÃO;
- II - O PRAZO PARA O INTERESSADO INICIAR E FINALIZAR A REGULARIZAÇÃO;
- III - A PENALIDADE CABÍVEL, PODENDO SER APLICADAS MAIS DE UMA PENALIDADE SIMULTANEAMENTE.

5º § DA NOTIFICAÇÃO DO INTERESSADO SOBRE A DECISÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE CABERÁ RECURSO AO COLEGIADO RECURSAL NO PRAZO DE **10** (DEZ) DIAS.

6º § O COLEGIADO RECURSAL TERÁ **30** (TRINTA) DIAS PARA JULGAR O RECURSO.

7º § CASO O COLEGIADO RECURSAL ENTENDA SER IMPROCEDENTE OU PARCIALMENTE PROCEDENTE O RECURSO, A DECISÃO DEVERÁ INDICAR:

- I - AS INSTRUÇÕES PARA A REGULARIZAÇÃO DA INFRAÇÃO;
- II - O PRAZO PARA O INTERESSADO INICIAR E FINALIZAR A REGULARIZAÇÃO;
- III - A PENALIDADE CABÍVEL, PODENDO SER APLICADAS MAIS DE UMA PENALIDADE SIMULTANEAMENTE E, INCLUSIVE, AUMENTADA A PENALIDADE ANTERIORMENTE APLICADA.

ART. 188 DECRETO MUNICIPAL IRÁ DEFINIR O FUNCIONAMENTO DO COLEGIADO RECURSAL, COMPOSTO POR **3** (TRÊS) MEMBROS.

ART. 189 NOS CASOS EM QUE A OBRA OU A ATIVIDADE PRECISEM CESSAR IMEDIATAMENTE A AUTORIDADE COMPETENTE PODERÁ APLICAR, LIMINARMENTE, AS MEDIDAS CAUTELARES DE ORDEM DE INTERDIÇÃO OU DE APREENSÃO, DE FORMA ISOLADA OU SIMULTANEAMENTE.

§1º SE A MEDIDA CAUTELAR NÃO FOR CUMPRIDA PELO INTERESSADO, INDEPENDENTEMENTE DO RECURSO, SERÁ APLICADA MULTA EQUIVALENTE A **5** (CINCO) VEZES O VALOR DA PRIMEIRA MULTA, SENDO ACRESCIDA DE **1/10** (UM DÉCIMO) DA PRIMEIRA MULTA PARA CADA DIA DE INFRAÇÃO CONTINUADA.

§2º NÃO CABERÁ A MULTA DO PARÁGRAFO ANTERIOR SE O INTERESSADO ESTIVER EXECUTANDO O TRABALHO NECESSÁRIO À CORREÇÃO DA IRREGULARIDADE.





ART. 190 DA DECISÃO QUE DETERMINAR A MEDIDA CAUTELAR PELA AUTORIDADE COMPETENTE CABERÁ RECURSO AO COLEGIADO RECURSAL NO PRAZO DE **10** (DEZ) DIAS, CONTADOS A PARTIR DA NOTIFICAÇÃO OU CIÊNCIA DO INTERESSADO.

PARÁGRAFO ÚNICO. O COLEGIADO RECURSAL TERÁ **15** (QUINZE) DIAS PARA JULGAR O RECURSO.

ART. 191 O COLEGIADO RECURSAL EM DECISÃO FUNDAMENTADA PODERÁ DILATAR OU DEVOLVER QUALQUER PRAZO AO INTERESSADO NOS CASOS:

I - EM QUE PROBLEMAS DE SAÚDE TENHAM IMPEDIDO OU DIFICULTADO O RECURSO OU CONTESTAÇÃO;

II - EM QUE A CONVALESCÊNCIA OU FALECIMENTO DE CÔNJUGE OU DEPENDENTE TENHAM IMPEDIDO OU DIFICULTADO O RECURSO OU CONTESTAÇÃO;

III - EM QUE MOTIVO DE GRANDE RELEVÂNCIA MORAL E SOCIAL, CLARAMENTE DEMONSTRADO E EXPLICADO NO PROCESSO, IMPEÇA OU DIFICULTE O RECURSO OU CONTESTAÇÃO.

ART. 192 A MULTA SERÁ COBRADA NA AUSÊNCIA DE CONTESTAÇÃO OU RECURSO OU CASO OS MESMOS SEJAM JULGADOS IMPROCEDENTES.

§ 1º O INTERESSADO QUE CONCORDAR COM A PENALIDADE IMPOSTA, RENUNCIANDO AO DIREITO DE DEFESA, PODERÁ REQUERER DESCONTO DE **50%** (CINQUENTA POR CENTO) DO VALOR DA MULTA, DESDE QUE A PAGUE NO PRAZO DE **30** (TRINTA) DIAS A CONTAR DO RECEBIMENTO DA NOTIFICAÇÃO.

§ 2º A MULTA SERÁ INSCRITA EM DÍVIDA ATIVA E ENCAMINHADA PARA O ÓRGÃO COMPETENTE PROVIDENCIAR A EXECUÇÃO FISCAL, COM AS COMINAÇÕES LEGAIS SE O INTERESSADO NÃO A SATIFIZER NO PRAZO LEGAL.

ART. 193 A MULTA PODERÁ SER CANCELADA SE O INTERESSADO NÃO CONTESTAR OU RECORRER E SE REGULARIZAR A INFRAÇÃO NO PRAZO DETERMINADO PELA AUTORIDADE COMPETENTE.

PARÁGRAFO ÚNICO. ESTE ARTIGO SÓ SERÁ APLICÁVEL SE O INTERESSADO NÃO FOR REINCIDENTE E SE A INFRAÇÃO SE REFERIR:

I - À ATIVIDADE SUJEITA À AUTORIZAÇÃO;

II - À EDIFICAÇÃO SUJEITA AO LICENCIAMENTO DO TIPO **1**, DE ACORDO COM O PLANO DIRETOR; E

III - À ATIVIDADE SUJEITA AO LICENCIAMENTO DO TIPO **1**, DE ACORDO COM O PLANO DIRETOR.

ART. 194 A FASE DE CORREÇÃO SERÁ FINALIZADA APÓS A APLICAÇÃO DAS PENALIDADES CABÍVEIS, DA INTERRUÇÃO DA INFRAÇÃO E DO ATENDIMENTO DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL.

§ 1º CONSTATADO O CUMPRIMENTO DA CONDIÇÃO DO CAPUT DESTE ARTIGO SERÁ DADA BAIXA NO PROCESSO.

§ 2º NO CASO DE REINCIDÊNCIA NA INFRAÇÃO O PROCESSO DE CORREÇÃO SERÁ REABERTO E A NOVA INFRAÇÃO SERÁ ALI PROCESSADA, COM A FINALIDADE DE SE REGISTRAR O HISTÓRICO INFRACIONAL DO INTERESSADO.

SEÇÃO V
DAS COMUNICAÇÕES

-





ART. 195 O INTERESSADO É RESPONSÁVEL POR INFORMAR SEU ENDEREÇO PARA RECEBER AS COMUNICAÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL.

ART. 196 A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL DARÁ CIÊNCIA DAS SUAS DECISÕES OU EXIGÊNCIAS POR MEIO DE NOTIFICAÇÃO, ATRAVÉS DA CONSULTA DO INTERESSADO AO PROCESSO E MEDIANTE SUA ASSINATURA DE QUALQUER DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA.

§ 1º QUALQUER PESSOA QUE RESIDA OU TRABALHE NO DOMICÍLIO INFORMADO PELO INTERESSADO PODERÁ RECEBER A NOTIFICAÇÃO.

§ 2º QUANDO O ENDEREÇO DO INTERESSADO FOR DESCONHECIDO A NOTIFICAÇÃO SERÁ REALIZADA POR MEIO DE EDITAL DATADO, QUE DEVERÁ SER FIXADO EM LOCAL DE FÁCIL VISUALIZAÇÃO DO PÚBLICO, PRESUMINDO-SE A CIÊNCIA APÓS **15** (QUINZE) DIAS DA FIXAÇÃO.

§ 3º A NOTIFICAÇÃO PODERÁ, ALTERNATIVAMENTE, SER REALIZADA POR MEIO DE COMUNICAÇÃO DE GRANDE CIRCULAÇÃO LOCAL.

ART. 197 A LINGUAGEM DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL A SER UTILIZADA NO PROCESSO DEVERÁ SER DE FÁCIL COMPREENSÃO PARA A POPULAÇÃO DO MUNICÍPIO.

CAPÍTULO IV – DA PUBLICIDADE OBRIGATÓRIA

ART. 198 O ACESSO AOS PROCESSOS DE ANUÊNCIA E DE CORREÇÃO É GARANTIDO A TODOS OS CIDADÃOS PARA QUE TOMEM CIÊNCIA DE SEU CONTEÚDO E PARA QUE FAÇAM CÓPIAS REPROGRÁFICAS, CASO DESEJEM, SENDO VEDADA A SUA RETIRADA DO ÓRGÃO RESPONSÁVEL.

§ 1º O ACESSO AOS PROCESSOS PODERÁ SER NEGADO POR, NO MÁXIMO, **5** (CINCO) DIAS ÚTEIS, CONTANDO-SE O DIA DO PEDIDO DE VISTA, CASO O PROCESSO DE ANUÊNCIA ESTEJA RECOLHIDO PELO SERVIDOR RESPONSÁVEL PARA INSTRUÇÃO OU A AUTORIDADE COMPETENTE PARA AS DECISÕES.

§ 2º O ACESSO AO PROCESSO SÓ PODERÁ SER NEGADO MEDIANTE EXPEDIÇÃO DE CERTIDÃO AO SOLICITANTE, CONSTANDO A DATA, O MOTIVO E O NOME E A ASSINATURA DO SERVIDOR RESPONSÁVEL PELA INSTRUÇÃO OU DECISÃO.

TÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ART. 199 ESTE PLANO DIRETOR E OS SEUS RESPECTIVOS ANEXOS DEVERÃO ESTAR DISPONÍVEIS PARA A CONSULTA DOS CIDADÃOS.

PARÁGRAFO ÚNICO. A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL DEVERÁ ASSEGURAR A CONSULTA A QUE SE REFERE ESTE ARTIGO NAS SEGUINTE CONDICOES:

I. EM MEIO FÍSICO E DIGITAL;

II. COMPLETO E EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO;

III. SEM IMPOR NENHUMA RESTRIÇÃO OU BUROCRACIA.

ART. 200 ESTE PLANO DIRETOR E OS SEUS RESPECTIVOS ANEXOS DEVERÃO ESTAR DISPONÍVEIS PARA A CONSULTA DOS CIDADÃOS.





PARÁGRAFO ÚNICO. A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL DEVERÁ ASSEGURAR A CONSULTA A QUE SE REFERE ESTE ARTIGO NAS SEGUINTE CONDICOES:

- I. EM MEIO FÍSICO E DIGITAL;
- II. COMPLETO E EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO;
- III. SEM IMPOR NENHUMA RESTRIÇÃO OU BUROCRACIA.

ART. 201 SÃO PARTES INTEGRANTES DESTA LEI OS ANEXOS REFERENTES A:

- I. MAPA DE ZONAS URBANA E RURAL;
- II. MAPA DE ZONEAMENTO RURAL;
- III. MAPA DE ZONEAMENTO URBANO, ÁREAS ESPECIAIS E VIAS ESTRUTURAIS;
- IV. MAPA DE CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA;
- V. QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS DAS ZONAS PERTENCENTES À ZONA URBANA;
- VI. QUADRO DE PARÂMETROS VIÁRIOS PARA PARCELAMENTOS;
- VII. ÁREAS PARA ESTACIONAMENTO E MANOBRA DE VEÍCULOS NAS EDIFICAÇÕES:
 - A) VAGAS DE ESTACIONAMENTO E PÁTIO DE CARGA E DESCARGA;
 - B) PARÂMETROS PARA ATIVIDADES ATRATORAS DE VEÍCULOS;
 - C) FAIXAS DE ACUMULAÇÃO DE VEÍCULOS;
- VIII. CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES URBANAS E REPERCUSSÕES NEGATIVAS COM RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS;
- IX. PROCEDIMENTOS E INSTRUMENTOS PARA LICENCIAMENTO DE PARCELAMENTO, EDIFICAÇÕES E ATIVIDADES;
- X. INFRAÇÕES E PENALIDADES:
 - A) PENALIDADES POR INFRAÇÕES A NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO
 - B) PENALIDADES POR INFRAÇÕES A NORMAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO
 - C) PENALIDADES POR INFRAÇÕES A NORMAS DE USO DO SOLO;

ART. 202 O PROCESSO QUE, NA DATA DE ENTRADA EM VIGOR DESTA LEI, ESTIVER EM ANDAMENTO PARA LICENCIAMENTO DE EMPREENDIMENTO PODERÁ SER ANALISADO DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE NA DATA EM QUE O PROCESSO TENHA SIDO INICIADO.

§1º NO CASO DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO CONSIDERAR-SE-Á EM ANDAMENTO O PROCESSO DE LICENCIAMENTO DE EMPREENDIMENTO CUJAS DIRETRIZES JÁ TENHAM SIDO EMITIDAS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL, DEVENDO O PROJETO SER ANALISADO COM BASE NAS REFERIDAS DIRETRIZES, NO LIMITE DO PRAZO DE VALIDADE DAS MESMAS.

§2º NO CASO DE IMPLANTAÇÃO DE EDIFICAÇÃO, CONSIDERAR-SE-Á EM ANDAMENTO O PROCESSO PROTOCOLIZADO NA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL COM A DOCUMENTAÇÃO COMPLETA, DE ACORDO COM AS EXIGÊNCIAS LEGAIS.

ART. 203 AS LICENÇAS CONCEDIDAS ANTERIORMENTE À VIGÊNCIA DESTA LEI SOMENTE PODERÃO SER RENOVADAS SE AS RESPECTIVAS OBRAS ESTIVEREM INICIADAS DENTRO DE SEU PRAZO DE VALIDADE.

ART. 204 A REGULAMENTAÇÃO DESTA LEI SERÁ ESTABELECIDADA EM DECRETOS MUNICIPAIS.

ART. 205 ESTA LEI ENTRA EM VIGOR NA DATA DE SUA PUBLICAÇÃO.

ART. 206 REVOGAM-SE AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.





JUSTIFICATIVA

Nossa iniciativa visa instituir o Plano Diretor no nosso município, pois se trata de uma importante ferramenta de desenvolvimento urbano utilizado para direcionar o crescimento da área urbana. Seu objetivo é orientar as ações do poder público visando compatibilizar os interesses da população e garantir de forma justa os benefícios da urbanização, os princípios da reforma urbana, o direito à cidade e à cidadania, à gestão democrática da cidade.

É no Plano Diretor onde se define como serão colocadas as diretrizes do Estatuto da Cidade dentro do município. A sua elaboração é obrigatória para os municípios com população maior do que 20 mil habitantes, devendo contemplar todo o território do município, tanto urbano quanto rural. Sua revisão deve ser feita de 10 em 10 anos.

A principal função do Plano Diretor é assegurar o bem estar geral, de modo a preservar o meio ambiente, promover qualidade de vida para a população e garantir desenvolvimento urbano sustentável para a cidade.

A participação da população na elaboração do Plano Diretor é de extrema relevância, visando a identificação, os estudos e as melhorias para os diversos pontos.

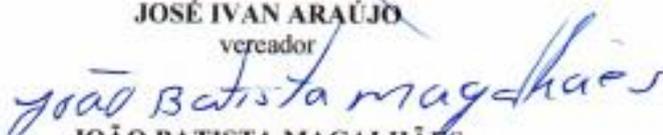
Certo de contar com aprovação pelos Nobres Edis da presente indicação, e do bom senso do Exm^o. Sr. Prefeito Municipal, deixo meus votos de estima e apreço.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Morrinhos, aos 15 dias de julho de 2021.

Nestes termos;
Pede e Espera Deferimento.




JOSÉ IVAN ARAÚJO
vereador


JOÃO BATISTA MAGALHÃES
Vereador


FRANCISCO ELITON BESERRA
vereador


NAFTALI NERI GOMES
vereador


CARLOS ALBERTO DE VASCONCELOS
vereador


ANTÔNIO RODRIGUES DE SOUZA
vereador

