LEI COMPLEMENTAR Nº. 019/2010, DE 17 DE FEVEREIRO DE 2010.
Autor: Poder Executivo

"INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE, EM CONFORMIDADE COM O ARTIGO 182 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E O CAPÍTULO III DA LEI N° 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001 (ESTATUTO DAS CIDADES)."

DIMORVAN ALENCAR BRESCANCIM, Prefeito Municipal de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, com fundamento no art. 56, inciso III da Lei Orgânica do Município,

Faz Saber, que a Câmara Municipal aprovou e Ele saciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO l
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DA POLÍTICA MUNICIPAL

Art. 1°. O Plano Diretor, instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, obriga que o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentarias e o orçamento anual incorporem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 1°. O Plano Diretor tem como objetivo principal à valorização do ser humano.

§ 2°. Para produzir sua sustentabilidade é necessário o envolvimento da população no âmbito intelectual e cultural.

§ 3°. Todos os planos e/ou instrumentos de gestão no Município deverão ser revistos ou construídos quando não existentes, em conformidade com esta lei no prazo máximo em um (1) ano a contar da data de sua publicação.

Art. 2°. Política municipal é o conjunto de proposições necessárias para o cumprimento dos seguintes princípios:

I - função social da cidade;

II - função social da propriedade urbana;

III - função social da propriedade rural;

IV - gestão democrática e participativa;

V - sustentabilidade.

Art. 3°. A cidade cumprirá sua função social quando todos os seus habitantes tiverem direito e acesso facilitado a terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura, aos serviços públicos, à mobilidade e acessibilidade ao trabalho, educação, saúde, cultura e lazer.

Parágrafo único. A função social da Zona de Proteção Ambiental é a produção de água para consumo público, da qualidade do ar e manutenção do potencial turístico.

Art. 4°. A propriedade imobiliária privada cumprirá com sua função social quando estiver sendo utilizada na zona urbana para:

I - habitação;

II - atividades econômicas geradoras de emprego e renda;

III - proteção do meio ambiente;

IV - preservação do patrimônio cultural.

Art. 5°. A propriedade rural cumprirá sua função social desde que:

I - destine área mínima para reserva legal em conformidade com a legislação em vigor.

II - garanta a preservação de áreas de reserva permanente, quando se aplicar o caso, utilizando conforme indicação da legislação específica;

III - preserve e proteja a fauna existente;

IV - respeite a legislação trabalhista, coibindo o trabalho escravo;

V - não pratique atividades ilícitas;

VI - maneje corretamente o solo evitando sua degradação;

VII - respeite os limites para o plantio em áreas urbanas lindeiras;

VIII – utilize técnicas de cultivo menos impactante ao meio ambiente.

Art. 6°. Gestão democrática e participativa é a interação dos diferentes segmentos da sociedade nas políticas de desenvolvimento, na formulação, execução e acompanhamento.

Art. 7°. Sustentabilidade é o desenvolvimento produzido a partir do local: socialmente justo ambientalmente equilibrado e economicamente viável, garantindo qualidade de vida para as gerações presentes e futuras.

Art. 8°. São objetivos gerais da política municipal:

I - promover o desenvolvimento local, de forma econômica, cultural, política, social e ambientalmente sustentável;

II - garantir o direito universal à moradia digna, aos serviços públicos de qualidade, priorizando os segmentos sociais de menor renda;

III - garantir a distribuição dos benefícios e ônus advindos do processo de urbanização da cidade, transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;

IV - proibir abusos na utilização econômica da propriedade privada, coibindo seu uso especulativo como reserva de valor, resultando na sua subtilização ou não utilização, em conformidade com a função social da propriedade;

V - respeitar as condições de adensamento populacional à capacidade de suporte do meio físico e de infra-estrutura, evitando a sobrecarga nos serviços públicos instalados;

VI - garantir a proteção dos recursos hídricos, assegurando sua função de produtor de água para consumo público e como fonte de potencial turístico;

VII - conter o crescimento desenfreado e irregular da ocupação habitacional, garantindo a proteção dos mananciais e a proximidade espacial;

VIII - garantir a melhoria da qualidade de vida da população, assegurando o oferecimento de saneamento ambiental, segurança pública, infra-estrutura, saúde, educação, áreas verdes e de lazer com equidade territorial;

IX - garantir a acessibilidade a qualquer ponto do território, através da rede viária e do transporte;

X - estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização dos espaços públicos, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano atendendo às

funções sociais da cidade;

XI - elevar a qualidade do ambiente urbano por meio da obrigatoriedade da existência de espaços destinados à absorção das águas pluviais;

XII - contribuir para a construção e difusão da memória e da identidade local através da proteção do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do município;

XIII - estimular parcerias com institutos de ensino, pesquisa e extensão visando à produção de conhecimento científico e a formulação de soluções tecnológica e ambientalmente adequadas às políticas públicas;

XIV - priorizar as necessidades locais, elaborando programas e projetos relacionados às demandas sociais, estabelecendo cooperação e parcerias com entidades públicas e privadas para sua execução;

XV - apoiar as capacitações técnicas e a geração de empregos;

XVI - incentivar a melhoria da infra-estrutura local voltada para o desenvolvimento;

XVII - promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades por meio de políticas públicas sustentáveis;

XVIII - mobilizar a população para a participação nas discussões e elaboração de projetos e programas de interesse municipal;

XIX - criar mecanismos de planejamento e gestão participativa nos processos de tomada de decisão;

XX - impedir que estabelecimentos ruidosos se instalem na zona residencial;

XXI - cumprir com a legislação ambiental;

XXII - manter atualizado o cadastro imobiliário;

XXIII - garantir que a propriedade privada cumpra com a função social;

XXIV - fortalecer os conselhos municipais.

TÍTULO II
DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS SETORIAIS DA POLÍTICA MUNICIPAL

CAPÍTULO l
DO DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO URBANO E RURAL

Art. 9°. A política do desenvolvimento econômico do Município articula-se às demais políticas setoriais, objetivando redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 10. Para que se realize a política de desenvolvimento devem ser priorizadas as seguintes diretrizes:

I - incentivo à produção agrícola e pecuária nas pequenas propriedades rurais;

II - parcerias público-privadas para melhorar o atendimento e a qualificação dos pequenos, médios e grandes produtores rurais;

III - gestão junto aos organismos competentes para garantia da qualidade da energia distribuída no município;

IV - parcerias para formação e qualificação da mão-de-obra;

V - elaboração de programas que visem reduzir as diferenças sociais;

VI - prioridade dos investimentos com prévia avaliação de cada setor;

VII - incentivo à implantação de indústrias para geração de empregos e renda;

VIII - fortalecimento do turismo, explorando sustentavelmente o potencial territorial;

IX - apoio ao acesso á informação sobre os avanços científicos e tecnológicos de interesse da comunidade, bem como a difusão de tecnologias existentes ou alternativas para o incremento das atividades produtivas;

X - estímulo ao associativismo, ao cooperativismo e ao empreendedorismo;

XI - incentivo e sensibilização da população para o uso do potencial turístico local;

XII - criação de um sistema de acompanhamento e avaliação das atividades produtivas;

XIII - incentivo à integração regional;

XIV - incentivo à criação e funcionamento das associações de bairros;

XV - promoção do acesso dos portadores de necessidades especiais aos serviços regulares prestados pelo Município mediante a remoção de barreiras arquitetônicas;

XVI - busca junto aos representantes no Congresso Nacional a melhor distribuição da Contribuição de Intervenção no Domínio Econômico (CIDE-combustíveis) incidente sobre as operações realizadas com combustíveis no Município;

XVII - apoio e participação nos consórcios intermunicipais visando à criação de infra-estrutura necessária à circulação e distribuição da produção;

XVIII - fortalecimento das atividades do comércio local e apoiar a criação de formas alternativas de comercialização;

XIX - incentivo aos proprietários rurais na implantação de culturas não tradicionais;

XX - elaboração de programas de prevenção ao tráfico e a utilização de drogas;

XXI - estabelecimento de estratégias para instalação de torres para captação de sinal de celular em todo o município;

XXII - proibição, em áreas residenciais, da instalação de estabelecimentos que emitem poluição;

XXIII - incentivo à cultura e sua produção;

XXIV - aprimoramento da oferta de serviços de saúde considerando a equidade territorial;

XXV - incentivo à oferta e melhoria da qualidade da educação;

XXVI - análise e proposição de taxa de iluminação pública diferenciada conforme a demanda e tipo de consumidor;

XXVII - garantia de retransmissão de canais de TV regionais;

XXVIII - incentivo à criação de estação de rádios comunitárias;

XXIX - elaboração de manual simplificado para criação de empreendimentos comerciais e industriais;

XXX - garantia do saneamento básico ambiental.

SEÇÃO l

DO DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 11. Para atingir as diretrizes da política de desenvolvimento rural, o município adotará como estratégia, além das já estabelecidas no Plano de Desenvolvimento Rural Sustentável, por meio do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável – CMDRS, as seguintes:

I - programa de recuperação de áreas degradadas priorizadas as microbacias, evitando o escoamento superficial;

II - programa de fiscalização e controle de pragas e doenças;

III - programa de fomento de eletrificação rural;

IV - programa para agroindustrialização de produtos da produção familiar;

V - programa de fomento à capacidade de armazenamento;

VI - incentivar a urbanização dos assentamentos rurais com a perspectiva de transformá-los em Distrito;

VII - programa de sensibilização dos produtores rurais para uso adequado da propriedade;

VIII - criação de um fundo municipal para aquisição e recuperação de áreas ambientais de interesse público;

IX - programa de apoio à Patrulha Agrícola para mini e pequenos produtores rurais;

X - programa de controle da qualidade da água nas propriedades rurais;

XI - programa de distribuição de sementes, insumos, implementos agrícolas e mudas aos pequenos agricultores através de parcerias.

SEÇÃO II

DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 12. Para alcançar as diretrizes do desenvolvimento social, o município deverá elaborar o Plano Municipal de Política Social, Trabalho e Renda com as seguintes estratégicas:

I – Alienação de lotes, conforme determina a lei, para indústrias que desejarem se instalar em áreas industriais definidas pelo Plano Diretor Participativo, exceto para as ligadas a produtos

agrotóxicos, que atenderão a legislação própria;

II - área para atividades de entretenimento, ocupação e formação dos jovens;

III - regularização e manutenção das atividades de indústria, comércio e serviços já instalados;

IV - regularização e incentivo ao artesanato e pequenas indústrias caseiras;

V - regulamentação e fiscalização da construção civil;

VI - regulamentação do horário de funcionamento das atividades econômicas urbanas;

VII - melhoria das creches existentes e implantação de novas unidades, conforme a demanda;

VIII - implantação de centros sociais regionalizados no município;

IX - promoção de cursos profissionalizantes;

X - programa de produção, distribuição e abastecimento;

XI - programa de criação de centros de atendimento ao trabalhador (agência de emprego).

XII - definição de setores prioritários para destinação de verbas;

XIII - campanha de conscientização da população para exigir nota fiscal no momento da compra;

XIV - destinação de lugar específico para a implantação de um centro comercial para atender a demanda de vendedores ambulantes, evitando sua formação nas ruas;

XV - estratégias de atração de novas agências bancárias para a cidade de Campo Verde;

XVI - cobrança de IPTU em acordo com a política urbana e as diretrizes desta lei.

SEÇÃO III
DA INDÚSTRIA E DO COMÉRCIO

Art. 13. Para alcançar as diretrizes relativas às atividades desta seção, deverá ser

elaborado o Plano Municipal de Desenvolvimento da Indústria e do Comércio contendo as seguintes estratégias:

I - estabelecimento de zonas para instalação de indústrias nos Distritos Industriais no município, conforme mapa A09.

II - Alienação de terrenos, conforme determina a lei, para implantação de indústrias nos Distritos Industriais indicados no Mapa A09 em conformidade com suas características.

III - incentivos fiscais:

a) isenção de impostos;

b) terraplanagem;

c) ampliação da rede de telefonia;

d) ampliação da rede de água;

e) ampliação da rede de energia elétrica.

IV - indicação da Zona de Interesse Comercial, onde será permitida a ocupação mista (residências e comércio), conforme o Mapa A10.

SEÇÁO IV

DA SAÚDE

Art. 14. Para cumprir as diretrizes sobre a saúde deverá atender o Plano Municipal de Saúde que incluirá as seguintes estratégias:

l - criação de um sistema de telefone 24 horas para denúncias de práticas nocivas a saúde;

II - criação de conselho de segurança antidrogas comunitário, representado pelos mais diversos segmentos sociais;

III - obrigatoriedade pelo município da continuidade dos PSFs já existentes e ampliação de sua estrutura conforme crescimento populacional;

IV - implantação de UTI na estrutura física onde deverá funcionar a Fundação Hospitalar;

V - programas de acompanhamento de gestantes, neonatal, infância, adolescência até

a velhice;

VI - criação de planos de carreira, cargos e salários para os funcionários de saúde;

VII - apoio ao tratamento de doenças não solucionadas no município;

VIII - ampliação de corpo clínico e procedimentos na área de odontologia, fonoaudiologia, psicologia e fisioterapia;

IX - disponibilização de ambulância e médicos 24 horas na Fundação Hospitalar para atendimentos emergenciais;

X - estudo de viabilidade para implantação de pronto-socorro na unidade básica;

XI – métodos adequados e proporcionais de distribuição de rémedios às unidades de prestação dos serviços.

SEÇÃO V
DA EDUCAÇÃO

Art. 15. Objetivando a realização das diretrizes para a educação deverá o Plano Municipal de Educação sendo participativo e incluir as seguintes estratégias:

I - implantação e desenvolvimento de centro de excelência em educação visando a modernização do padrão de ensino e a formação dos profissionais em educação;

II - programa de avaliação da necessidade de criação, manutenção e expansão da rede pública de ensino conforme a demanda populacional;

III - distribuição de recursos e equipamentos adequados para a implantação de centro de educação infantil, educação pré-escolar, ensino fundamental e médio;

IV - estratégias de integração entre as escolas e a comunidade, visando atividades de educação, saúde e lazer;

V - inclusão na grade escolar do município de atividades como: música, canto, dança e teatro;

VI - incentivo ao aprendizado do espanhol e do inglês visando o potencial turístico do município;

VII - programa de acesso à informática a todos os estudantes do município;

VIII - presença de policiais ou guarda de trânsito em frente a estabelecimentos de ensino nos períodos de entrada e saída de alunos;

IX - construção e adequação de quadras cobertas em todas as escolas do município, para as práticas esportivas diurnas e noturnas;

X - fomento a criação de cursos pré-vestibular e cursos técnicos e profissionalizantes;

XI - fomento à instalação de campus de universidade pública no município;

XII - estabelecimento de critérios para que a iniciativa privada e pública possam ser parceiras;

XIII - incentivo a estudos para metodologia diferenciada para alunos da zona rural.

XIV - disponibilização de profissional na área de psicopedagogia para atender necessidade educacional.

SEÇÃO VI
DO ESPORTE E DO LAZER

Art. 16. Para atender as diretrizes desta seção deverá ser elaborado o Plano Municipal de Esportes e Lazer com as seguintes estratégias:

I - estudo de viabilidade de construção de uma pista de caminhada nas áreas indicadas no Mapa A09;

II - estudo de viabilidade de locais para construção de pistas para caminhadas que contemple os bairros;

III - incentivo aos esportes para portadores de necessidades especiais;

IV - programa de inserção da população em práticas esportivas;

V - incentivo à criação de uma sala de cinema;

VI - assegurar para que futuramente seja criada uma Escola Agrícola Profissionalizante no município de Campo Verde com todos os recursos adequados para a implantação;

VII - a implementação do Centro Educacional com modalidades esportivas para os jovens carentes tais como, Pista de Atletismo, Piscina de Natação, Quadra de Esporte, Campo Suiço, Sala

para Teatro Cultural, Academia Esportiva para Formação de Atletas e outras.

SEÇÃO VII
DO TURISMO E DA CULTURA

Art. 17. Para o desenvolvimento do potencial turístico e fortalecimento da cultura, o Município implementará o Plano Municipal do Turismo e Cultura, considerando as seguintes estratégias:

I - preservação de locais de interesses turísticos;

II - programa de incentivos ao Turismo e Cultura, destacando a parceria pública privada para investimentos na área;

III - elaboração de calendário anual dos eventos no município;

IV - programa de cooperação técnica e financeira que estimulem as práticas culturais;

V - fiscalização dos serviços turísticos para que sejam de boa qualidade;

VI - destinação de uma casa de caráter histórico-simbólico como espaço para a Casa da Cultura e da Casa do Artesão;

VII - obrigatoriedade de que todas as praças tenham espaço adequado para apresentações culturais;

VIII - incentivo à criação de grupos culturais;

IX - sinalização identificando ruas, bairros, regiões e locais turísticos;

X - construção e estruturação do Centro de Atendimento ao Turista - CAT;

XI - incentivo e desenvolvimento das atividades de turismo ecológico;

XII - incentivo à formação, capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos;

XIII - obrigatoriedade de elaboração do plano de uso múltiplo dos lagos para futuros empreendimentos hidrelétricos de forma participativa e sendo aprovado pela municipalidade, de acordo com a legislação ambiental em vigor;

XIV – incentivo às iniciativas turísticas público-privada desde que seja revertido 5% do lucro ao Fundo Municipal do Turismo – FUNTUR;

XV - incentivo às iniciativas culturais particulares desde que seja revertido 5(cinco) % do lucro ao Fundo Municipal de Cultura;

XVI – criação do Portal do Turismo no site da municipalidade;

XVII – implantação do "Parque das Araras" como apoio turístico.

CAPÍTULO II
DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 18. Entende-se por Patrimônio Cultural as transformações históricas, as expressões artísticas, arquitetônicas, paisagísticas e urbanísticas, além dos rituais, festas, religiosidade, entretenimento e outras práticas sociais, literárias, musicais, inerentes à cultura local.

Art. 19. São objetivos da Política Municipal de Patrimônio Cultural:

I - divulgar o patrimônio cultural;

II - garantir que o patrimônio arquitetônico seja preservado e possa ser utilizado sustentavelmente;

III - desenvolver o potencial turístico;

IV - inventariar o património histórico, cultural e paisagístico.

Art. 20. São instrumentos dessa política:

I - tombamento;

II - desapropriação;

III - aquisição;

IV - restauração;

V - servidão.

CAPÍTULO III
DA POLÍTICA TERRITORIAL

Art. 21. A política territorial do Município terá como estratégias:

I - georeferenciamento e implantação de marcos nas divisas secas do município;

II – Criação de distritos, obedecendo à legislação a ser criada pelo município, definindo os requisitos para as referidas criações.

CAPÍTULO IV
DOS RECURSOS NATURAIS

Art. 22. A gestão recursos naturais obedecerá as seguintes diretrizes:

I - incentivar a criação de Unidades de Conservação;

II - promover o manejo sustentável e ações de combate ao tráfico de espécies, incidentes sobre a flora e a fauna e no que couber aos microorganismos;

III - criar em áreas de cerrado, espaços para coleta de matéria prima para o trabalho dos artesãos locais (frutos nativos, madeiras, raízes etc), através do manejo sustentável;

IV - preservar áreas de entorno de cavidades (cavernas, grutas, cânion, voçorocas, ravinas);

V - garantir a proteção das nascentes e cursos fluviais.

Art. 23. São estratégias para realização dessas diretrizes:

I - estudo da desapropriação de áreas do entorno do Parque Municipal das Araras visando ampliação e proteção da unidade de conservação;

II - fomento à criação de RPPN (Reservas Particulares do Patrimonio Natural) a partir de estudo e indicação de áreas. As RPPN criadas integrarão a CNRPPN (Confederação Nacional de Reservas Particulares);

III - estudo e indicação de áreas para pesquisa, preservação e recuperação ambiental:

IV - plano de manejo dos mananciais e do sistema de abastecimento de água do município realizada pela concecionária local;

V - criação de unidades de uso sustentável voltada aos produtos do cerrado;

VI - proteção, fiscalização e monitoramento das áreas legalmente protegidas;

VII – manutensão e atualização do mapa de remanescentes de vegetação e declividade de forma a identificar as áreas legalmente protegidas;

VIII - obrigatoriedade das compensações ambientais e financeiras dos futuros empreendimentos de grande porte ser definida de forma participativa com a sociedade e em audiência pública;

IX - implementação do Fundo Municipal do Meio Ambiente;

X - aplicação dos recursos provenientes da compensação ambiental nas proximidades do empreendimento.

CAPÍTULO V
DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 24. A política de saneamento ambiental tem como objetivo manter o ambiente equilibrado através da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, do tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais, do manejo dos resíduos sólidos e do uso sustentável dos recursos naturais, além de assegurar saúde pública a todos os cidadãos do Município.

Art. 25. A política de saneamento ambiental obedecerá as seguintes diretrizes:

I - ampliar a rede de saneamento básico prioritariamente para as áreas mais comprometidas e posteriormente a toda extensão das Zonas Urbanas;

II - viabilizar estudo para gestão e plano de manejo de resíduos sólidos, inclusive seu tratamento, coleta e reciclagem de lixo;

III - garantir o fornecimento da rede pública de água potável e esgoto, seu tratamento, em todo o perímetro urbano, devendo a concessionária apresentar o projeto técnico e cronograma de implantação no prazo de seis meses;

IV - garantir a conservação e recuperação das áreas de preservação permanente e das unidades de proteção ambiental existentes no município;

V - estabelecer a criação de um órgão de fiscalização da poluição sonora;

VI - garantir que o cidadão não fique exposto a poluição sonora e odorífica;

VII - garantir a limpeza pública das ruas e coleta de lixo conforme a demanda de cada bairro;

VIII - adequar o funcionamento das lagoas de efluentes, da rede de captação e elevação de esgoto, utilizando as novas tecnologias de acordo com as normas ambientais;

IX - proibir a criação de animais (exceto os domésticos) em bairros residenciais, comerciais e industriais;

X - proibir a colocação de lixo em terrenos baldios ou situados nas proximidades do perímetro urbano;

XI - proibir a queima de lixo e equivalentes no perímetro urbano;

XII - realizar ampla divulgação da política de saneamento ambiental;

XIII - promover a política de educação sanitária e ambiental;

XIV - incentivar estudos para o monitoramento das águas fluviais, do lençol freático e dos solos próximos a indústrias e aterros sanitários;

XV - promover política tarifária que considere as condições econômicas, garantindo que a tarifa de água e de esgoto não seja empecilho para a prestação do serviço;

XVI - ampliar a fiscalização de vigilância sanitária;

XVII - avaliar o uso de fossa séptica em locais servidos pela rede pública de esgoto para ligação imediata;

XVIII – programar e fiscalizar o sistema de coleta e destinação adequada ao lixo hospitalar;

XIX - estabelecer que as empresas de perfuração de poços sejam cadastradas no município e apresentem à concessionária local de abastecimento de água e esgoto e à Secretaria de Obras à mesma documentação exigida para funcionamento junto aos órgãos competentes para cada poço perfurado;

XX - fomentar a instalação de estação meteorológica no município;

XXI - garantir aos imóveis locados em áreas de declive contrário a canalização da vazão pluvial e de esgoto sanitário pela via terrenos de fundo, mediante acordo entre os proprietários;

XXII - cadastrar os poços artesianos existentes no município junto à concessionária local de abastecimento de água e esgoto e à Secretaria de Obras;

XXIII - fomentar a implantação de núcleos de captação do lixo da área rural.

Art. 26. São estratégias da Política de Saneamento Ambiental:

I - implementação de sistema de informações com indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais;

II - definição dos recursos financeiros para Política de Saneamento Ambiental;

III - regulação dos instrumentos de planejamento ambiental;

IV - obras e ações de recuperação, conservação e proteção do sistema de saneamento ambiental;

V - autorização prévia pelo Município de estudos e pesquisas feitos em seu território;

VI - concessão do alvará para localização de estabelecimentos industriais, comerciais

e de serviços mediante a apresentação das licenças previstas nos sistemas de licenciamento de atividades poluidoras;

VII - permissão para instalação na área rural de atividades que utilize insumos agropecuários ou explore recursos naturais;

VIII - criação de um centro de zoonoses com local para recolher os animais;

IX - autorização de funcionamento pelo município das cascalheiras após devidamente licenciadas nas demais instâncias, obedecendo à legislação ambiental;

X - fomento à Defesa Civil municipal.

CAPÍTULO VI
DA MOBILIDADE URBANO-RURAL

Art. 27. São objetivos da Política de Mobilidade Urbana e Rural:

I - priorizar a acessibilidade de pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e de mobilidade reduzida sobre o transporte motorizado;

II - garantir a fluidez do trânsito;

III - regulamentar o sistema de mobilidade urbana do transporte de cargas e mercadorias, facilitando a fluidez do sistema de circulação viária;

IV - facilitar o acesso da população rural à cidade.

Art. 28. São diretrizes da Política de Mobilidade Urbana e Rural:

I - estabelecer horário de carga e descarga de caminhão;

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

III - promover campanhas de conscientização buscando harmonia no trânsito;

IV - municipalizar o trânsito para que percentual das multas seja aplicado no município;

V - integrar a sede com os distritos;

VI – criar o Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

Art. 29. São estratégias para se estabelecer essas diretrizes:

I - implantação de redutores de velocidade nos locais em que se registram maior

fluxos de veículos e pedestres;

II - adequação das rotatórias existentes;

III - adequações dos redutores de velocidade existentes à legislação;

IV - implantação do anel viário para retirada do tráfego pesado do centro da cidade;

V - implantação de transporte coletivo em horários alternativos para que atenda a necessidade local;

VI - implantação de ciclovias nas avenidas e ruas onde estudos comprovarem suas necessidades e possibilidades;

VII – prolongamento da Avenida Mato Grosso com o Parque da Feira Municipal;

VIII - campanha de sensibilização para o respeito às leis de trânsito em parceria com órgãos públicos e iniciativa privada;

IX - criação de guarda municipal de orientação do trânsito;

X - adequação das calçadas, inclusive as calçadas verdes, para a circulação dos pedestres com rampas de acesso em todos os cruzamentos, facilitando a passagem dos portadores de necessidades especiais e idosos;

XI - proibição de estacionamento nas calçadas;

XII - reestruturação e planejamento do sistema viário da cidade;

XIII - vigilância e segurança do transporte urbano e escolar;

XIV - implantação de cobertura nos pontos de ônibus;

XV - programa de integração de transporte de passageiros entre a sede e os distritos;

XVI - estabelecimento de horários de ônibus nos finais de semana para os atrativos turísticos existentes no município;

XVII - proibição de carga e descarga de caminhão nas avenidas, ruas e locais regulamentados por lei municipal;

XVIII - proibição de veículos de empresas, comércio, revendedoras e outros nos estacionamentos com exclusividade diária e permanente, destinados ao público;

XIX - adequação das estradas rurais de circulação do transporte escolar, linhas de leite

e atrativos turísticos, substituindo porteiras, colchetes e similares por mata-burros;

XX - sinalização nas estradas vicinais;

CAPÍTULO VII
DOS IMÓVEIS PÚBLICOS

Art. 30. A gestão e uso dos imóveis públicos obedecerá as seguintes estratégias:

I - implantação de um sistema de informações geográficas das áreas públicas, atualizando constantemente de modo a:

a) identificar e viabilizar programas habitacionais de interesse social;

b) implantar equipamentos públicos e comunitários;

c) implantar infra-estrutura e serviços urbanos, considerando a equidade territorial;

II - controle dos bens imóveis públicos;

III - estabelecimento de critérios para a utilização de imóveis públicos por terceiros;

IV - indicação da construção de novos equipamentos públicos, como:

a) Casa de Detenção Municipal;

b) Centro de Zoonoses;

c) Delegacia Especializada da Mulher;

d) Centro de Convenções e Anfiteatro;

e) Biblioteca Pública Municipal, em área própria;

f) Museu;

g) Policia Militar Ambiental;

h) Corpo de Bombeiros;

i) Defesa Civil.

j) IMAP – Instituto Municipal de Administração Pública.

Art. 31. Para viabilizar essas diretrizes, o Poder Executivo poderá utilizar dos seguintes instrumentos:

I - desapropriação;

II - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

III - direito de preempção;

IV - transferência do direito de construir;

V – operações consorciadas.

CAPÍTULO VIII
DA HABITAÇÃO

Art. 32. A Política Municipal de Habitação tem por finalidade:

I - garantir o acesso à moradia digna a toda população;

II - estimular a construção de Habitação de Interesse Social - HIS e loteamentos pela iniciativa privada, contíguos à área urbanizada da cidade;

III - garantir padrões mínimos de qualidade da estrutura física e ambiental dos empreendimentos imobiliários.

Art. 33. São diretrizes dessa política:

I - garantir uma reserva mínima de área permeabilizável em todo terreno urbano;

II - apoiar iniciativas individuais ou coletivas da população para construção ou melhoria de sua moradia;

III - estabelecer áreas prioritárias para expansão urbana;

IV - promover o acesso a terra, empregando instrumentos que assegurem as utilizações adequadas das áreas vazias e subutilizadas;

V - impedir ocupações irregulares em reservas permanentes e áreas destinadas à proteção ambiental;

VI - realizar programas de recuperação ambiental nas áreas de ocupação de risco;

VII - estimular a construção de unidades habitacionais pela iniciativa privada;

VIII - impedir o estabelecimento de atividades comerciais (bares, lanchonetes e

similares) em bairros eminentemente residenciais, a não ser que haja interesse público;

IX - definir as áreas residenciais da cidade, garantindo condições de tranquilidade à moradia;

X - obrigar que os loteamentos públicos ou privados a serem implantados nas proximidades de áreas de preservação permanente obedeçam a um recuo equivalente a partir da mesma, como zona de amortecimento de impactos, podendo ser computada como área verde do loteamento, resguardando ainda os 15m (quinze metros) para implantação da rua;

XI - respeitada a área de preservação permanente, nos loteamentos de chácaras urbanas existentes, ou a serem executadas, será obrigatório à reserva de no mínimo 15m (quinze metros) para implantação de rua.

Art. 34. O município deverá elaborar o Plano Municipal de Habitação atendendo aos objetivos e às diretrizes enunciadas nesta lei, contendo:

I - diagnóstico das condições de moradia;

II - identificação das demandas de habitação por região e natureza das mesmas;

III - diretrizes, objetivos e ações estratégicas;

IV - definição de metas de atendimento da demanda por moradia, observando prazos para execução e priorizando as áreas mais carentes;

V - incorporação e adequação da legislação habitacional existente compatibilizando os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo.

VI - indicação dos casos de uso dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei e sua abrangência.

VII - programa de regularização fundiária contemplando:

a) retificação de áreas;

b) regularização dos loteamentos.

Art. 35. Esta lei considera os seguintes empreendimentos imobiliários e as seguintes definições:

I - Habitação de Interesse Social - HIS que se destina à população com renda familiar mensal inferior a 1,5 salários mínimos, sendo produzida pelo poder público municipal ou em parceria

com a iniciativa particular, com 1 (um) banheiro por unidade habitacional e em terrenos de 240,00 m^2 , com testada minima de12,00m;

II - Habitação de Interesse Comum - HIC é aquela destinada à população com renda familiar mensal superior a 1,5 e até 4,0 salários mínimos, produzida pela iniciativa privada, com 1 (um) e no máximo 2 (dois) banheiros e em terrenos de no mínimo 240,00 m^2, com testada minima de12, 00m;

III - Habitação de Interesse Específico - HIE é aquela destinada a setores específicos da população com renda familiar mensal acima de 4,0 salários mínimos, produzida pela iniciativa privada, com no mínimo 2 banheiros e em terrenos de no mínimo 360,00 m^2, com testada mínima de12,00m.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 36. Em conformidade aos objetivos da política municipal, o ordenamento territorial deve priorizar as seguintes diretrizes:

I - planejamento do desenvolvimento do Município, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar o crescimento urbano desordenado e sobre áreas ambientalmente fragilizadas;

II - integração e complementaridade entre as áreas urbanizadas, de proteção ambiental e rural;

III - regulação do uso do solo, de forma a combater:

a) a especulação imobiliária, resultando na sub-utilização ou não utilização do imóvel urbano;

b) a pressão excessiva sobre a infra-estrutura urbana;

c) a degradação das áreas urbanizadas e portadoras de infra-estrutura;

d) uso inadequado dos espaços públicos;

e) a poluição e a degradação ambiental.

CAPÍTULO l
DO ZONEAMENTO

Art. 37. O zoneamento estabelece as regras básicas para o ordenamento territorial, considerando o uso e ocupação do solo a partir das características dos seus ambientes.

Art. 38. O município fica dividido em cinco zonas, delimitadas no Mapa B1, integrante desta Lei:

l - Zona Urbana - corresponde à porção urbanizada da cidade de Campo Verde delimitada pelo Mapa A01, conforme anexo III;

II – Zona de Expansão Urbana - corresponde à porção urbanizada da cidade de Campo Verde delimitada pelo Mapa B2;

III - Zona Urbana Deslocada - corresponde à porção urbanizada dos assentamentos referidos no inciso II do artigo 21 desta lei, delimitados no Mapa B2;

VI - Zona de Proteção Ambiental - corresponde às Unidades de Conservação existentes, previstas no SNUC (Sistema Nacional de Unidades de Preservação-Lei 9985 de 18/06/2000) e as áreas de Preservação Permanente, a serem delimitadas pelo Plano Municipal de Meio Ambiente;

V - Zona Rural - corresponde aos demais espaços do território municipal.

Art. 39. A delimitação da zona Urbana tem como objetivos:

I - controlar e direcionar o adensamento e a expansão urbana;

II - induzir o uso dos imóveis não edificados, subtilizados e não utilizados;

III - cobrar o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU;

IV - garantir a utilização adequada dos recursos naturais, evitando *a* degradação ambiental pelas edificações existentes as margens dos rios.

SEÇAO l
DA ZONA URBANA

SUBSEÇÃO l
DA ÁREA DE REESTRUTURAÇÃO E DE QUALIFICAÇÃO URBANA

Art. 40. São consideradas Áreas de Reestruturação e de Qualificação Urbana, as vias públicas ou áreas demarcadas no Mapa A09.

Art. 41. São objetivos dessa Área:

I - garantir a beleza estética, impedindo a poluição visual;

II - reordenar a paisagem para melhorar a circulação de pedestres e veículos;

III - proteger e divulgar o patrimônio cultural.

IV- Consolidar a infra estrutura existente evitando a sub-utilização dos lotes urbanos.

SUBSEÇÃO II
DA ÁREA DE RECUPERAÇÃO URBANA

Art. 42. É considerada Área de Recuperação Urbana os espaços com uso predominantemente residencial, que apresentam maior carência de infra-estrutura e de equipamentos públicos, alem dos locais com elevada presença de loteamentos irregulares e não habitados, definidas no Mapa A09.

Art. 43. São objetivos dessa Área:

I - priorizar o atendimento de infra-estrutura básica;

II - implantar equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer;

III - promover a regularização fundiária das moradias irregulares;

IV - incentivar a construção de moradias populares, ocupando prioritariamente loteamentos providos de infra-estrutura;

V - conter a ocupação de áreas ambientalmente fragilizadas.

SUBSEÇÃO III
DA ÁREA COMERCIAL

Art. 44. É considerada Área Comercial o espaço e as áreas permitidas para expansão

dessa atividade, delimitadas no Mapa A09.

Art. 45. São objetivos dessa Área:

I - regular o funcionamento das atividades comercial e de serviços;

II - garantir espaços de expansão para o comércio;

III - permitir múltiplo uso do solo, residencial e comercial.

SUBSEÇÃO IV
DA ÁREA INDUSTRIAL

Art. 46. É considerada Área Industrial os espaços delimitados no Mapa A09.

Art. 47. São objetivos dessa Área:

I - regular os espaços dedicados à atividade industrial;

II - proibir a ocupação residencial;

III - atrair investimentos industriais para o município.

SEÇAO II
DA ZONA URBANA DESLOCADA

SUBSEÇÃO l
DA ÁREA URBANA DOS DISTRITOS

Art. 48. É considerada Área Urbana dos Distritos as áreas referidas no inciso II do artigo 21, desta lei, quando assim se transformarem e delimitadas no Mapa B2.

Art. 49. São objetivos dessa Área:

I - promover a regularização fundiária das moradias irregulares;

II - ocupar prioritariamente os loteamentos providos de infra-estrutura, incentivando a construção de moradias populares;

III - conter a ocupação de áreas ambientalmente fragilizadas;

IV - regular o funcionamento das atividades comerciais e de serviços;

V - garantir espaços de expansão para o comércio;

VI - permitir múltiplo uso do solo, residencial, comercial e de lazer;

VII - garantir a coleta seletiva do lixo;

VIII - fomentar empreendimentos turísticos;

XIX - permitir múltiplo uso do solo, residencial, comercial e de lazer;

X - incentivar a melhoria das habitações existentes;

XI - proibir novos loteamentos;

XII - elaborar programa urbanístico-paisagístico.

SEÇÃO III
DA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 50. São consideradas Zonas de Proteção Ambiental as Unidades de Conservação existentes previstas no SNUC (Sistema Nacional de Unidades de Conservação) e Áreas de Preservação Permanente, e serão detalhadas no Plano Municipal de meio Ambiente.

Art. 51. São objetivos na Área de Conservação Ambiental:

I - conservar os recursos naturais disponíveis;

II - ampliar os espaços destinados à conservação ambiental;

III - recuperar a mata ciliar;

IV - proibir novas ocupações de áreas ambientalmente fragilizadas;

V - viabilizar infra-estrutura adequada à proteção e ao lazer;

VI - recuperar ambientalmente as demais áreas degradadas;

VII - garantir a produção de água e energia com a devida proteção dos recursos naturais;

VIII - promover a regularização fundiária e urbanística das ocupações consolidadas;

IX - garantir a continuidade do potencial turístico estabelecido;

X - implementar um horto florestal.

SEÇÃO IV
DA ZONA RURAL

Art. 52. São objetivos nessa Área:

I - regular a aplicação de agrotóxicos;

II - garantir o escoamento da produção, mediante manutenção das estradas;

III - incentivar a diversificação produtiva e ambientalmente correta;

IV - adequar o acesso do rebanho bovino aos cursos fluviais evitando a formação de trilhas que canalizam as águas superficiais provocando o assoreamento.

V - incentivar a melhoria da qualidade do rebanho e das técnicas de produção;

VI - garantir a utilização adequada dos recursos naturais, evitando a formação de erosões e o desmatamento das áreas de nascentes e das matas ciliares;

VII - zelar para que a propriedade rural desempenhe sua função social;

VIII - indicar área de incidência do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural ITR.

CAPÍTULO II
DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 53. As Zonas Especiais correspondem aos espaços que exigem definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento, estando classificadas em:

I - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

II - Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA;

III - Zonas Especiais de Interesse Comercial - ZEIC;

IV - Zonas Especiais de Interesse Industrial - ZEII.

Art. 54. Salvo disposições em contrário nesta lei, as Zonas Especiais obedecerão aos parâmetros de uso do solo e os coeficientes de aproveitamento da Zona onde se localizam.

Art. 55. Os demais parâmetros urbanísticos para as Zonas Especiais serão definidos por leis municipais que regulamentarão cada uma das classes nomeadas nos incisos de l a IV do art. 53 desta lei.

SEÇÃO l

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

Art. 56. As Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS, são espaços destinados à regularização fundiária e urbanização.

Art. 57. As ZEIS estão delimitadas no Mapa A09.

SEÇÁO II

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL - ZEIA

Art. 58. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental, ZEIA, são espaços destinados à proteção e recuperação ambiental, delimitadas no Mapa A09 para o perímetro urbano e que deverão ser detalhadas no Plano Municipal de Meio Ambiente para o restante do município.

Art. 59. As ZEIA subdividem-se em:

I - ZEIA A - áreas verdes públicas localizadas na Zona Urbana;

II - ZEIA B - áreas das nascentes das bacias e micro-bacias hidrográficas do Município;

III - ZEIA C - áreas de matas ciliares;

IV - ZEIA D - áreas das Unidades de Conservação;

VI - ZEIA E - áreas de preservação permanente localizadas na área urbana;

VII - ZEIA F - áreas correspondentes às zonas de amortecimento dos Parques.

Art. 58. O Município deverá criar programas de incentivo à preservação das ZEIA.

SEÇÃO III
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE COMERCIAL

Art. 59. As Zonas Especiais de Interesse Comercial, ZEIC, corresponde ao espaço onde se localiza o centro comercial e de serviços, além da área indicada para expansão dessas atividades.

Art. 60. As ZEIC estão delimitadas no Mapa A09.

SEÇÃO IV
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE INDUSTRIAL

Art. 61. As Zonas Especiais de Interesse Industrial, ZEII, são os espaços onde se localizam os núcleos industriais existentes e as áreas indicadas para expansão dessas atividades.

§ 1°. Fica proibido a construção destinada a qualquer tipo de moradia num raio de 2 km da Zona Exclusivamente Industrial e a 1 km da Zona Industrial.

§ 2°. As atuais residências rurais já existentes serão toleradas, desde que não estejam em área de risco de ocupação comprovada, ficando impedida novas construções com fins de moradia.

Art. 62. As ZEII estão delimitadas no Mapa A09.

TÍTULO IV
DOS PARÂMETROS PARA O USO, A OCUPAÇÃO E O PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO l
DO USO, DA OCUPAÇÃO E DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

SEÇÃO l
DO USO DO SOLO

Art. 63. O uso do solo fica classificado em:

I - residencial - aquele destinado à moradia;

II - não-residencial - aquele destinado às atividades industrial, comercial, de prestação de serviços e institucional;

III - misto - aquele constituído pelos usos residencial e não-residencial na mesma edificação.

Art. 64. Todas as formas de usos e tipos de atividades poderão se instalar na Zona Urbana, observando as condições dispostas nas Seções l e II deste Capítulo, em razão das características da área em que vier a se instalar e dos objetivos do planejamento.

Parágrafo único. Na Zona Industrial não se admitirá o uso residencial.

Art. 65. Os parâmetros para usos e atividades mencionadas no artigo anterior serão em razão da capacidade geradora de:

I - incomodidades;

II - interferência no tráfego;

III - impacto de vizinhança.

Art. 66. Entende-se por incomodidades os usos ou atividades que provocam transtornos sobre a população vizinha, considerando as estruturas físicas e relações sociais.

SUBSEÇÃO l
DOS USOS GERADORES E DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 67. São considerados usos geradores de impacto de vizinhança aqueles que provocarem mudanças significativas no ambiente físico e humano ou excesso de pressão na capacidade da infra-estrutura básica.

Art. 68. São considerados empreendimentos de impacto, independentemente da área construída:

I - shopping center;

II - centrais de abastecimento;

III - casas de "show";

IV - estações de tratamento;

V - terminais de transporte;

VI - transportadoras;

VII - garagens de ônibus para transporte de passageiros;

VIII - cemitérios;

IX - presídios e casa de detenção;

X - postos de serviço com venda de combustível;

XI - depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);

XII - depósitos de inflamáveis, tóxicos e similares.

Art. 69. A aprovação para funcionamento dos empreendimentos de impacto somente será concedida pelo Poder Executivo após parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, mediante análise do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), após a realização de um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme disposto no Capítulo VIII do Título V.

Art. 70. Os empreendimentos como oficinas mecânicas, lava-jatos, serralherias, serrarias, funilarias, ferro-velho, borracharias e similares deverão possuir avaliação prévia da vigilância sanitária.

Parágrafo único. Todo alvará de construção ou de funcionamento deverá passar por aprovação previa da vigilância sanitária com exceção das construções residenciais.

Art. 71. Os depósitos de materiais recicláveis deverão ficar anexos a usina de reciclagem ou em área indicada por estudo técnico.

SEÇÃO II
DA OCUPAÇÃO DO SOLO NA ZONA URBANA

Art. 72. São parâmetros reguladores da ocupação do solo urbano:

I - taxa de ocupação;

II – coeficiente de aproveitamento;

III - taxa de permeabilidade do solo;

IV - recuo;

V - gabarito.

Art. 73. Para o uso residencial serão considerados os seguintes índices, de acordo com a tabela de uso e ocupação do solo em anexo a esta lei:

I - na ZR2:

b) taxa de ocupação de 70% (setenta por cento), quando unifamiliar;

c) taxa de ocupação de 60% (sessenta por cento), quando multifamiliar;

II – ZC1 e ZC2:

a) Taxa de ocupação será de 80% (oitenta por cento), podendo excepcionalmente chegar até 100% (cem por cento), mediante apresentação de projetos de captação e destinação de águas pluviais, devidamente aprovado pelo Setor de Engenharia do Município;

III- a taxa mínima de permeabilidade do solo é de 20% (vinte por cento) da área total do lote;

IV - o recuo frontal e recuo lateral é de:

a) 5,0m (cinco metros) para lotes que possuir área igual ou maior a 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), o recuo lateral de 1,50m(um metro e cinquenta centímetros) onde possuir aberturas;

b) 3,0m (três metros) para lotes que possuir área de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), e recuo lateral de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) onde possuir aberturas;

c) 2,0m (dois metros) para lotes que possuir área de 240m² (duzentos e quarenta metros quadrados), e recuo lateral de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) onde possuir aberturas;

V - o tamanho mínimo para lotes urbanos deve ser de 360,00m^2 (trezentos e sessenta metros quadrados) com testada minima de 12,00m (doze metros) na ZR2 e de 450,00 m^2 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) com testada mínima de 15,00m. (quinze metros) na ZR1.

Art. 74. Não será permitido parcelamento do Solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundação;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde pública sem que sejam saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológicas ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis até a sua correção;

VI - em áreas com distancias inferiores a 100 (cem) metros das nascentes de cursos fluviais ou lagoas.

Art. 75. Para o uso não-residencial serão considerados os objetivos estabelecidos para cada uma das zonas e áreas de localização.

Art. 76. Nas ZEIC é permitida a taxa de ocupação de 80% (oitenta por cento) para edificação comercial no piso térreo.

§ 1°. A critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento poderá ser dispensado recuo de frente.

§ 2°. Em caso de uso misto, o uso não-residencial deverá obedecer às regulamentações do uso residencial para a Área.

§ 3°. Deverá ser mantido os 20% (vinte por cento) de área permeável.

Art. 77. Todo terreno da área urbana deve ter calçada, ser murado e mantido limpo pelo proprietário.

§ 1°. Caso o proprietário não cumpra com o dispositivo desse "caput" o Poder Executivo poderá, decorrido 30 (trinta) dias do recebimento da notificação, determinar a execução da limpeza e/ou calçamento e construção do muro, acrescentando esses valores na próxima cobrança de IPTU.

§ 2°. Caso o proprietário não seja localizado, a Prefeitura notificará por edital em veículo de comunicação e de circulação local e no prazo de 30 (trinta) dias procederá ao disposto no § 1° desse artigo.

Art. 78. Toda calçada, além do disposto na lei 1.296 de 16 de maio de 2007, deverá ter inclinação mínima de 3% (três por cento) e máxima de 5% (cinco por cento) em sua largura

acompanhando a inclinação do meio-fio ao longo da rua.

§ 1°. Deverá ser adequada aos portadores de deficiências ou mobilidade reduzida, conforme Decreto n. 5.296/04 e à Norma NBR – 9050/04.

§ 2°. Toda rampa para entrada de carros e automotores devera ter no máximo de 50(cinquenta) cm a partir do meio-fio.

§ 3°. Será permitido o uso de 1/3 da largura da calçada para rampas de compensação de desnível, desde que circundada por jardinagem, sendo que a parte faltante deverá ser compensada no próprio terreno, inclusive para as ocupações consolidadas.

§ 4°. Será permitido apenas a utilização de pisos antiderrapantes ou rústicos.

§ 5°. O percentual referido no § 2° deste artigo só será permitido a partir do muro.

Art. 79. A pavimentação de asfalto deverá ser nivelada abaixo do nível superior da calçada, garantindo o nivelamento para construção da calçada.

Art. 80. Os armazéns de estocagem de produtos agrotóxicos deverão ter sua localização obedecendo aos seguintes critérios:

I - localizar-se no parque industrial;

II - respeitar uma distância mínima de 5,00m. (cinco metros) livres no entorno da construção;

III - ficar afastado em 100,00m. (cem metros) de armazém de alimentos, rações animais, medicamento e de produtos que ofereçam risco de explosão e fogo;

IV - ficar distantes em 500,00m. (quinhentos metros) de locais com potencial de inundações e mananciais (represas, nascentes, rios, riachos e lagos);

V - respeitar a legislação e normas técnicas brasileiras;

VI - passar por vistorias periodicamente pelos órgãos competentes;

VII - dar conhecimento ao Corpo de Bombeiros e a Vigilância Sanitária sobre os tipos de produtos armazenados;

VIII – enviar relatório mensal dos produtos estocados para a Vgilância Sanitária;

IX - em caso de acidente as autoridades deverão ser informadas sobre os

procedimentos pós-acidente, limpeza, geração e descarte de resíduos.

X – Os armazéns de estocagem de produtos agrotóxicos terão 1 (um) ano a partir do dia 10 de abril de 2010, para se adequarem as regras acima elencadas, sob pena de serem penalizadas pelo descumprimento das mesmas, através de Lei específica a ser criada.

Art. 81. Ficam proibidos:

I - incômodo ou danos materiais à vizinhança;

II - poluição no ar por lançamento de resíduos gasosos ou materiais particulados ou ainda, substâncias tóxicas;

III - queima ao ar livre, fundos de quintais, chácaras e etc;

IV - poluição da água por lançamento de resíduos sólido, líquido ou substâncias tóxicas, bem como de mananciais destinados ao abastecimento de água potável;

V - poluição sonora e odorífica;

VI - emissão de som acima dos padrões estabelecidos pela em acordo com a zona, horário e as normas da ABNT e demais leis vigentes.

VII – As empresas acima terão 1 (um) ano a partir do dia 10 de abril de 2010, para se adequarem as regras acima elencadas, sob pena de serem penalizadas pelo descumprimento das mesmas, através de Lei especifica a ser criada.

Art. 82. Na implantação de quaisquer estabelecimentos comerciais deverá ser apresentado projeto de construção ou reforma, devendo possuir sanitários, instalações e acessos adequadas para portadores de necessidades especiais, em conformidade com a ABNT e com aprovação dos órgãos responsáveis para tal.

Parágrafo único. Para fins de segurança pública, os novos postos de combustíveis deverão obedecer a um distanciamento mínimo de 100,00 (cem) metros entre si.

SEÇÃO III
DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

Art. 83. O parcelamento do solo da zona Urbana será regulado em lei municipal específica, devendo atender as seguintes diretrizes:

I - na implantação de loteamento devem ser definidas áreas exclusivas para equipamentos públicos e áreas de lazer;

II - todo loteamento para ser implantado deve ter água, luz, esgoto, pavimento asfáltico, meio-fio e drenagem pluvial, sendo que para a implantação destas infra-estruturas o proprietário poderá estabelecer parcerias com a Prefeitura Municipal caso haja interesse do Poder Público;

III - somente será permitida a implantação de novo loteamento se o mesmo respeitar o inciso I e II deste artigo na íntegra, devendo o mesmo para aprovação, possuir via de ligação pavimentada;

IV - todo loteamento a ser criado deverá obedecer aos segmentos das ruas já existentes, respeitando as diretrizes definidas nesta lei;

V - praças e equipamentos públicos deverão ter 35% (trinta e cinco por cento) de área verde;

VI - as praças a serem construídas deverão ocupar um quarteirão inteiro, não podendo ter outros equipamentos públicos instalados;

VII - todo novo loteamento deverá reservar, no mínimo, 10% (dez por cento) para área estritamente verde;

VII - todas as calçadas deverão ter no mínimo 3,00 (três) metros livres;

IX - todas as pistas rolantes das ruas deverão ter largura mínima de 9,00 (nove) metros;

X - deverão ser priorizadas para expansão urbana as áreas indicadas no Mapa B2;

XI - as praças que não estiverem de acordo com o inciso VII deste artigo, em relação à individualidade num quarteirão, deverão ser cercadas de forma a minimizar os problemas gerados aos moradores circunvizinhos;

XII - serão permitidas, nas calçadas apenas coberturas em balanço, padronizadas segundo exigências municipais e as estabelecidas no Código de Posturas;

XIII - as coberturas existentes deverão se adaptar às exigências dispostas no inciso anterior, num prazo de noventa (90) dias a contar do recebimento da notificação.

XIV - lanchonetes e similares poderão utilizar a calçada desde que resguardem 1,50 m. (um metro e cinquenta centimetros) á partir do meio-fio para circulação de pedestres, somente a partir

das 18:00 horas;

XV – Somente serão permitidos desmembramentos de lotes, em loteamentos que já encontram-se aprovados, até que a presente Lei entre em vigor.

Art. 84. Para fins de garantia de execução das obras de infra-estrutura nos loteamentos aprovados, poderão ser aceitas todas as garantias em direito admitidas.

CAPÍTULO II
DO USO, DA OCUPAÇÃO E DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 85. O uso, a ocupação e o parcelamento do solo na Zona de Proteção Ambiental será regulado em lei municipal específica a ser elaborada.

Art. 86. Para as áreas localizadas no entorno das unidades de conservação, quando da instalação de futuros empreendimentos ou ampliação dos já existentes, o Poder Público poderá determinar os requisitos de instalação visando garantir os objetivos e características da Zona.

Parágrafo único. Para fins deste artigo não se admitirá construções a menos de 15,00m.(quinze metros) do limite da Zona de Proteção Ambiental, respeitando ainda o inciso VI do artigo 74 desta lei.

SEÇÃO I
DO USO DO SOLO NA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 87. A Zona de Proteção Ambiental tem como critério fundamental para definição dos usos e atividades a compatibilidade destes com a proteção dos recursos ambientais em cada zona.

Art. 88. O uso do solo fica classificado em:

I - residencial - aquele destinado a moradias consolidadas;

II - não-residencial - aquele destinado à implantação de áreas verdes;

Art. 89. Na Zona de Proteção Ambiental será admitido o uso residencial de acordo com a legislação vigente;

Art. 90. Na Zona de Proteção Ambiental serão admitidas atividades não-residenciais referentes à pesquisa e turismo sustentável somente se compatíveis aos objetivos de conservação da Zona.

§ 1°. Na ZEIA F será admitido o uso agrícola e da pecuária desde que tomadas medidas para amortecimento dos impactos gerados por essa atividade sobre a área das Unidades de Conservação.

§ 2°. Na implantação de unidades de conservação devem ser realizados estudos de impactos sócio-econômicos a fim de minimizar os prejuízos aos produtores rurais.

Art. 91. Na ZEIA B fica proibido o uso agrícola, da pecuária e de moradia.

Art. 92. Na ZEIA D fica permitido o uso especificado no plano de manejo.

Art. 93. A instalação de qualquer uso ou atividade na Zona de Proteção Ambiental fica sujeita à legislação ambiental vigente.

SEÇÃO II
DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 94. O parcelamento do solo na Zona de Proteção Ambiental deve obedecer à legislação ambiental vigente e as disposições desta Lei.

CAPÍTULO III
DO USO, DA OCUPAÇÃO E DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL

Art. 95. O uso, a ocupação e o parcelamento do solo na Zona Rural obedecerão as seguintes diretrizes:

I - proibição do uso de agrotóxicos a uma distância mínima de 500,00(quinhentos) metros do último loteamento aprovado, a exceção da horticultura;

II - proibição do uso de pulverização aérea no raio de 1 km (um kilometro) do último loteamento aprovado;

III - obrigatoriedade da construção de cercas no entorno das nascentes;

IV - proibição do uso de agrotóxicos no raio de 100,00 (cem) metros dos cursos d'água.

TÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 96. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

l - instrumentos de planejamento:

a) plano plurianual -PPA;

b) lei de diretrizes orçamentarias - LDO;

c) lei de orçamento anual - LOA;

d) lei de uso e ocupação do solo da Zona Urbana e Deslocada;

e) lei de parcelamento do solo da Zona Urbana e Deslocada;

f) lei de uso, ocupação e parcelamento do solo da Zona de Proteção Ambiental;

g) planos de desenvolvimento econômico e social;

h) planos, programas e projetos setoriais;

i) instituição de unidades de conservação;

j) zoneamento ambiental.

II - instrumentos jurídicos e urbanísticos:

a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

b) Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;

c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

d) Zonas Especiais de Interesse Social;

e) Outorga Onerosa do Direito de Construir;

f) Transferência do Direito de Construir;

g) Operações Urbanas Consorciadas;

h) Consórcio Imobiliário;

i) Direito de Preempção;

j) Direito de Superfície;

k) Estudo de Impacto de Vizinhança;

I) Licenciamento Ambiental;

m) Tombamento;

n) Desapropriação;

o) Compensação Ambiental.

III - instrumentos de regularização fundiária:

a) Concessão de Direito Real de Uso;

b) Concessão de Uso Especial para fins de moradia;

c) Assistência técnica e jurídica gratuita para os indivíduos de baixa renda, especialmente para casos de ações de usucapião.

IV - instrumentos tributários e financeiros:

a) tributos municipais diversos;

b) taxas e tarifas públicas específicas;

c) contribuição de melhoria;

d) incentivos e benefícios fiscais;

V - instrumentos jurídico-administrativos:

a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;

b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;

c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;

d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;

e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

f) Termo administrativo de ajustamento de conduta;

g) Dação de Imóveis em pagamento da dívida.

VI - instrumentos de democratização da gestão urbana:

a) conselhos municipais;

b) fundos municipais;

c) gestão orçamentária participativa;

d) audiências e consultas públicas;

e) conferências municipais;

f) iniciativa popular de projetos de lei;

g) referendo popular e plebiscito.

CAPÍTULO l
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 97. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5° e 6° do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, sub-utilizados ou não utilizados localizados nas Zonas Urbana e Deslocada, considerando os seguintes indicativos e conceitos:

I - fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo o Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

II - solo urbano não edificado são os lotes que não possuírem moradias;

III - solo urbano sub-utilizado são os lotes que possuírem menos de 15% (quinze por cento) de área construída;

IV - solo urbano não utilizado é todo tipo de edificação desocupada há mais de dois anos.

V - ficam isentos da obrigação tratada no "caput" os imóveis que estiverem sendo:

a) destinados e utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;

b) usados com função ambiental de necessidade técnica comprovada pelo órgão municipal competente;

c) aproveitados em função do interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

d) ocupados por clubes ou associações de classe;

e) utilizados como estacionamento nas ZEIC, desde que em área inferior a 1.200,00 m^2 (um mil e duzentos metros quadrados).

Art. 98. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados, obedecendo aos seguintes critérios:

I - A notificação dos proprietários obedecerá a seguinte ordem:

a) por funcionário do órgão competente do município, ao proprietário do imóvel, se pessoa física, ou, a quem possa responder pela gerência geral ou administrativa, se pessoa jurídica;

b) por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso l.

II - Os proprietários notificados terão prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação para protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

III - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 1 (um) anos a contar da aprovação do projeto.

IV - As edificações enquadradas no Inciso IV do artigo 97 terão prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação para serem ocupadas.

V - Os empreendimentos, em caráter excepcional e com parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento, poderá ser construído em etapas, em tempo não superior a cinco anos, mas com o projeto previamente aprovado contemplando o empreendimento como um todo.

VI - A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem

interrupção de quaisquer prazos.

VII - Os lotes que atendam as condições estabelecidas nos Incisos II e III do artigo 97 não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto de ocupação.

CAPÍTULO II
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 99. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos 97 e 98, o município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

Art 100. Baseado no §1° artigo 7° do Estatuto da Cidade fica estabelecido que a gradação anual das alíquotas progressivas para aplicação deste instrumento será de:

l - 3% (três por cento) do valor venal do imóvel cobrada após completar o primeiro ano da notificação do proprietário.

II - 6% (seis por cento) do valor venal do imóvel cobrada após completar o segundo ano da notificação do proprietário.

III - 9% (nove por cento) do valor venal do imóvel cobrada após completar o terceiro ano da notificação do proprietário.

IV - 12% (doze por cento) do valor venal do imóvel cobrada após completar o quarto ano da notificação do proprietário.

V -15% (quinze por cento) do valor venal do imóvel cobrada após completar o quinto ano da notificação do proprietário.

Art 101. Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não seja cumprida no prazo de 5 (cinco) anos o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 104 desta lei.

Parágrafo único. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva.

Art. 102. Após 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem cumprimento do parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá desapropriar o imóvel efetuando o pagamento com títulos da dívida pública.

§ 1°. Os títulos da dívida pública deverão ser aprovados pelo Senado Federal, podendo ser resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, ficando assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% ao ano.

§ 2°. Esses títulos de que trata este artigo não poderão ser permutados para pagamento de tributos.

§ 3°. O Município dará adequada destinação ao imóvel no prazo máximo de 1 (um ano), contado a partir da sua incorporação ao património público, por meio de alienação ou concessão a terceiros, através de licitação.

§ 4°. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 3° as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 97 desta Lei.

CAPÍTULO III
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 103. O proprietário de imóvel localizado na Zona Urbana poderá exercer em outro local que possa receber e alienar total ou parcialmente o potencial construtivo, não utilizado no próprio lote, a partir da prévia autorização pelo Poder Executivo Municipal, quando tratar-se de imóvel:

I - de interesse do patrimônio histórico, cultural, ambiental, paisagístico e social;

II - atendendo a programas de regularização fundiária ou urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda.

Art. 104. A lei municipal regulamentará as condições necessárias para a Transferência do Direito de Construir.

Art. 105. Os imóveis tombados e aqueles definidos como de Interesse do Patrimônio, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observado o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na área para onde ele for transferido.

Parágrafo único. O proprietário do imóvel que transferir potencial construtivo, nos

termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

CAPÍTULO IV
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 106. Consideram-se Operações Urbanas Consorciadas, nos termos do § 1° do artigo 32 do Estatuto da Cidade, ao conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Art. 107. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, de acordo com os artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, devendo ser previamente aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento contendo:

I - localização;

II - finalidade;

III - programa de ocupação e intervenções previstas;

IV - Estudo de Impacto Ambiental - EIA e de Vizinhança - EIV;

V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

VII - contrapartida a ser exigida;

VIII - forma de controle da operação devendo ser compartilhada com a sociedade civil;

IX - fundo específico para aplicação na área para receber as contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Art. 108. Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VII do artigo 107, serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

CAPÍTULO V
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 109. O Poder Público Municipal poderá utilizar o Consórcio Imobiliário para viabilizar empreendimentos de moradias populares, na Área de Reestruturação Urbana, na Área de Recuperação Urbana e nas ZEIS.

§ 1°. Considera-se Consórcio Imobiliário, em conformidade com o § 1° do artigo 46 do Estatuto da Cidade, a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

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

§ 3°. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário corresponderá ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2° do Artigo 8° do Estatuto da Cidade.

§ 4°. O Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado a qualquer condição do imóvel, desde que se façam necessárias intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

§ 5°. Os consórcios imobiliários deverão ser constituídos através de termo de responsabilidade e participação entre o proprietário urbano e o município, visando à garantia da execução das obras do empreendimento e de uso público.

CAPÍTULO VI
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 110. O Poder Público Municipal utilizará o Direito de Preempção, exercendo preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, em conformidade aos artigos 25 a 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público

necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

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

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 111. A Lei municipal delimitará onde incidirá o Direito de Preempção nas Áreas de Reestruturação Urbana, Recuperação Urbana, na Zona de Proteção Ambiental e na zona de contato entre as Zonas Rural e Urbana.

§ 1°. Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no *"caput"* deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

§ 2°. O Executivo notificará o proprietário do imóvel em área de exercício do Direito de Preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei específica.

Art. 112. O proprietário deverá notificar por escrito sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, num prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo, devendo ser acompanhado dos seguintes documentos:

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

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

III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem

quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 113. Recebida à notificação a que se refere o artigo anterior, o município poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1°. O município publicará nos meios de comunicação local ou regional, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2°. Decorrido o prazo de trinta dias (30) após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem que haja manifestação do Município, fica permitido ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada, resguardando o direito do Município exercer a preferência no caso de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preempção.

Art. 114. Após a venda a terceiro, o proprietário deverá entregar ao órgão competente do município cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias de sua assinatura.

Art. 115. Lei municipal com base no dispositivo do Estatuto da Cidade definirá as demais condições para aplicação do instrumento.

CAPÍTULO VII
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 116. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos dos artigos 21 a 24 do Estatuto da Cidade.

Art. 117. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a exercer o Direito de Superfície:

I - em áreas particulares com carência de equipamentos públicos e comunitários;

II - para remoção temporária de moradores em áreas de risco ou áreas desprovidas de urbanização pelo tempo que durar as obras.

Art. 118. O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do

solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu património, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Parágrafo único. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para cumprimento das diretrizes desta lei.

CAPÍTULO VIII
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 119. Os empreendimentos que causarem grande impacto urbanístico e ambiental, definidos no Art. 68, na Subseção l, da Seção l, do Capítulo l, do Título IV desta Lei, além do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de EIV, a ser apreciado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e órgãos competentes do município.

Art. 120. Lei Municipal definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, em consonância com esta Lei.

§ 1°. A lei municipal a que se refere o *"caput"* deste artigo poderá prever outros empreendimentos e atividades além dos estabelecidos no Art. 68, na Subseção l, Seção l, Capítulo l, do Título IV desta Lei.

§ 2°. Os empreendimentos e atividade, já instalados, e que possuem licença ambiental, não estarão sujeitos as exigências a que se refere o *"caput"* deste artigo, desde que estejam de acordo com a legislação ambiental em vigor.

Art. 121. O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, as seguintes informações de impacto sobre:

I - adensamento populacional;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização imobiliária;

IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, produção de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

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

VII - sistema de circulação e transportes, principalmente sobre o tráfego possível, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII - poluição sonora, visual, atmosférica, odorífica e hídrica;

IX - vibração;

X - periculosidade;

XI - riscos ambientais;

XII - impacto sócio-econômico na população residente ou usuária no entorno e nos demais estabelecimentos comerciais.

Art. 122. O município exigirá compensações ambientais, de melhorias na infraestrutura urbana ou nos equipamentos comunitários, a serem definidas pelas leis da ANVISA e Municipais.

Art. 123. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental obrigatório nos termos da legislação ambiental.

Art. 124. Os documentos integrantes do EIV/RIV deverão estar disponíveis na Biblioteca Pública Municipal e no site oficial do Município para consulta de qualquer interessado.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento fará audiência pública, antes da decisão sobre o projeto.

TÍTULO VI
DA GESTÃO DA POLÍTICA MUNICIPAL

CAPÍTULO l
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 125. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento, garantindo a participação

da sociedade.

Art. 126. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento:

I - estabelecer canais de participação popular na política de desenvolvimento municipal;

II - garantir o cumprimento dos dispositivos do Plano Diretor, eficiência e eficácia à gestão, visando à melhoria da qualidade de vida;

III - criar um instrumento permanente, sistematizado e constantemente atualizado de informações estratégicas para o planejamento municipal;

IV - atualizar e revisar, sempre que necessário, o plano diretor.

Art. 127. O Sistema Municipal de Planejamento atua:

I - na formulação de estratégias de desenvolvimento, políticas e atualização do plano diretor;

II - no gerenciamento do plano diretor;

III - no monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 128. O Sistema Municipal de Planejamento é composto por:

I - Conselho Municipal de Desenvolvimento;

II - Fundo Municipal de Desenvolvimento;

III - Sistema de Informações Geográficas Municipal.

SEÇÃO I
DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 129. Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política municipal, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento será vinculado ao Gabinete do Prefeito.

Art. 130. O Conselho Municipal de Desenvolvimento será paritário, composto por 34 membros, de acordo com os seguintes critérios:

I - 17 (dezessete) representantes de Instituições Governamentais, sendo:

a) 10 (dez) representantes do Governo Municipal e respectivos suplentes das áreas relacionadas à Política Municipal (Gabinete Municipal, Secretaria de Obras, Secretaria de Agricultura, Secretaria de Educação, Secretaria de Esportes, Secretaria de Saúde, Secretária de Indústria e Turismo, Secretaria de Promoção Social, Secretaria de Administração e Finanças, Assessoria Jurídica e de Assuntos Legislativos) indicados pelo Prefeito Municipal;

b) -1 (um) representante do Poder Legislativo - Vereador(a) e respectivo suplente, indicado pela Câmara Municipal;

c) - 1 (um) representante do Ministério Público e respectivo suplente;

d) - 1 (um) representante do Corpo de Bombeiros e respectivo suplente;

e) - 1 (um) representante da Polícia Civil ou Militar e respectivo suplente;

f) - 1 (um) representante do órgão ambiental estadual (SEMA) e respectivo suplente.

II - 14 (quatorze) representantes Não-Governamentais, sendo:

a) - 3 (três) representantes das associações dos moradores de bairro e respectivo suplente;

b) - 1 (um) representante da Associação Comercial e Empresarial e seu respectivo suplente;

c) - 1 (um) representante do Sindicato Rural e respectivo suplente;

d) -1 (um) representante da Instituição de Ensino Superior e seu respectivo suplente:

e) - 1 (um) representante das Instituições Religiosas e seu respectivo suplente;

f) - 1 (um) representante da OAB e seu respectivo suplente;

g) -1 (um) representante da Casa da Amizade ou Rotary Club de Campo Verde e seu respectivo suplente;

h) -1 (um) representante da Loja Maçônica e seu respectivo suplente;

i) - 1 (um) representante das APMs e seu respectivo suplente;

j) - 1 (um) representante da APAE e seu respectivo suplente;

k) - 1 (um) representante dos Trabalhadores Rurais e seu respectivo suplente;

l) - 1 (um) representante da empresa CEMAT.

Art. 131. Poderão participar como convidados do Conselho Municipal de Desenvolvimento, sem direito a voto, dois (02) representantes de organismos regionais.

Art. 132. As deliberações do Conselho Municipal de Desenvolvimento serão feitas por maioria simples mais um dos presentes.

Art. 133. Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;

II - deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;

III - acompanhar a execução de planos, programas e projetos de interesse do desenvolvimento municipal, inclusive os planos setoriais;

IV - deliberar sobre projetos de lei de interesse do desenvolvimento municipal, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

V - gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento;

VI - aprovar e acompanhar o desenvolvimento das Operações Urbanas Consorciadas;

VII - aprovar os EIV/RIV e deliberar sobre seu uso;

VIII - acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;

IX - zelar pela integração das políticas setoriais;

X - deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;

XI - convocar, organizar e coordenar as conferências e assembléias;

XII - convocar audiências públicas;

XIII - elaborar e aprovar o regimento interno.

XIV – nos casos que tratem de assuntos de conhecimento técnico as deliberações

serão dadas pelo Núcleo de Gestão e Planejamento Urbano. (Incluído pela Lei N° 034/2011)

Art. 134. O Conselho Municipal de Desenvolvimento poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art. 135. O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho Municipal de Desenvolvimento, necessário a seu pleno funcionamento.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento definirá a estrutura do suporte técnico e operacional.

SEÇÃO II
DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 136. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento, formado com os seguintes recursos:

I - recursos próprios do Município;

II - transferências intergovernamentais;

III - transferências de instituições privadas;

IV - transferências do exterior;

V - transferências de pessoa física;

VI - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;

VII - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

VIII - doações;

IX - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Art. 137. O Fundo Municipal de Desenvolvimento será gerido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 138. Os recursos especificados nos inciso VII do artigo 136 serão aplicados:

I - na produção de Habitação de Interesse Social;

II - em infra-estrutura e equipamentos públicos no município.

SEÇÃO III
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS MUNICIPAL

Art. 139. O Sistema de Informações Geográficas Municipal tem por objetivo fornecer informações atualizadas a fim de facilitar o processo de planejamento municipal, devendo conter os seguintes dados municipais:

a) índices de mortalidade, natalidade e esperança de vida;

b) faixa etária, localização, doença;

c) distribuição de renda;

d) adensamento populacional;

e) trabalho infantil;

f) educação;

g) moradia.

h) saúde;

i) emprego;

j) habilidades;

k) situação social de afro-descendentes e outras etnias;

l) imagem de satélite de alta resolução para área urbana;

m) zoneamento;

n) mapas de informações urbanas e rurais.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO

Art. 140. Fica assegurada a participação popular no processo de planejamento e gestão municipal, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Conferência Municipal de Desenvolvimento;

II - Audiências Públicas;

III - Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento;

IV - Plebiscito e referendo popular;

V - Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 141. Anualmente, o Executivo submeterá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período, fundamentado na presente Lei.

Parágrafo único. Uma vez analisado e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, o Executivo o enviará à Câmara Municipal divulgando-o através de meios de comunicação local.

Art. 142. Fica instituída a Ouvidoria Municipal para receber sugestões, críticas, reclamações e solicitações referentes às três esferas do governo.

SEÇÃO l
DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 143. As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada dois anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Parágrafo único. As conferências serão abertas à participação de todos os moradores do Município.

Art. 144. A Conferência Municipal possui, dentre outras atribuições:

I - avaliar as diretrizes da política municipal;

II - sugerir ajustes nas ações estratégicas para realização dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos indicados nesta Lei;

III - deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;

IV - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor para o momento de sua revisão.

SEÇAO II
DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 145. As Audiências Públicas são instrumentos de apoio no acompanhamento, implementação e alteração do Plano Diretor Municipal, sendo solicitadas pelos Vereadores, Executivo Municipal ou Conselho Municipal de Desenvolvimento sempre que se fizer necessário, considerando os interesses da população.

SEÇÃO III
DA INICIATIVA POPULAR DE PROJETOS DE LEI, DE PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO

Art. 146. A Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento poderá ocorrer a qualquer momento, objetivando a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos e direcionada ao Conselho Municipal de Desenvolvimento.

SEÇÃO IV
DO PLEBISCITO E REFERENDO POPULAR

Art. 147. O Plebiscito e referendo popular poderão ser convocados para fins e nos termos da Legislação em vigor.

TÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 148. O Poder Executivo instituirá no âmbito da administração municipal, e no prazo de dois (02) meses após a aprovação desta lei, o NÚCLEO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO, composto de pelo menos 03 (três) profissionais com capacitação para a atividade, que será responsável pela avaliação, adequação, revisão e fiscalização inerentes a este Plano Diretor Participativo, garantindo a efetividade quanto à sua aplicação e atualização às necessidades do Município, com vistas a evitar que o Plano Diretor se torne um documento meramente programático, mas sim um efetivo

instrumento direcionador das políticas públicas do Município.

Art. 149. O Poder Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal projeto de lei de revisão do Plano Diretor Participativo de 4(quatro) em 4(quatro) anos, no segundo ano de cada mandato.

Art. 150. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 6 (seis) meses após a aprovação desta lei:

I - projeto de Lei do Plano Municipal de Habitação - PMH;

II - projeto de Lei do Plano Municipal de Desenvolvimento Rural;

III - projeto de Lei do Plano Municipal Integrado do Turismo e da Cultura PMINTUC;

IV - projeto de Lei do Plano Municipal de Política Social, Trabalho e Renda PMPSTR;

V - projeto de Lei do Plano Municipal de Desenvolvimento da Indústria e do Comércio - PMDIC;

VI - projeto de Lei do Plano Municipal de Esportes e Lazer;

VII - projeto de Lei disciplinando os parâmetros para os Usos Geradores de Incómodo à Vizinhança;

VIII - projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo na Zona Urbana com parâmetros para concessão de outorga onerosa do direito de construir;

XIX - projeto de Lei de Parcelamento do Solo na Zona Urbana;

X - projeto de lei específica para aplicação do IPTU Progressivo no Tempo;

XI - projeto de Lei delimitando áreas em que incidirá o Direito de Preempção;

XII - projeto de Lei regulando o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança;

XIII - projeto de Lei do Código de Posturas;

XIV - projeto de lei do Plano Municipal de Meio Ambiente;

XV - outros Projetos de Lei que se fizerem necessários para cumprimento do Plano Diretor.

Art. 151. O Poder Público encaminhará à Câmara Municipal, em até 6 (seis) meses da

aprovação desta lei, projetos de leis de revisão e adequação, nos termos do Plano Diretor Participativo, das seguintes normas:

I - Lei n° 025/90, de 24 de dezembro de 1.989 – Código de Obras;

II - Lei n° 009/89, de 23 de agosto de 1989 – Perímetro Urbano;

III - Lei n° 1045 de 2005 – Controle de Populações Animais, a Prevenção e Controle de Zoonozes;

IV - Lei n° 1296/2007, de 16 de maio de 2007 – Implantação de Calçadas Permeáveis;

V - Lei n° de 2003 – Lei sobre Condomínios;

VI – Lei Complementar nº 006/2005, de 30 de dezembro de 2005 – Sistema Tributário.

Art. 152. Fazem parte integrante desta lei, os seguintes Anexos e Mapas:

I - Mapa A01 - Cidade de Campo Verde – Perímetro Urbano;

II - Mapa A02 - Terrenos Vago-Construídos;

III - Mapa A03 - Assistência à Saúde;

IV - Mapa A04 - Assistência escolar;

V - Mapa A05 - Assistência esportiva;

VI - Mapa A06 - Cemat – REDE – Rede Elétrica;

VII - Mapa A07 - Sistema viário;

VIII - Mapa A08 - Rede Ciclovias;

IX - MAPA A09 - Ocupação do Solo na Área Urbana, Parâmetros Urbanísticos Zoneamento, Zonas Especiais de Interesse Comercial (ZEIC), Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio (ZEIP); Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS); Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA); Operações Consorciadas; (Alterado pela Lei N°034/2011)

X - Mapa B1 - Base Municipal;

XI - Mapa B2 - Área de Expansão Urbana;

XII - Mapa B3 - Rede Hídrica;

XIII - ANEXO I - Glossário;

XIV – ANEXO II – Quadro de Uso e Ocupação do Solo. (Revogado pela Lei N°021/2010)

XV – ANEXO III – Memorial Descritivo da Poligonal do Perímetro Urbano

Art. 153. Ficam alterados os artigos 99 e 163 da Lei no. 062, de 10 de dezembro de 1.990, que passam a vigorar conforme o Quadro de Uso e Ocupação do Solo em anexo.

Art. 154. Ficam revogados os parágrafos 1° e 2° do inciso II, do artigo 62 da Lei nº. 399, de 03 de junho de 1.996.

Art. 155. Esta lei entra em vigor a partir do dia 10 de abril de 2010, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Verde, estado de Mato Grosso, em 17 de fevereiro de 2010.

DIMORVAN ALENCAR BRESCANCIM
PREFEITO MUNICIPAL

DESPACHO: Sanciono a presente Lei, sem ressalvas e emendas.

DIMORVAN ALENCAR BRESCANCIM
PREFEITO MUNICIPAL

Registrada nesta Secretaria de Administração, de acordo com a legislação vigente, com afixação no local de costume. Data Supra.

MÁRCIO MENEZES ROZA
SEC. DE ADMINISTRAÇÃO

ANEXO I

GLOSSÁRIO

I - **Alinhamento** - limite entre o lote e o logradouro público;

II - **Afastamentos** – representam as distâncias mínimas que devem ser observadas entre as edificações e as divisas do lote, constituindo-se em afastamento frontal, lateral e de fundos;

III - **Aluguel Social** - Aluguel, à população de baixa renda, de imóvel de propriedade pública, com valores compatíveis com os rendimentos familiares, de forma a garantir o direito à moradia.

IV - **Área construída** - é a soma da área coberta de todos os pavimentos de uma edificação, excetuando-se as áreas definidas no Código de Obras e Edificações;

V - **Benefício Econômico** - é a valorização do lote decorrente da obtenção de Potencial Construtivo Adicional;

VI - **Certificado de Potencial Construtivo Adicional (CEPAC)** - é uma forma de contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Potencial Construtivo Adicional para uso específico nas Operações Urbanas Consorciadas;

VII - **Coeficiente de Aproveitamento (Ca**) - é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote;

VIII - **Coeficiente de Aproveitamento Básico** – é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, outorgado gratuitamente;

IX - **Coeficiente de Aproveitamento Máximo –** é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, outorgado onerosamente.

X - **Coeficiente de Aproveitamento Mínimo** é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, abaixo do qual ele será considerado subtilizado;

XI - **Desenvolvimento Local Endógeno** - desenvolvimento que se faz a partir das características próprias do local, assentadas nas competências e saberes acumulados ao longo do tempo pelos atores produtivos (empresários, trabalhadores, entidades representativas, universidade, poder público local etc.);

XII - **Estoque** - é o limite do potencial construtivo adicional definido para a zona, passível de

ser adquirido mediante Outorga Onerosa;

XIII - **Estudo de Impacto de Vizinhança** – é o estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, devendo observar no mínimo as questões de Adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

XIV - **Frente do lote ou Testada -** é a dimensão da face do lote voltada para o logradouro;

XV - **Gabarito** – Limite máximo de altura das construções, definido em número de pavimentos;

XVI - **Impacto Urbanístico** – Impacto físico-funcional, na paisagem urbana, sócio-econômico-culturais, causado por um empreendimento ou uma intervenção urbana;

XVII - **Incômodo** – potencialidade ou efeito gerado pela atividade incompatível com o bem-estar coletivo e os padrões definidos para uma determinada área;

XVIII - **Inócuo** – inofensivo à saúde, à segurança e ao bem-estar da sociedade;

XIX - **Leasing** - também denominado arrendamento mercantil, é uma operação em que o proprietário (arrendador, empresa de arrendamento mercantil) de um bem móvel ou imóvel cede à terceiro (arrendatário, cliente, "comprador") o uso desse bem por prazo determinado, recebendo em troca uma contraprestação, dando-se, ao final do contrato as seguintes opções: a) comprar o bem por valor previamente contratado; b) renovar o contrato por um novo prazo, tendo como principal o valor residual; c) devolver o bem ao arrendador;

XX - **Lote -** é o terreno resultante de loteamento, desmembramento, desdobramento ou englobamento para fins urbanos, com pelo menos uma divisa com logradouro público;

XXI - **Lote defrontante** - são considerados lotes defrontantes aqueles que estão situados na face da quadra oposta;

XXII - **Lote lindeiro** - são considerados lotes lindeiros aqueles limítrofes com outro lote ou logradouro público;

XXIII - **Outorga onerosa do direito de construir** - concessão emitida pelo município para que o proprietário de um imóvel edifique acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento

básico, mediante contra partida a ser prestada pelo beneficiário.

XXIV - **Pavimento** – espaço construído em uma edificação, compreendido entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e o teto;

XXV - **Pilotis** - espaço livre sob a edificação;

XXVI - **Potencial Construtivo** - é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento;

XXVII - **Potencial Construtivo Adicional** - é a diferença entre o Potencial Construtivo igual ou inferior ao Máximo e o Potencial Construtivo Básico;

XXVIII - **Potencial Construtivo Básico** - é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico fixado para a zona onde está localizado;

XXIX - **Potencial Construtivo Máximo** - é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo fixado para a zona onde está localizado;

XXX - **Potencial Construtivo Mínimo** - é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Mínimo fixado para a zona onde está localizado;

XXXI - **Potencial Construtivo Utilizado** - é a área construída computável**;**

XXXII - **Potencial Construtivo Não Utilizado** - é o potencial dos Imóveis de Interesse do Patrimônio, ou de lindeiros ou defrontantes a parques, e, de interesse para a regularização fundiária, passível de ser transferido para outras áreas;

XXXIII - **Pólo Gerador de Tráfego** – Pólo Gerador de Tráfego: uso ou atividade que para seu funcionamento gere interferências no tráfego do entorno impondo necessidades de área para estacionamento, embarque e desembarque de passageiros, carga e descarga de mercadorias.

XXXIV - **Recuo** - é a menor distância medida entre a divisa do lote e o limite da projeção horizontal da edificação;

XXXV - **Residencial Multifamiliar** - é a edificação destinada a mais de uma unidade habitacional;

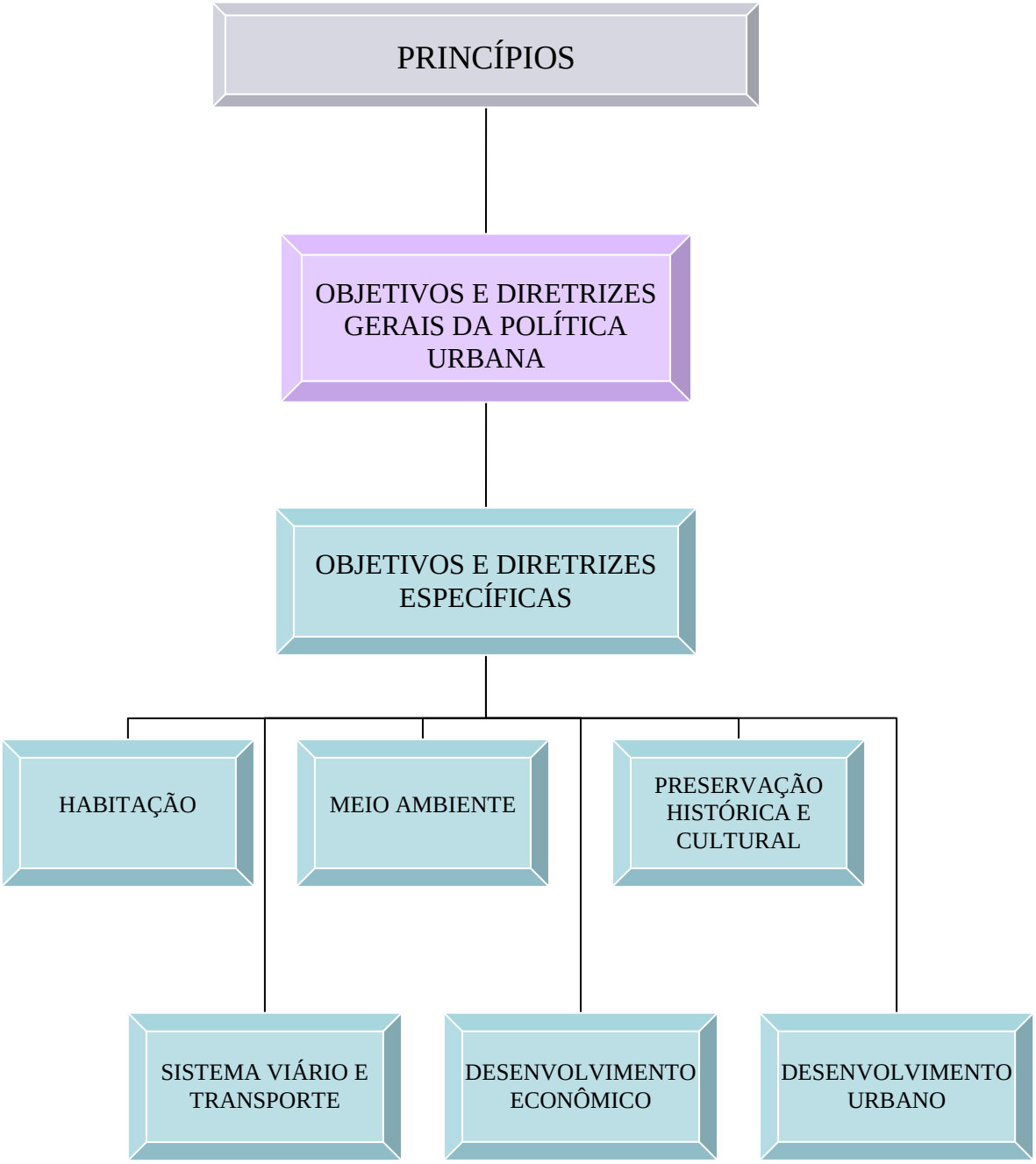
XXXVI - **Residencial Unifamiliar** - é a edificação destinada à habitação para uma única família;

XXXVII - **Sistema Viário** - compreende as áreas utilizadas para vias de circulação, parada ou estacionamento de pedestres ou veículos;

XXXVIII - **Taxa de Ocupação** – é a relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote;

Taxa de Permeabilidade - é a relação percentual entre a parte permeável, que permita infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote.

ESTRUTURA


PRINCÍPIOS
OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA
OBJETIVOS E DIRETRIZES ESPECÍFICAS
HABITAÇÃO
MEIO AMBIENTE
PRESERVAÇÃO HISTÓRICA E CULTURAL
SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTE
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
DESENVOLVIMENTO URBANO

PRINCÍPIOS DA POLÍTICA URBANA

1 – Função Social da Cidade

Sinônimo de direito à cidade. A cidade cumpre sua função social quando oferece a todos os cidadãos e cidadãs o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos de qualidade, ao trabalho e ao lazer, além da proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído.

Para o Município de Campo Verde, este princípio deve considerar:

- O oferecimento de condições adequadas ao desenvolvimento econômico e social;
- A oferta de condições dignas de moradia para seus habitantes;
- atendimento à demanda por infra-estrutura, saneamento e serviços públicos e comunitários a todas e todos e também daquelas e daqueles que vivem e se utilizam da cidade;
- A oferta de condições que garantam a mobilidade universal - pessoas e mercadorias, com a melhor relação custo /benefício social;
- A proteção e recuperação de um meio ambiente ecologicamente equilibrado;
- A preservação da memória histórica e cultural

2 – Função Social da Propriedade

As funções sociais da propriedade estão condicionadas às funções sociais da cidade.

Para que a propriedade imobiliária cumpra sua função social deverá atender aos seguintes requisitos:

a - Ser utilizada como suporte de atividades ou usos de interesse do município, como:
- Habitação, inclusive habitação de interesse social;
- Atividades econômicas geradoras de emprego e renda e que contribuam para o financiamento da cidade;
- Preservação do meio ambiente.

b - Ter uso e ocupação compatíveis com:
- A oferta de infra-estrutura, saneamento e serviços públicos e comunitários;
- O respeito ao direito de vizinhança;
- A segurança do patrimônio público e privado;
- A preservação e recuperação do ambiente natural e construído.

3 – Sustentabilidade

Sustentabilidade significa desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, de forma a garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

4 – Gestão Participativa

Princípio que deve estar presente no processo de elaboração e na gestão do Plano Diretor, uma vez este aprovado.

Princípio que no corpo do texto legal deve se refletir na previsão de um Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

a) Sistema Municipal de Planejamento e Gestão

1. Sistema de Informações Municipais: banco de dados integrados, permanentemente atualizado e acessível às cidadãs e cidadãos

2. Sistema de Gestão Participativa: constituído por uma série de instâncias e mecanismos de participação

b) Gestão Participativa:

1. Instâncias Deliberativas
   - Conselho Municipal de Política Urbana
   - Conferência Municipal do Plano Diretor

2. Instâncias Consultivas
   - Plenárias Territoriais de Política Urbana
   - Audiências Públicas

3) Iniciativa Popular

4) Acordo de Convivência

5) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Objetivos Gerais da Política Urbana

1. Promover o desenvolvimento econômico, social e ambiental sustentável;

2. Proteger, preservar e recuperar os espaços naturais e construídos;

3. Proteger, preservar e recuperar o patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico e utilizá-lo como meio de desenvolvimento econômico;

4. Democratizar o acesso à terra, à moradia e aos serviços públicos de qualidade;

5. Conter a retenção especulativa de imóveis urbanos que resultem na sua subutilização ou não utilização;

6. Reverter o processo de segregação sócio-espacial na Cidade e a dicotomia “Cidade Legal X Cidade Ilegal”;

7. Adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infra-estrutura;

8. Conter o espraiamento da ocupação habitacional à mancha urbana e da Área de Proteção aos Mananciais;

9. Garantir a acessibilidade universal, entendida como a possibilidade de acesso de todos os cidadãos a qualquer ponto do território, através da rede viária e do sistema de transporte público;

10. Consolidar a cidade policêntrica;

11. Universalizar a oferta dos serviços de saneamento ambiental;

12. Ampliar a oferta de equipamentos e de espaços públicos para a fruição e apropriação pela comunidade;

13. Instituir o SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PARTICIPATIVA;

14. Integrar o planejamento local às questões regionais, através da articulação com os demais municípios.

ANEXO III

MEMORIAL DESCRITIVO DA POLIGONAL DO PERÍMETRO URBANO

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

ESTADO ***: Mato Grosso***

MUNICÍPIO ***: Campo Verde***
DESCRIÇÃO ***: Perímetro Urbano***
DISTRITO ***: Cidade***
ÁREA ***: 18.865,0854 há***
PERÍMETRO : 56,048 Km

D E S C R I Ç Ã O DE P E R Í M E T R O

Partindo do **M-I**, de coordenada UTM de N=692.725,96 – E=8.269.901,27, localizado no eixo da BR 070 no Km 387 + 366m, segue pela lavoura pertencente ao Sr. Roque Rosseti, seguindo até a confluência das cabeceiras do Córrego do Coração, descendo pelo mesmo perfaz um total de 6.186,23m, até o **M-II,** localizado na confluência do Córrego do Coração e do Rio das Mortes**;** deste segue pelo Rio das Mortes no sentido descendente, na distância de 18.831,57m, até o **M-III**, localizado na confluência do Rio das Mortes e do Córrego Chita; deste segue pelo Córrego Chita no sentido ascendente, até o mesmo bifurcar-se , após transpassar lavouras de vários proprietários, perfazendo um total de 10.861,20m, até, o **M-IV**, localizado no eixo da Br 070, no Km 370 + 159m, de coordenada UTM de N=701.970,54 – E=8.283.842,16; deste segue por uma linha reta transpassando o Rio São Lourenço com 2.370,00m, totalizando 7.698,00m, até o **M-V** , localizado no eixo da MT – 344; deste segue por uma lavoura por 579,00m, após encontra uma estrada Municipal e segue pelo seu eixo da mesma perfazendo um total de 9.521,00m, até o M – VI; deste segue por 2.934,44m por lavoura, até o M – I, ponto inicial desta descrição encerrando-se assim este perímetro.

Campo Verde-MT. , Julho de 2.009.

_____ _____

Rogério João Gardino Cabral
CONFEA CREA 1707261385

Dimorvan Alencar Brescancim
Prefeito Municipal

SUMÁRIO

TITULO l: DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DA POLÍTICA MUNICIPAL

TÍTULO II: DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS SETORIAIS DA POLÍTICA MUNICIPAL

CAPÍTULO l: DO DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO URBANO E RURAL

SEÇÃO l: DO DESENVOLVIMENTO RURAL

SEÇÃO II: DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

SEÇÃO III: DA INDÚSTRIA E DO COMÉRCIO

SEÇÃO IV: DA SAÚDE

SEÇÃO V: DA EDUCAÇÃO

SEÇÃO VI: DO ESPORTE E DO LAZER

SEÇÃO VII: DO TURISMO E DA CULTURA

CAPÍTULO II: DO PATRIMÓNIO CULTURAL

CAPÍTULO III: DA POLÍTICA TERRITORIAL

CAPÍTULO IV: DOS RECURSOS NATURAIS

CAPÍTULO V: DO SANEAMENTO AMBIENTAL

CAPÍTULO VI: DA MOBILIDADE URBANO-RURAL

CAPÍTULO VII: DOS IMÓVEIS PÚBLICOS

CAPÍTULO VIII: DA HABITAÇÃO

TÍTULO III: DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO l: DO ZONEAMENTO

SEÇÃO l: DA ZONA URBANA

SUBSEÇÃO l: DA ÁREA DE REESTRUTURAÇÃO E DE QUALIFICAÇÃO URBANA

SUBSEÇÃO II: DA ÁREA DE RECUPERAÇÃO URBANA

SUBSEÇÃO III: DA ÁREA COMERCIAL

SUBSEÇÃO IV: DA ÁREA INDUSTRIAL

SEÇÃO II: DA ZONA URBANA DESLOCADA

SUBSEÇÃO l: DA ÁREA URBANA DOS DISTRITOS

SEÇÃO III: DA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

SEÇÃO IV: DA ZONA RURAL

CAPÍTULO II: DAS ZONAS ESPECIAIS

SEÇÃO l: DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

SEÇÃO II: DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL - ZEIA

SEÇÃO III: DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE COMERCIAL
SEÇÃO IV: DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE INDUSTRIAL

TÍTULO IV: DOS PARÂMETROS PARA O USO, A OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I: DO USO, DA OCUPAÇÃO E DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA
SEÇÃO I: DO USO DO SOLO
SUBSEÇÃO I: DOS USOS GERADORES E DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
SEÇÃO II: DA OCUPAÇÃO DO SOLO NA ZONA URBANA
SEÇÃO III: DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA
CAPÍTULO II: DO USO, DA OCUPAÇÃO E DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
SEÇÃO I: DO USO DO SOLO NA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
SEÇÃO II: DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
CAPÍTULO III: DO USO, DA OCUPAÇÃO E DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL

TÍTULO V: DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I: DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA
CAPÍTULO II: DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS
CAPÍTULO III: DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR
CAPÍTULO IV: DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS
CAPÍTULO V: DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO
CAPÍTULO VI: DO DIREITO DE PREEMPÇÃO
CAPÍTULO VII: DO DIREITO DE SUPERFÍCIE
CAPÍTULO VIII: DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

TÍTULO VI: DA GESTÃO DA POLÍTICA MUNICIPAL

CAPÍTULO l: DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
SEÇÃO l: DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
SEÇÃO II: DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
SEÇÃO III: DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS MUNICIPAL
CAPÍTULO II: DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO
SEÇÃO l: DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
SEÇÃO II: DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

SEÇÃO III: DA INICIATIVA POPULAR DE PROJETOS DE LEI, DE PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO

SEÇÃO IV: DO PLEBISCITO E REFERENDO POPULAR

TÍTULO VII: DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ANEXO I - GLOSSÁRIO

ANEXO II - QUADRO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO III- MEMORIAL DESCRITIVO DA POLIGONAL DO PERÍMETRO URBANO