

LEI COMPLEMENTAR Nº 84/2014, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2014.

“Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo de Bela Vista de Goiás, na forma que especifica e dá outras providências.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE BELA VISTA DE GOIÁS, ESTADO DE GOIÁS, APROVA E EU PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL:

TÍTULO I

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Art. 1º. O Plano Diretor Participativo de Bela Vista de Goiás, referenciado pela sigla PDP, tem como principal objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, integrado com a área rural, com a finalidade de garantir a qualidade de vida, organizar os espaços urbanos e rurais, preservar e manter o meio ambiente, a paisagem natural e a edificada.

Art. 2º. O acompanhamento e o monitoramento do PDP serão permanentes e exercidos de forma conjunta entre o Poder Público e os membros da sociedade civil, os quais serão responsáveis por verificar a aplicação das metas, diretrizes e instrumentos previstos no PDP bem como pela sua constante atualização em consonância com as transformações vivenciadas pelo município.

Art. 3º. O Plano Diretor Participativo de Bela Vista de Goiás objetiva também regulamentar o crescimento da cidade, considerando o ambiente construído, o impacto no meio ambiente, a qualidade de vida da população, a

conservação das estruturas históricas e a reabilitação urbana da cidade como um todo.

Art. 4º. São diretrizes gerais do Plano Diretor Participativo de Bela Vista de Goiás:

I - Garantir a todos os habitantes o direito a cidades sustentáveis;

II - Incentivar e permitir o desenvolvimento de atividades que assegurem o direito a um Município sustentável para as presentes e futuras gerações, adequando-as de forma a garantir o cumprimento e desenvolvimento da diretriz fundamental;

III - Garantir a sustentabilidade social por meio de um processo de urbanização que atenda o interesse social e não a discriminação da população de baixa renda;

IV - Estabelecer normas que regulem o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança, do bem estar dos cidadãos e do equilíbrio ambiental;

V - Definir uma política que priorize a adoção de controle eficaz de parcelamento, uso e ocupação do solo em toda a extensão do Município;

VI - A distribuição espacial justa da população, contemplando todas as faixas de renda;

VII - A distribuição justa das atividades econômicas do Município, contemplando todas as faixas de renda;

VIII - Utilizar os instrumentos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, adequando-o às condições e ao interesse local.

Art. 5º. As ações, diretrizes e instrumentos são estabelecidos de forma a garantir um desenvolvimento sustentável no Município, produzindo meios que garantam o direito à terra urbanizada e regularizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.

Art. 6º. O Plano Diretor Participativo de Bela Vista de Goiás abrange a totalidade do território do Município, compõe-se de documentos gráficos, tabelas e representações espaciais e o planejamento, estabelecido de acordo com a Leitura Participativa Municipal, foi dividido em seis eixos temáticos, a saber:

I - Uso e Ocupação do Solo;

II - Sistema de Circulação;

III - Desenvolvimento Socioeconômico;

IV - Habitação e Regularização Fundiária;

V - Saneamento e Meio Ambiente;

VI - Sistema de Gestão Urbana.

TÍTULO II

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 7º. Este eixo regula o uso e a ocupação do solo do Município considerando tanto a cidade em seu conjunto quanto o controle técnico-funcional das construções individualmente consideradas, contemplando o macrozoneamento, o zoneamento, o traçado urbano, o parcelamento do solo e o controle das construções.

Art. 8º. São objetivos do uso e ocupação do solo:

I - A organização físico-territorial da área urbana e rural em termos de uso e ocupação do solo, tendo em vista a perfeita adequação entre as funções urbanas e rurais;

II - A promoção da ocupação do solo visando à otimização do aproveitamento da infraestrutura e serviços existentes ou projetados, a fim de proporcionar melhor qualidade de vida à população;

III - O estabelecimento de áreas urbanas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, sejam eles públicos ou privados, atendendo as carências básicas da população, sempre em harmonia com a natureza.

Art. 9º. As diretrizes a serem observadas quanto ao uso e a ocupação do solo são:

I - Relacionar a expansão do perímetro urbano com a capacidade da infraestrutura de saneamento e implantação dos serviços públicos;

II - Estabelecer o zoneamento do município com base na necessidade de adensamento adequado, de controlar o uso do solo povoado, da densidade da população, da localização, do desenvolvimento do município e de preservação ambiental, tudo em prol do bem-estar da comunidade;

III - Efetuar o zoneamento e o parcelamento do solo urbano e rural, de forma a assegurar o uso adequado da propriedade e a sua função social, com vistas a garantir o cumprimento do objetivo principal do PDP;

IV - Incentivar a reurbanização e a revitalização de áreas urbanas por meio da ampliação e implantação dos serviços de infraestrutura;

V - Criar instrumentos para melhorar o ambiente urbano para propiciar o embelezamento do município com preservação dos espaços públicos de lazer e área verde para uma melhor qualidade de vida da população;

VI - Buscar a densificação controlada, associada à perspectiva de otimização e racionalização dos custos de infraestrutura urbana e controle ambiental;

V - Priorizar o interesse coletivo acima do interesse privado e particular.

Art. 10. Para controle das ocupações e dos usos do solo dentro do Município e para servir de suporte para as futuras revisões do PDP, o Município, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, deverá criar um Cadastro Técnico Multifinalitário, no prazo de 03 (três) anos, compreendendo:

I - As medições, que representam toda a parte cartográfica, até a avaliação socioeconômica da população;

II - A legislação, que envolve verificar se as leis vigentes são coerentes com a realidade regional e local;

III - A parte econômica, em que se deve considerar a forma mais racional de ocupação do espaço, desde a ocupação do solo de áreas rurais até o zoneamento urbano.

Parágrafo único. O Cadastro Técnico Multifinalitário será composto especialmente pelo Cadastro Urbano, o qual terá como principais objetivos:

- a)** Coletar e armazenar informações descritivas do espaço urbano;
- b)** Manter atualizado o sistema descritivo das características das cidades;
- c)** Implantar e manter atualizado o sistema cartográfico;
- d)** Fornecer dados físicos para o planejamento urbano, informações que estão sempre amarradas ao sistema cartográfico, respeitando o nível de detalhamento da escala da carta;
- e)** Fazer com que o sistema cartográfico e o descritivo gerem as informações necessárias à execução de planos de desenvolvimento integrado da área urbana;
- f)** Tornar as transações imobiliárias mais confiáveis, através da definição precisa da propriedade imobiliária;
- g)** Colocar os resultados do cadastro urbano à disposição dos diversos órgãos públicos envolvidos com a terra, jamais se esquecendo do cidadão e contribuinte;
- h)** Facilitar o acesso rápido e confiável aos dados gerados pelo cadastro a todos os usuários que precisam de informações.

CAPÍTULO I

MACROZONEAMENTO

Art. 11. O traçado do Município é a representação espacial de sua estrutura, determinada pelos limites e coordenadas georeferenciadas, e está representado no **ANEXO I**, que é definido como “Planta de Macrozoneamento”.

Art. 12. O Macrozoneamento é uma referência espacial geral para o Município e deve orientar o seu desenvolvimento e as ações do Poder Público.

Art. 13. A “Planta de Macrozoneamento” (ANEXO I) compreende a delimitação do perímetro urbano, das zonas urbanas, de expansão urbana e de expansão futura, da zona industrial e de proteção ambiental, além da zona rural e zona rururbana.

Art. 14. Cada Macrozona está definida e agrupada em função das características existentes e das intenções para o seu desenvolvimento, estimulando a ocupação do solo de acordo com a diversidade de suas partes, considerando os objetivos e as diretrizes do Plano Diretor Participativo a serem seguidas, conforme tabela constante no ANEXO I.

Art. 15. A divisão do território do município realizada por meio do Macrozoneamento considera a infra-estrutura instalada, as características de uso e ocupação do território do Município, as características do meio ambiente natural e construído e a implementação de ações de planejamento.

Art. 16. As zonas de expansão urbana são formadas pelas áreas de terras demarcadas no mapa e aprovadas por lei específica, onde estão registrados os vetores de crescimento urbano do Município e propícias a atividades que

interagem com a zona urbana existente, possibilitando o crescimento ordenado do Município.

Parágrafo Único. Considera-se também área de expansão urbana os imóveis situados às margens limdeiras da zona urbana na sede do Município e no Distrito de Roselândia, desde que possuam pelo menos três dos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação, devidamente pavimentadas.

Art. 17. O parcelamento do solo, bem como outras atividades urbanas nas zonas de expansão urbana, poderá ser autorizado pelo Município, desde que cumpram os requisitos estabelecidos no PDP.

Art. 18. A zona de expansão futura é o eixo de desenvolvimento previsto para o Município a longo prazo.

§1º Qualquer atividade urbana a ser desenvolvida nesta zona depende da edição de lei específica autorizando a expansão urbana para determinada área.

§2º A edição de lei de zona de expansão descontínua fora da zona de expansão futura e das áreas contíguas aos espaços urbanos consolidados e regularizados fica proibida, bem como o parcelamento do solo em quantidade inferior ao módulo rural na área situada dentro da Zona Rural.

Art. 19. O projeto de lei para aprovação de zona de expansão urbana deverá atender às diretrizes do PDP e conter, no mínimo:

I - Demarcação de todo o perímetro da nova área urbana;

I - Delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

~~III - A previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;~~

III - A previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido, quando houver aumento do perímetro urbano previsto; (*Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016*)

IV - Definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural;

V - Definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

Art. 20. A recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público, descrita no inciso V do art. 19, poderá ocorrer na forma de Operação Interligada.

~~§1º Para utilização da Operação Interligada serão estabelecidas as contrapartidas dos interessados calculadas proporcionalmente à valorização acrescida ao empreendimento projetado pela alteração de parâmetros urbanísticos, na razão de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da valorização imobiliária, sob a forma de:~~

§1º Para utilização da Operação Interligada, serão estabelecidas as contrapartidas dos interessados calculadas proporcionalmente à valorização

acrescida ao empreendimento projetado pela alteração de parâmetros urbanísticos, na razão de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da valorização imobiliária sob a forma de: (*Redação dada pela Lei Complementar nº 88, de 2015*)

I - recursos para o Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade;

II - obras de infraestrutura urbana;

III - equipamentos públicos comunitários;

IV - terrenos e habitações destinados à população de baixa renda;

V - recuperação do meio ambiente.

§2º Para a apuração da valorização imobiliária na área afetada pelo projeto de lei que aprovar a expansão urbana, deve ser feita avaliação imobiliária pelo valor do alqueire, configurando o valor da área antes da valorização, e avaliação imobiliária pelo valor do metro quadrado, correspondendo ao valor após a valorização.

§3º O projeto de lei que aprovar nova zona de expansão urbana deverá contemplar a Operação Interligada bem como elencar os índices e parâmetros urbanísticos que serão aplicados na área.

~~**§4º** O projeto de lei deve estar acompanhado, ainda, de plano de viabilidade urbanística e dos termos da operação interligada devidamente aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade.~~

§4º O projeto de lei deve estar acompanhado, ainda, de plano de viabilidade urbanística e dos termos da operação interligada. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)*

Art. 21. A aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano pelo Poder Executivo fica condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às disposições contidas no PDP.

Art. 22. Toda a extensão territorial do Município está sujeita à aplicação da Lei do Plano Diretor Participativo, todas as áreas definidas na “Planta de Macrozoneamento”, abrangendo inclusive os condomínios de lotes por unidades autônomas e os loteamentos fechados, mesmo que tenham legislações próprias.

Art. 23. O Poder Público fica autorizado a tomar as medidas legalmente cabíveis para impedir, inviabilizar e extinguir os loteamentos e as construções irregulares ou clandestinas.

§1º Após a devida notificação, não sendo esta atendida, poderá ser aplicada multa de R\$ 3,50 (três reais e cinquenta centavos) por metro quadrado construído, interdição do local e promover ação judicial.

§2º O empreendedor será notificado pessoalmente sobre a irregularidade para apresentar defesa no prazo de 30 (trinta) dias. Não sendo encontrado, deverá ser notificado por Edital publicado no Diário Oficial do Estado.

§3º Julgada improcedente ou não sendo apresentada a defesa dentro do prazo legal, o infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias para pagamento da multa, a qual, não paga, será inscrita na dívida ativa do Município.

Art. 24. Os condomínios de lotes por unidades autônomas e os loteamentos fechados não poderão ter em suas legislações internas normas que contrariem o disposto no PDP, no que tange aos “requisitos urbanísticos” e demais regulamentações, sejam elas municipais, estaduais e federais, sendo que as mesmas devem ter o intuito de reduzir e/ou restringir, nunca de aumentar ou favorecer.

CAPÍTULO II ZONEAMENTO

Art. 25. O Zoneamento do Município considera a realidade existente e visa equilibrar e harmonizar o interesse coletivo com o direito de propriedade, é essencial para o crescimento ordenado e controla os usos do solo, de forma que a atividade a ser desenvolvida seja compatível com o local.

Art. 26. O Zoneamento, **ANEXO II**, indica as parcelas do Município com as mesmas características, em função das peculiaridades a serem estimuladas nas seguintes características:

I - Zona Mista – ZM: caracteriza-se pela presença de diferentes atividades no território, desde que compatíveis com condicionantes paisagísticos, ambientais, infraestrutura e com outras atividades instaladas, podendo o edifício ter destinação residencial e comercial ao mesmo tempo, desde que observadas as normas de construção e segurança aplicáveis.

a) **ZM 1** - Constitui a área central da cidade;

b) **ZM 1 E** - Áreas específicas dentro da ZM 1, de densificação e valorização comercial, com possibilidade de implantação de diferentes atividades, sempre de acordo com as características

locais. Este zoneamento é compreendido pelos seguintes trechos da Cidade:

1- Av. Senador Pedro Ludovico Teixeira;

2- Rua Domingos Arantes; Rua Adelino Roque; parte da Rua Cel. João Camilo; parte da Rua Antonio de Paula Oliveira; Rua Alan Kardek.

c) **ZM 2** - Corresponde às áreas próximas a Praça José Lobo e a Praça Getulio Vargas e tem o objetivo de garantir a preservação do eixo histórico e paisagístico da Igreja Matriz Nossa Senhora da Piedade. Dever de obediência à legislação específica do IPHAN no entorno das propriedades tombadas;

d) **ZM 3** - Eixo principal de acesso à cidade, caracterizado por atividades comerciais;

e) **ZM 4** - Constituem-se nos eixos de acesso aos bairros;

f) **ZM 5 E** - Áreas de estruturas de apoio ao lazer e turismo;

g) **ZM 6 E** - Para aprovação de projetos neste zoneamento o proprietário/empreendedor deverá apresentar proposta de compensação ambiental e ocupacional para obtenção das aprovações e licença necessárias. Nestas áreas, mediante estudos prévios de impacto ao meio ambiente, poderá ser solicitada a análise para a possibilidade de ocupação de uso e os lotes deverão ter área mínima de 500m².

II – Zona Predominantemente Residencial – ZPR: de ocupação predominantemente habitacional, onde também são permitidas atividades compatíveis com este uso e com as características sócio-econômicas locais.

a) **ZPR 1** - Corresponde às áreas residenciais;

b) **ZPR 1 E** - Área residencial consolidada sem infraestrutura adequada;

c) **ZPR 2** - Áreas residenciais onde as edificações devem obedecer a regulamento interno do loteamento, (devidamente aprovado e registrado) relativo aos usos e construções naquilo que for mais restritivo do que a lei, sendo permitidas apenas edificações unifamiliares;

d) **ZPR 3** - Corresponde às áreas consolidadas residenciais mais afastadas do centro, com parcelamento em lotes de maiores dimensões, com área total mínima de 5000 (cinco mil) metros quadrados;

e) **ZPR 4** - Correspondem às áreas onde se localizam, predominante, residências de interesse social.

III - Zona de Proteção Paisagística – ZPP: áreas de proteção de paisagem com características excepcionais de qualidade, compreendendo os espaços abertos, praças, parques infantis, parques esportivos, rótulas do sistema viário e plantas ornamentais de logradouros.

IV - Zona de Preservação Ambiental – ZAP:

a) **ZAP 1** - o equivalente a Área de Proteção Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, e proteger o solo. Incluem-se nesta todas as áreas circundantes das nascentes permanentes e temporárias, de córrego, ribeirão e rio, dos quais deverão observar os limites dispostos na Lei Federal nº 12.651/2012, podendo o órgão municipal competente ampliar esses limites, visando proteger a faixa de afloramento do lençol freático;

b) **ZAP 2** - Unidades de Conservação;

c) **ZAP 3** - Margens do Rio Piracanjuba e da parte superior do Córrego Suçupara, ao longo do curso d'água, desde o seu nível mais alto, em faixa marginal com largura de 100 m (cem metros) contados do término da APP.

V – Zona de Controle Ambiental – ZCA: demais áreas do Município, submetidas a normas próprias de controle e monitoramento ambiental, em função de suas características peculiares, compreendendo as faixas de transição representadas pelas áreas contínuas às Áreas de Preservação Permanente e as Unidades de Conservação incluindo-se aquelas áreas parceladas e consolidadas pertencentes às Zonas Urbanas e de Expansão Urbana do Município.

1 - Nestas áreas, mediante estudos especiais de impacto ao meio ambiente, poderá ser solicitada a possibilidade de ocupação para uso exclusivamente residencial unifamiliar ou parques, com parcelamento mínimo de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados). Neste zoneamento o

proprietário/empreendedor deverá apresentar proposta de compensação ambiental e ocupacional para obtenção das aprovações e licenças necessárias.

2 - A faixa de transição abrange 100,00 m (cem metros) da APP e os lotes não podem ter fundo para estas áreas, devendo haver parques ou ruas separando.

VI - Área de Interesse Ambiental – ZIA: São áreas sujeitas a regime jurídico especial, visando assegurar a boa qualidade climática e as condições de salubridade e qualidade de vida, assim declaradas com a finalidade de:

a) proteção de ecossistemas, da paisagem, de plantas nativas do cerrado e com poder medicinal e do equilíbrio do meio ambiente;

b) desenvolvimento de atividades de lazer, de cultura ou de atividades científicas.

1 - O direito de propriedade na ZIA fica submetido a restrições de uso, caracterizando-se como um espaço livre de construção, não sendo permitida qualquer forma de construção (canalização, linhas de transmissão e ruas).

2 - Consideram-se Áreas de Interesse Ambiental, independente de declaração do Poder Público:

a) as Unidades de Conservação – UC;

b) as áreas de preservação permanentes – APP, assim classificadas pela legislação estadual e federal;

c) as áreas verdes públicas e particulares e espaços públicos compreendendo: as praças; os mirantes; as áreas de recreação; as áreas verdes de loteamentos e conjuntos residenciais; as reservas legais e bosques estabelecidos em parcelamentos do solo; as áreas decorrentes do sistema viário (canteiros, rotatórias e áreas remanescentes).

VI – Zona de Proteção Industrial – ZPI: Áreas de uso industrial, local adequado para instalação das indústrias no Município.

Art. 27. As zonas deverão obedecer às limitações urbanísticas previstas no PDP, sendo que as alterações futuras no zoneamento e a criação de novas zonas deverão ser objeto de lei específica.

Art. 28. Quando houver aprovação de um novo loteamento em área urbana, a zona deverá ser estabelecida no mesmo decreto de sua aprovação, devendo o novo empreendimento se enquadrar nas zonas previamente definidas.

Art. 29. As atividades a serem desenvolvidas em cada zona são classificadas em Permitida (P), Não Permitida (NP) e Condicionada (C), conforme Quadro de Usos constante no **ANEXO III**.

§1º A atividade permitida é a compatível com a destinação do zoneamento, que está em conformidade com o local.

§2º A condicionada é a atividade não compatível com o uso do local, mas que pode vir a ser mediante aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança pela comunidade diretamente afetada em Assembléia para a qual se deu a devida publicidade por meio de mídia escrita e falada.

Art. 30. O sujeito passivo que se instalar em zona de uso cuja atividade seja condicionada ou não permitida, sem observância dos trâmites previstos, após devidamente notificado, não a paralisar, está sujeito à multa diária no valor constante no art. 170, I, 'b', do Código Tributário Municipal, limitado este valor a 30 (trinta) dias.

§1º O sujeito passivo será notificado pessoalmente sobre a irregularidade para apresentar defesa no prazo de 30 (trinta) dias. Não sendo encontrado, deverá ser notificado por Edital publicado no Diário Oficial do Estado.

§2º Julgada improcedente ou não sendo apresentada a defesa dentro do prazo legal, o infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias para pagamento da multa, a qual, não paga, será inscrita na dívida ativa do Município.

§3º Caso haja alteração dos sócios, a atividade condicionada instalada deverá fazer novo requerimento, observando os procedimentos previstos para um novo estabelecimento, sob pena de aplicação da multa prevista no parágrafo anterior.

§4º A permissão de instalação comercial em zona condicionada não gera direito adquirido nem a indenização a qualquer título.

§5º A atividade não permitida é a vedada no zoneamento, por desconformidade.

§6º O sujeito passivo que se instalar em zona de uso cuja atividade seja não permitida está sujeito a multa, não possui direito a indenização a qualquer título e a atividade deve ser imediatamente paralisada.

Art. 31. As atividades que possuem alvará de funcionamento e estão enquadradas no uso condicionado ou não permitido poderão continuar suas atividades desde que não haja alteração societária, não seja incluída nova atividade nem sejam ampliadas as atividades até então existentes.

§1º As reformas só serão permitidas para adequação às disposições previstas neste PDP e para viabilizar a tolerância do uso.

§2º Uma vez cancelado o alvará ou paralisada a atividade, esta não poderá ser reiniciada e deverá obedecer ao disposto neste PDP bem como às normas de usos da localidade.

Art. 32. Nos zoneamentos onde o comércio de combustível for condicionado, as unidades individuais autônomas deverão manter um afastamento mínimo de 500,00 (quinhentos) metros entre si.

CAPÍTULO III PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 33. O parcelamento do solo pode ser feito por meio de duas modalidades diversas, o loteamento e o desmembramento.

§1º Loteamento é um meio de urbanização e se constitui pela divisão de uma determinada área em lotes destinados à edificação, com abertura de vias, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

~~**§2º** Desmembramento é a subdivisão de uma área em lotes com aproveitamento das vias públicas existentes sem qualquer prolongamento, modificação ou ampliação.~~

§2º Desmembramento é a subdivisão de uma gleba em lotes com aproveitamento das vias públicas existentes sem qualquer prolongamento, modificação ou ampliação. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)*

§3º Desdobro é a subdivisão do lote urbano para formação de novos lotes, com frente para via oficial de circulação já existente, sem abertura de novas vias nem prolongamento das vias já existentes. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)*

Art. 34. O parcelamento do solo, em qualquer de suas formas, só poderá ser aprovado nas zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica definidas neste PDP ou lei específica, após análise técnica do órgão municipal de planejamento, observados os preceitos e diretrizes dispostos neste PDP, especialmente no que se refere ao uso e ocupação, às vias de circulação, aos equipamentos e serviços de uso público, e à proteção ambiental.

§1º Para que o loteamento seja aprovado pelo Prefeito Municipal, o loteador deverá construir, em equipamentos públicos, o equivalente em metragem de 0,5% da área destinada a lotes - excluídas as áreas destinadas a vias de circulação, áreas verdes e áreas públicas institucionais do Município -, com preferência para as obras destinadas a ensino e saúde, que se incorporarão ao patrimônio público do Município, conforme o interesse público o exigir, devendo o tipo de construção ser indicado pelo Chefe do Poder executivo.

§2º A construção a ser realizada deverá observar as normas específicas que a regem, devendo ser aprovada pelos órgãos competentes para a sua liberação.

§3º Caso a obra não esteja pronta no momento da aprovação do loteamento, poderá ser firmado Termo de Compromisso conforme estipulado no artigo 46, constando cronograma de execução da obra, o que condiciona o

recebimento das obras do loteamento ao recebimento da obra nos moldes do parágrafo anterior.

§4º Os loteamentos destinados à produção de habitação de interesse social, assim reconhecidos pelo Município, não estão sujeitos ao disposto no §1º deste artigo.

Art. 35. O parcelamento do solo é proibido:

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

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

III - em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

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

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Parágrafo Único. A descoberta de sítio arqueológico demanda o completo isolamento da área e a imediata comunicação ao órgão municipal de planejamento para deliberação dos procedimentos decorrentes.

Art. 36. Fica vedado o comércio dos lotes antes do cumprimento das seguintes condições:

I - aprovação do projeto pelas autoridades competentes;

II - registro no Cartório de Registro de Imóveis do loteamento;

III - execução da infraestrutura exigida ou cronograma de no máximo quatro anos para implantação da infraestrutura, acompanhado do instrumento de garantia para execução das obras (termo de compromisso), neste caso, o cronograma deve ser parte integrante do contrato de compra e venda.

Art. 37. Deverá ser demarcada em cada loteamento a reserva de faixa não edificável compreendida:

I - pelas áreas de preservação permanente;

II - pelas Reservas Ecológicas definidas na Resolução nº 004, de 18 de setembro de 1985 do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente;

III - pelas margens das rodovias, ferrovias, redes de transmissão de energia elétrica, torres de transmissão de ondas e dutos de redes de água, de esgoto sanitário, combustível e gás em faixas bilaterais de 20 (vinte) metros.

Parágrafo Único. A prefeitura poderá exigir ainda outras faixas não edificáveis, caso seja constatada a necessidade para outros equipamentos urbanos.

Art. 38. Nos projetos de parcelamento do solo deverão ser destinadas áreas públicas municipais, no mínimo, nas seguintes proporções:

I - 17,5% para sistema viário;

II - 7,5% para áreas verdes;

III - 7,5% para áreas públicas institucionais do Município.

~~§1º Nos loteamentos com área superior a 50 (cinquenta) hectares deverão ser reservados 5% de área para produção de habitação de interesse social.~~

§1º O Poder Executivo poderá indicar, por meio de decreto, em consonância com o déficit habitacional, as áreas com finalidade específica de produção de habitação de interesse social, as quais devem ser enquadradas em ZEIS. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)*

§2º As áreas destinadas às áreas verdes e às áreas públicas institucionais do Município não poderão estar compreendidas em áreas de preservação permanente nem em áreas não edificáveis.

§3º As vias do loteamento deverão ser articuladas com o sistema viário existente e harmonizadas com a topografia local, de forma a facilitar o escoamento de águas pluviais e evitar erosões.

§4º As áreas destinadas às áreas verdes e às áreas públicas institucionais do Município deverão ter metragem mínima de 500,00 metros quadrados.

§5º Em loteamentos fechados, as áreas destinadas às áreas públicas institucionais do Município deverão estar situadas fora do perímetro fechado.

Art. 39. A reserva legal do imóvel rural inserido na zona de expansão urbana ou no perímetro urbano deve ser mantida e só poderá ser extinta quando do registro do parcelamento do solo para fins urbanos.

Parágrafo Único. As porções destinadas às áreas verdes devem estar situadas, preferencialmente, dentro do perímetro da reserva legal.

Art. 40. Os lotes nos parcelamentos de terra deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

~~I - Os lotes dos novos parcelamentos de terra deverão ter área mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados). E testada de 12,00 metros, mesmo para os lotes de esquina, sem contar o chanfro;~~

I - Os lotes dos novos parcelamentos de terra deverão ter área mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados). E testada de 10,00 metros, mesmo para os lotes de esquina, sem contar o chanfro; (*Redação dada pela Lei Complementar nº 85, de 2014*)

II - Nos loteamentos descontínuos a área mínima dos lotes deverá ser de 500,00 metros quadrados. E testada de 15,00 metros;

§1º Em lotes de esquina, a testada mínima deve desconsiderar, para o cálculo, o chanfro, o qual deverá ser construído com uma extensão mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), perpendicular à bissetriz do ângulo formado pelo prolongamento do alinhamento.

§2º O parcelamento de solo em áreas declaradas zonas de especial interesse social nos termos da Lei Complementar nº 045/2010, deverão obedecer as metragens mínimas estabelecidas nesta lei. Nestas áreas fica vedado o parcelamento urbano que descaracterize a oferta de habitação de interesse social para a população de baixa renda, exceto para construção de equipamentos urbanos.

§3º Os lotes situados no Centro, São Jorge, Santo Antônio, Bairro Santa Cruz, Vila São Vicente, Vila Mata Feia, Povoado de Conceição e o Distrito de Roselândia poderão ser parcelados em lotes com área total mínima de 125,00 metros quadrados e testada mínima de 5,00 metros, desde que se encontrem comprovadamente nesta situação até a entrada em vigor deste PDP.

~~**Art. 41.** As vias de circulação deverão conter as metragens mínimas estipuladas no **ANEXO VI**.~~

Art. 41. As vias de circulação deverão conter as metragens mínimas estipuladas no ANEXO IV. (*Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016*)

Seção I

Procedimentos para Parcelamento do Solo

Art. 42. Antes de elaborar o projeto de loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura a definição das diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário.

§1º A planta do imóvel deve ser apresentada junto com o requerimento, em escala 1:1000, contendo:

I - as divisas de área e Gleba a ser loteada com a indicação dos proprietários dos terrenos confrontantes;

II - curvas de nível de um em um metro;

III - a localização dos cursos d'água, bosques, vegetação nativa e construções existentes;

IV - dimensões lineares e angulares de toda a propriedade e da Gleba a ser subdividida;

V - indicação exata da posição dos marcos;

VI - locais de interesse histórico, paisagístico, arqueológico ou monumental porventura existentes;

VII - arruamentos adjacentes a todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação, áreas verdes e locais de usos institucionais;

VIII - serviços de utilidade pública, existentes no local e adjacências;

IX - outras indicações de interesse para o empreendimento.

§2º As diretrizes fornecidas pela Prefeitura deverão estar anexas ao requerimento específico para loteamento, conter os equipamentos urbanos que deverão ser projetados pelo loteador e terão validade de um ano.

Art. 43. O pedido de loteamento deverá estar instruído com:

I - a certidão atualizada da matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

II - da certidão negativa de tributos municipais;

III - o projeto contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos;

IV - licença ambiental;

V - Estudo de Impacto Ambiental, quando for o caso;

VI - Estudo de Impacto de Vizinhança, quando for o caso;

VII - reserva legal;

VIII - atestado de viabilidade técnico operacional emitido pela empresa prestadora dos serviços de abastecimento de água potável e coleta e tratamento de esgoto ou projeto e reserva de meios para execução dos serviços pelo próprio loteador;

IX - atestado de viabilidade técnico operacional emitido pela empresa prestadora dos serviços de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar;

X - anotação de responsabilidade técnica. (Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)

XI - laudo geológico; (Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)

XII - laudo de percolação; (Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)

XIII - declaração de não aterramento com materiais nocivos à saúde. (Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)

§1º As plantas deverão ser apresentadas em escala 1:1000, contendo:

I - indicação precisa do sistema de vias públicas e respectiva hierarquia com obediência aos parâmetros definidos no Plano Diretor Participativo;

II - subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numerações;

III - indicação exata da disposição, forma e dimensionamento dos espaços livres de uso público, áreas para equipamentos públicos e comunitários;

IV - planta topográfica com curva de nível de metro em metro, com o sistema de vias e as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;

V - perfis longitudinais e transversais de todas as vias e praças;

VI - indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas das vias projetadas;

VII - indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

VIII - indicação da área não edificável.

§2º O memorial descritivo deverá conter:

I - a descrição sucinta do loteamento com suas características e destinação;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e as suas construções, além das já constantes da legislação municipal;

III - a indicação das vias de circulação, das áreas verdes e de uso institucional.

Art. 44. A gleba não poderá ser loteada se estiver pendente ação de inventário.

Art. 45. Deverão ser apresentados ainda os projetos de execução das vias de circulação (para veículos motorizados, ciclistas e pedestres) com as respectivas pavimentações, sistema de escoamento de águas pluviais, rede de abastecimento de água potável, rede de energia elétrica pública e domiciliar, rede de esgoto sanitário, arborização das vias, ajardinamento e execução das áreas verdes, devendo estes últimos serem aprovados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos.

§1º A execução das obras de infraestrutura mencionadas no *caput* deste artigo são de responsabilidade do loteador, o qual deverá apresentar caução para a execução das obras, se não concluídas antes da aprovação do loteamento.

§2º A caução feita em lotes deverá ser mediante escritura pública, pelo loteador.

§3º Para os loteamentos situados em área declarada zona de especial interesse social, a estrutura básica exigida compõe-se de: vias de circulação devidamente pavimentadas, escoamento de águas pluviais, rede para o abastecimento de água potável, soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

§4º As vias de circulação deverão ser executadas conforme parâmetros expressos nos ANEXOS IV e VI.

§5º Os loteamentos ecológicos poderão adotar soluções ecológicas de pavimentação.

§6º A rede de abastecimento de água potável, a rede de esgoto sanitário e a rede de energia elétrica pública e domiciliar dependerão de Atestado de Viabilidade Técnico Operacional – AVTO a ser emitido pelas concessionárias prestadoras do serviço público e do recebimento das obras por essas.

§7º A responsabilidade pela execução das obras de pavimentação das vias de circulação para pedestres, poderá ser repassada para os adquirentes dos lotes por meio de cláusula no contrato de Compra e Venda, no qual conste a obrigatoriedade de execução das calçadas em conformidade com o Plano Diretor Participativo, ficando a licença para construir e o habite-se condicionados ao seu cumprimento. *(Acrescido pela Lei Complementar nº 88, de 2015)*

§ 8º Ante a existência do AVTO da concessionária de serviço público, atestando a impossibilidade de ligação na rede de esgoto e mediante parecer técnico emitido por profissional habilitado quanto a não contaminação do solo e do lençol freático, poderá ser autorizado o parcelamento do solo sem a execução da rede de esgoto, desde que conste cláusula no contrato de compra e venda dispondo sobre a obrigatoriedade do adquirente em executar o sistema coletor sanitário, em conformidade com projeto apresentado pelo loteador de acordo com normas técnicas, ficando a liberação do habite-se ao seu cumprimento. *(Acrescido pela Lei Complementar nº 88, de 2015)*

Art. 46. No ato de aprovação do loteamento, as obras de infraestrutura ainda não executadas deverão fazer parte de Termo de Compromisso devidamente firmado entre o loteador e a Prefeitura, o qual terá força de título executivo extrajudicial, contendo especificamente as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar no prazo fixado e a caução estipulada, a ser executada caso não sejam cumpridas as exigências estabelecidas.

Art. 47. O alvará de implantação do loteamento será emitido após pagamento dos emolumentos devidos e assinado o termo de compromisso, quando for o caso.

Parágrafo Único. Poderá ser revogado o alvará de implantação do loteamento se as obras não forem executadas dentro do prazo ou não for cumprida qualquer outra exigência.

Art. 48. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após vistoria do seu órgão competente, liberará a área caucionada mediante expedição do auto de vistoria.

Parágrafo Único. O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento, se for o caso, a qual será considerada oficial para todos os efeitos.

Art. 49. Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado, as vias públicas, as áreas de recreação e de uso institucional, bem como as reservas de proteção nos fundos de vale e nascentes, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização.

Art. 50. A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformular ou ampliar edificações em terrenos de loteamento cujas obras tenham sido vistoriadas e aprovadas.

Art. 51. Os projetos de loteamento e remanejamento poderão ser modificados desde que estejam de acordo com o Plano Diretor Participativo, mediante aprovação da Prefeitura.

Art. 52. Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 53. A Prefeitura poderá recusar aprovação a projetos de loteamentos e remanejamentos ainda que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes e o conseqüente aumento de investimentos em obras de infra-estrutura e custeio de serviços. Poderá também fixar o número máximo de lotes em que a área deverá ser subdividida.

Art. 54. Os loteamentos fechados, com necessária identificação para o ingresso, deverão ter equipamentos e serviços urbanos próprios para auto-suficiência da comunidade nele instalada. Assim, são responsáveis pelos encargos de segurança, higiene, coleta de lixo, limpeza e conservação de vias e serviços de água e esgoto, caso estes não sejam prestados pela concessionária para a respectiva área. Referidos serviços só poderão ser repassados para a Prefeitura mediante remuneração específica e equivalente.

Art. 55. Nos locais em que identificados como problemáticos a drenagem urbana, a critério do órgão técnico competente, deverão ser construídos, nos lotes com edificações ou não, reservatórios de retenção de águas pluviais.

Parágrafo Único. Nestes locais, as dimensões e a vazão do reservatório de águas pluviais serão definidos por Decreto do Poder Executivo devidamente amparado por parâmetros técnicos.

Art. 56. Nos projetos de desmembramento e de remembramento do solo urbano deverão ser observadas as disposições aqui contidas e apresentados, junto ao requerimento, pelo menos, a certidão atualizada da matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente; certidão negativa de tributos municipais; o projeto contendo desenhos e memorial descritivo; e a anotação de responsabilidade técnica.

§1º O Município poderá requerer, para a concessão de desmembramento e remembramento, outros documentos exigidos para o loteamento com o objetivo de proteger o interesse público e ambiental.

§2º O desmembramento do solo em área contígua a um loteamento, não contemplado por este, fica condicionado à comprovação da existência dos equipamentos públicos mínimos contidos no art. 2º, §5º da Lei Federal nº 7.666/79 e deve observar, sempre que o tamanho da área permita, a reserva de 7,5% de áreas verdes com metragem mínima de duzentos metros quadrados.

Art. 57. Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos loteados sem prévia licença da Prefeitura.

Art. 58. O PDP se aplica a todos os projetos de parcelamento do solo que, na data de sua publicação, ainda não tiverem sido aprovados pela Prefeitura.

Parágrafo Único. As alterações que porventura tiverem de ser introduzidas nos projetos já aprovados ficarão sujeitas às exigências do PDP.

Art. 59. O projeto deverá ser elaborado por profissional devidamente habilitado pelo Conselho de Classe, assinado pelo proprietário e o contrato entre ambos anotados no respectivo conselho.

Seção II

Penalidades

Art. 60. As infrações dos dispositivos relativos ao parcelamento do solo darão ensejo à aplicação de multas, ao embargo administrativo e à revogação do ato que aprovou o loteamento.

Art. 61. Poderá ser aplicada multa de R\$ 3,50 (três reais e cinquenta centavos) por metro quadrado irregular ao loteador quando:

I - o projeto for executado em desacordo com os dispositivos do PDP;

II - o projeto estiver em desacordo com o local, falseando medidas, cotas e demais indicações;

III - por falsear os cálculos do projeto e os elementos do memorial descritivo ou introduzir ilegalmente alterações de qualquer espécie.

Parágrafo Único. A reincidência pelo mesmo loteador nas infrações descritas enseja a aplicação da multa em dobro.

Art. 62. O loteador será notificado pessoalmente sobre a irregularidade para apresentar defesa no prazo de 30 (trinta) dias. Não sendo encontrado, deverá ser notificado por Edital publicado no Diário Oficial do Estado.

Art. 63. Julgada improcedente ou não sendo apresentada a defesa dentro do prazo legal, o infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias para pagamento da multa, a qual, não paga, será inscrita na dívida ativa do Município.

Art. 64. Serão incorporadas negativamente junto ao Conselho de Classe no histórico do profissional e da empresa co-responsável as infrações cometidas, sem prejuízo das penalidades a que estiverem sujeitos.

CAPÍTULO IV

CONTROLE DAS EDIFICAÇÕES

Art. 65. O controle das edificações se insere no controle urbanístico a ser exercido pela prefeitura dentro do uso e ocupação do solo e deve considerar a segurança e a salubridade de vida na cidade.

Art. 66. As edificações podem ter destinação residencial, comercial ou misto.

Parágrafo Único. Quanto aos usos residenciais, as edificações podem ser unifamiliar ou multifamiliar.

I - Residência unifamiliar são as Edificações usadas para moradia em unidades autônomas térreas ou assobradadas, isoladas ou não, admitindo-se até duas residências em um mesmo imóvel;

II - Residência multifamiliar são as Edificações destinadas a moradia de mais de uma família em unidades autônomas, que poderão ser em edifícios de apartamentos ou em mais de duas residências térreas ou assobradadas, isoladas ou não por imóvel.

Art. 67. Qualquer construção, reconstrução, modificação, reforma ou demolição só poderá ser iniciada, dentro da área urbana, após aprovação na Prefeitura.

§1º Os projetos de obras novas, reformas, com ou sem acréscimo de área, reforma de telhados, pintura de fachadas e colocação de elementos arquitetônicos, tais como: pérgulas; toldos; alegorias; elementos visuais temáticos e mascaras de fachadas deverão ser encaminhados a Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, ou a que vier substituí-la, com estudo de viabilidade, contendo projeto arquitetônico completo acompanhado de croquis perspectivos coloridos, em meio digital ou manual onde as “vistas” ou fachadas sejam claramente definidas em sua volumetria, texturas, aplicação de materiais, cores e demais elementos arquitetônicos.

§2º Todos os projetos de obras e edificações deverão atender ao disposto no PDP e sua legislação correlata e de regulamentação, na legislação federal e estadual pertinente, nos contratos de compra e venda de lotes dos loteamentos e convenções de condomínios registrados em cartório e nos decretos de aprovação dos loteamentos e condomínios.

§3º Para a concessão do Habite-se e/ou alvará de funcionamento, a obra deverá estar executada de acordo com o projeto aprovado.

§4º Nas edificações com relevantes características históricas, será considerada a manutenção dos principais elementos arquitetônicos originais do prédio.

§5º O não atendimento destes dispositivos pelos proprietários das obras e/ou reformas, fará com que as mesmas sejam enquadradas como obras irregulares, e, portanto, passíveis de embargo e multa.

Art. 68. Ficam dispensados da apresentação de projeto com responsabilidade técnica ficando, porém, sujeitos a concessão de licença para construção, as edificações destinadas a habitação com área de construção igual ou inferior a 45,00 m² e as edificações comerciais com área de construção igual ou inferior a 36,00 m², e a pequena reforma.

§1º Essas construções não devem possuir estrutura especial, nem exigir cálculos estruturais.

§2º Para concessão da licença nos casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis e cortes esquemáticos contendo dimensões e áreas.

§3º A Prefeitura Municipal disporá de vários projetos padrões para a edificação de moradia para a população de baixa renda.

Art. 69. O responsável por instalações de atividades que possam ser causadoras de poluição deve apresentar a aprovação do projeto pelo órgão de controle ambiental, sempre que a lei o exigir e a Prefeitura julgar necessário.

Seção I

Disposições Gerais

Art. 70. O proprietário, a qualquer título, ou o possuidor do imóvel devidamente reconhecido é responsável pelo uso adequado do imóvel, pela sua manutenção em relação às condições de estabilidade, segurança e salubridade de acordo com o disposto no PDP e na legislação correlata.

Parágrafo Único. É responsabilidade do proprietário a remoção de entulhos, terras e sobras de materiais provenientes de construção para o local

determinado previamente pela Prefeitura ou contratar o serviço de empresas especializadas, sendo vedado expor, depositar, descarregar nos passeios, canteiros, ruas, jardins e demais áreas de uso comum do povo, entulhos, terras, ou resíduos sólidos de qualquer natureza, ainda que acondicionados em veículos, carrocerias, máquinas e equipamentos assemelhados.

I - Detectado o acúmulo na frente das obras ou locais proibidos, será o responsável intimado a retirá-lo no prazo de 24 horas, sob pena de fazê-lo a Prefeitura cobrando-se o custo correspondente às despesas, em dobro, sem prejuízo da obrigação de limpar o local e da reparação dos danos eventualmente causados aos logradouros públicos ou a terceiros.

II - Decorridas 48 horas da intimação para limpeza ou reparação dos danos, a Prefeitura, a seu critério, poderá realizá-lo cobrando do infrator ou da empresa o valor do serviço, em dobro.

III - Poderão ser colocadas caçambas na via pública quando não houver espaço no interior da obra ou seu interior for inacessível, sendo que a maior dimensão horizontal da caçamba deverá ficar paralela à guia a uma distância de 0,30 m da mesma e não poderão ser colocadas a menos de 10 (dez) metros do alinhamento da guia da rua mais próxima em esquina ou de pontos de ônibus.

a) Em todos os trechos de vias públicas onde o Código Nacional de Trânsito e a sinalização não permitam o estacionamento de veículos, será proibida a colocação de caçambas.

b) Em todos os locais em que possam as caçambas sugerir risco de danos e à segurança de veículos e pedestres, sua colocação é proibida.

IV - O depósito e o transporte em caçambas de entulhos, terras, agregados e qualquer material dever ser executado de forma a não provocar derramamentos na via pública e poluição local.

V - A remoção de todo material remanescente da carga ou descarga, bem como a varrição ou lavagem do local deverão ser providenciadas imediatamente após a conclusão dos serviços, pelo proprietário ou executor da obra, podendo ser executado pela Prefeitura, a seu critério, cobrado o custo correspondente em dobro.

Art. 71. É direito do proprietário ou do possuidor do imóvel promover e executar obras, desde que munido do licenciamento prévio, respeitando o direito de vizinhança previsto no Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Único. No caso de existir mais de um proprietário ou possuidor do imóvel, é suficiente a participação de apenas um deles em qualquer processo de licenciamento, desde que apresente documento comprovando a concordância dos demais para a tramitação do referido processo.

Art. 72. É facultado ao proprietário ou possuidor do imóvel, mediante comunicação à Prefeitura:

I - substituir o responsável técnico da obra;

II - cancelar o processo de licenciamento.

Parágrafo Único. A desistência do processo não isenta o pagamento de multas, tributos e preços públicos devidos e outras providências relativas a ele.

Art. 73. O proprietário ou possuidor do imóvel responderá civil e criminalmente pela veracidade dos documentos e títulos de propriedade, posse ou concessão de uso apresentados.

Art. 74. O proprietário ou possuidor do imóvel da obra paralisada será diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e/ou terceiros, quando não houver co-responsabilidade do profissional habilitado.

Art. 75. O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como autor do projeto e/ou como responsável técnico da obra, assumindo sua responsabilidade no momento do recolhimento da ART/RRT correspondente ao objeto pelo qual foi contratado.

Art. 76. É responsabilidade do profissional habilitado:

I - o conhecimento e atendimento às leis e normas técnicas pertinentes a cada tipo de edificação e obra;

II - o atendimento à legislação que rege o exercício profissional;

III - a obtenção de diretrizes junto aos órgãos competentes;

IV - a escolha dos equipamentos, componentes e materiais de construção, e a correta instalação;

V - a elaboração de projetos e desenhos técnicos, construtivos, de detalhamento e similares;

VI - a elaboração de memoriais descritivos;

VII - a execução, o acompanhamento de obras e/ou a direção de obras;

VIII - a obediência aos prazos estabelecidos pelos órgãos em seus procedimentos administrativos;

IX - o acompanhamento da tramitação dos processos;

X - a comunicação de ocorrências que venham a interferir nos prazos e requisitos definidos nas licenças ou que configurem motivo de ação da fiscalização, tais como:

a) execução de obras emergenciais;

b) retomada de atividades que objetivem a suspensão de embargo da obra licenciada;

c) paralisação ou reinício de obras;

d) baixa da ART/RRT e desistência do processo de licenciamento;

e) conclusão da obra e/ou serviços executados.

§ 1º A desistência do processo não isenta o pagamento de multas aplicadas, tributos e preços públicos devidos durante o período de vigência da sua responsabilidade.

§ 2º Havendo a baixa de responsabilidade técnica, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de novo responsável.

Art. 77. O projeto deverá estar acompanhado dos seguintes documentos:

I - Registro de propriedade do imóvel;

II - Certidão negativa de débitos municipais do imóvel ;

III - Comprovante do recolhimento da taxa para ART, acompanhado de declaração de responsabilidade técnica;

IV - inscrição da obra no INSS.

Art. 78. O projeto de arquitetura deverá ser apresentado em três cópias perfeitamente legíveis e sem rasuras ou emendas, contendo obrigatoriamente:

I - Planta de situação do terreno na quadra, na escala mínima de 1:1000, devidamente cotada, contendo a orientação norte-sul e todos os elementos que caracterizem o terreno, ou seja, numeração de quadra e lote, dimensões e área, largura do logradouro fronteiro;

II - Planta de localização de edificação do terreno na escala mínima de 1:200, constando as distância da mesma às divisas.

III - Planta de cada pavimento na escala mínima de 1:100, indicando a destinação dos compartimentos, suas dimensões área, medidas das aberturas de iluminação e ventilação e cotas de nível. Deverá conter ainda a área e dimensões externas dos pavimentos;

IV - Planta de cobertura na escala mínima de 1:100 indicando a dimensões dos beirais;

V - Elevações que dêem para os logradouros, na escala mínima de 1:100;

VI - Cortes longitudinais e transversais, na escala mínima de 1:100 e convenientemente cotados, em quantidade suficiente para o perfeito entendimento do projeto, contendo:

a) Numeração dos pavimentos;

b) Altura dos pés direitos, das aberturas as de ventilação e iluminação, dos pitoris e barras impermeáveis e da cobertura;

c) Cotas do terreno quando este for acidentado;

d) No caso de existência de escadas e/ou rampas, estas deverão constar pelo menos num dos cortes.

VII - Legenda ou carimbos localizados no extremo direito inferior da folha, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou seja, 185x297 mm (cento e oitenta e cinco por duzentos e noventa e sete milímetros), contendo os seguintes elementos:

a) Natureza e local da obra;

b) Área do terreno;

c) Área ocupada pela construção;

d) Área total da construção;

e) Nome do proprietário e assinatura;

f) Nome do autor do projeto, assinatura, título e número da carteira profissional;

g) Nome do responsável técnico pela execução da obra, assinatura, título e número da carteira;

h) Indicação dos desenhos (com as respectivas escalas), contidos em cada folha do projeto.

§1º No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de grafismo:

I - Cor azul para as partes existentes e a conservar:

II - Tracejada ou na cor amarela para as partes a serem demolidas;

III - Achuriada ou na cor vermelha para as partes novas e acrescentadas.

§2º Havendo obrigatoriedade de instalação de elevadores, deverá constar do projeto o cálculo de tráfego destes elevadores, segundo as normas técnicas do ABNT.

§3º As instalações e equipamentos de proteção contra incêndios, quando necessárias, deverão receber aprovação prévia do Corpo de Bombeiros.

§4º A aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno.

Art. 79. No caso de demolição total ou parcial, de qualquer obra, o interessado deverá obter prévia autorização da Prefeitura, solicitada por requerimento acompanhado pela planta de locação e pelo projeto, se for o caso.

Parágrafo Único. Se a edificação a demolir tiver mais de 2 (dois) pavimentos ou mais de 7,00 (sete metros) de altura, será exigida responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado.

Art. 80. As licenças de construção terão validade de um ano para o início das obras.

§1º Se, depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de construção, houver mudança do mesmo, o interessado deverá requerer nova aprovação do projeto, assinalando as alterações.

§2º Acréscimos de até 12,00 m² em habitações independem de aprovação do projeto, sendo expedido o alvará de licença mediante apresentação de memorial justificativo.

§3º A licença para acréscimo só será concedida para edificações cujo projeto tenha sido devidamente aprovado pela Prefeitura, sendo permitida apenas uma licença de acréscimo para a mesma edificação.

§4º Quando expirado o prazo do alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença que poderá ser concedida em prazo de 1 ano sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente, caso a obra recomece com alterações.

Art. 81. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias elétricas.

§1º Para concessão do "Habite-se" pela Prefeitura, a obra deve estar integralmente concluída e ter sido executada em consonância com o projeto aprovado

§2º Edifícios com mais de 3 (três) pavimentos ou 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a usos comerciais e industriais devem, ainda, obter a vistoria do Corpo de Bombeiros para concessão do "Habite-se".

§3º Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o "habite-se" no prazo de 15 dias, a partir da data de entrada do requerimento acompanhado de:

I - Cópia do projeto aprovado e alvará para construção;

II - CND Municipal.

Art. 82. Poderá ser concedido "habite-se" parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal nos seguintes casos:

I - Quando se tratar de prédio de mais de 1 pavimento e cada um puder ser utilizado independentemente no mesmo lote;

II - Quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote;

III - Quando se tratar de mais de uma edificação em vila ou conjunto habitacional, estando o seu acesso devidamente concluído;

Parágrafo Único. O habite-se parcial somente poderá ser concedido caso não haja perigo para o público e para os habitantes.

Seção II

Densificação Urbana

Art. 83. A densificação urbana é expressa pelos parâmetros estabelecidos no PDP, sendo controlada através de Índices de Aproveitamento, nos termos do **ANEXO V**.

Art. 84. A edificação, visando a sua adequação às características da zona de implantação, é regulada pelos seguintes dispositivos de controle:

I - Índice de Aproveitamento (IA);

II - Regime Volumétrico;

III - Taxa de Permeabilidade;

IV - Garagens e estacionamentos;

V - e Padrões de Acessibilidade.

Subseção I

Índice de Aproveitamento

Art. 85. O índice de aproveitamento, descritos no ANEXO V, é o fator que, multiplicado pela área do terreno, determina a área de construção permitida e refere-se sempre à área de construção computável.

Art. 86. Somente as áreas destinadas a garagens de veículos e suas respectivas circulações, casas de máquina de elevadores, subestação, caldeiras, quadro de medições, não computarão no Índice de Aproveitamento e, para obter esta vantagem, deverão cumprir os seguintes dispositivos:

I - Em caráter excepcional, poderá ser liberado mais de um subsolo, que também não computará no índice de aproveitamento quando utilizado como estacionamento.

II - Quando houver áreas diferentes das de garagens de veículos no subsolo, deverão estar demonstradas em planta específica com o respectivo cálculo de proporcionalidade de cada uso.

III - Quando a(s) vaga(s) de estacionamento obrigatória(s) estiver(em) demarcada(s) sobre o lote, não poderá(ao) estar sobre os recuos.

§1º As vagas de estacionamento não edificadas e dispostas sobre o lote, fora das áreas de recuo, não serão computadas no IA somente para residências unifamiliares.

§2º As áreas das escadas e rampas no último pavimento não serão computadas, bem como os dutos de ventilação e de elevadores não serão computados em nenhum pavimento.

Subseção II

Regime Volumétrico

Art. 87. A volumetria das edificações constitui-se no conjunto de especificações que estabelecem a referência de nível (RN), os limites de taxas de ocupação, da altura e dos recuos que a edificação deve respeitar:

I - Referência de Nível (RN) - Nível adotado em projeto para determinação da volumetria máxima da edificação ou trecho da mesma;

II - Altura da Edificação - Distância vertical entre a referência de nível da edificação e o nível da cumeeira mais elevada;

III - Taxa de Ocupação (TO) - Relação entre as projeções máximas das construções e a área de terreno sobre a qual ascendem.

IV - Recuo de frente, lateral e de fundos - Afastamento obrigatório das divisas de frente, laterais e de fundo do lote à edificação.

Art. 88. A referência de nível (RN) é definida no perfil natural do terreno (PNT) por uma linha média projetada no lote iniciando-se no alinhamento da via pública até a divisa de fundos.

§ 1º A distância vertical entre a RN e o PNT, no limite externo das edificações, não poderá, em qualquer ponto ser superior a 3,00m (três metros).

§ 2º Em aclives ou declives acentuados, depois de estabelecida a diferença de nível de 3,00 (três metros), as edificações deverão sofrer uma descontinuidade vertical.

§ 3º Em lotes de esquina, as testadas serão consideradas como uma única frente (serão somadas) para determinação do RN.

Art. 89. As Alturas:

~~I - A altura máxima de qualquer construção será de 33,00 m (trinta e três metros) em zoneamentos residenciais (ZPR) e zoneamentos mistos (ZM), medidos a partir do piso térreo até o ponto da laje de cobertura, considerando que os pavimentos tenham um pé direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);~~

~~II - A altura máxima deverá corresponder ao máximo de dez pavimentos (térreo mais nove e a cobertura).~~

I - A altura máxima de qualquer construção será de 69,00m (sessenta e nove metros) em zoneamentos residências (ZPR) e zoneamentos mistos (ZM), medidos a partir do piso térreo até o ponto de laje de cobertura, considerando que os pavimentos tenham um pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros); Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)

II - A altura máxima deverá corresponder ao máximo de vinte pavimentos (térreo mais dezenove e a cobertura). Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)

III - Nas ZM's - Zonas Mistas, caso haja opção pela execução de mezanino, o pavimento térreo poderá ter no máximo 10,00m (dez metros) de pé direito, sendo admitido um mezanino, nos espaços construídos destinados a comércio e serviços. Estes mezaninos computam no IA e poderão ocupar no máximo 50% (cinquenta por cento) da área e com altura entre pisos de, no mínimo, 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

IV - A acessibilidade às edificações e respectivos pavimentos, com exceção das residências unifamiliares, será garantida conforme Lei de Acessibilidade;

V - Os volumes referentes à caixa dos elevadores com respectiva casa de máquinas e reservatórios de água poderão ultrapassar a altura máxima da cumeeira principal em até 3,00m (três metros);

VI - Em caso de projetos especiais poderão, em caráter especial, ser liberadas alturas superiores àquelas previstas para o zoneamento.

~~**VII** - A altura máxima das construções na ZE será 33,00 m (trinta e três metros) do piso térreo até o ponto da laje de cobertura.~~

VII - A altura máxima das construções na ZPI será de 33,00 m (trinta e três metros) do piso térreo até o ponto da laje de cobertura. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 85, de 2014)*

Art. 90. A Taxa de Ocupação encontra-se especificada no ANEXO V.

§ 1º As áreas construídas, localizadas abaixo da Referência de Nível, deverão obedecer à taxa de ocupação e recuos estabelecidos para o terreno.

I - em caráter excepcional poderá ser liberada a ocupação dos recuos em subsolo quando atendidas as seguintes características:

- a)** a ocupação não ocorrer no recuo frontal;
- b)** forem respeitados os percentuais de permeabilidade e APP's;
- c)** o subsolo for utilizado apenas para estacionamentos e acessos;
- d)** o subsolo poderá ser apenas 80cm visível em todo o seu perímetro externo;

e) deverá ser proposta uma compensação ambiental ou uma permuta de recuos.

§ 2º As vagas de estacionamento obrigatórias que estiverem demarcadas sobre o lote deverão ser computadas na taxa de ocupação (TO):

I - As vagas de estacionamento não edificadas e dispostas sobre o lote, fora das áreas de recuo, não serão computadas no IA somente para residências unifamiliares.

§ 3º Os beirais, marquises e abas, somente para os usos comerciais, poderão balancear no máximo em 50% sobre os recuos de frente, desde que atendam às condições previstas no PDP;

I - Beirais, nos usos residenciais, cuja projeção for superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) terão a área excedente considerada como projeção da edificação, sendo, portanto computadas na T.O. e no I.A.

§ 4º Toda edificação que atingir ou necessitar de comprimento acima do estipulado deverá ser desmembrada em novo bloco de construção. Entre duas edificações ou blocos, dentro da mesma área, deverá haver um afastamento (entre os blocos) com o dobro da distância do maior recuo lateral da implantação da edificação, conforme o número de pavimentos projetados.

§ 5º Só serão permitidas ligações entre os blocos da mesma edificação pelo pavimento do térreo e subsolo.

§ 6º As áreas térreas que ficarem entre os blocos deverão ser de uso exclusivo de circulação de pedestres e jardins, cobertos e/ou abertos.

Art. 91. Os Recuos:

~~I – Os projetos das edificações devem observar as seguintes regras de aplicação de recuos:~~

~~a) Os recuos laterais e de fundos serão variáveis, conforme detalhamento apresentado no ANEXO V;~~

~~b) Com o objetivo de preservação ambiental e mediante concordância dos lindeiros, poderá ser promovida a permuta dos recuos laterais e fundos. Neste caso, pode ser exigida a averbação em matrícula de APP's ou de espécies vegetais significativas que estiverem nas áreas permutadas. O recuo frontal jamais poderá ser permutado;~~

~~c) Em todas as zonas poderá ser estudada a viabilidade de permuta de recuos, no caso de terrenos lindeiros com a pré-existência de construções nas divisas. Não sendo permitido neste caso ultrapassar a altura pré-existente, e devendo ser observado a soma dos recuos no lado oposto a divisa ocupada;~~

~~d) Nas Áreas Especiais e Projetos Especiais, será feito Estudo de Viabilidade a ser submetido à avaliação do CMDC, ou se for o caso, atendida regulamentação específica para a área;~~

~~e) Nas residências unifamiliares de um pavimento, com terrenos até 12,00m (doze metros) de testada, será permitido edificar em um dos recuos laterais, a partir do recuo frontal, desde que este recuo seja ampliado em 50% (cinquenta por cento).~~

~~e) Nas construções de um pavimento será permitido edificar nos recuos laterais mantendo os recuos frontal e de fundo, conforme Lei Federal. (Redação dada pela Lei Complementar nº 88, de 2015)~~

~~f) O uso dos recuos obrigatórios para acessos, tais como rampas e escadas, deverá ter como nível (altura) máximo o RN adotado na edificação.~~

~~g) Não poderão ser edificadas sobre os recuos qualquer rampa ou escada externa que dêem acesso a pavimento localizado acima do pavimento térreo.~~

~~h) Conjuntos residenciais geminados deverão ter seus recuos frontais ampliados em 50% e manter o recuo de fundo;~~

~~h) Conjuntos residenciais geminados poderão utilizar seus recuos laterais mantendo os recuos frontal e de fundo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 88, de 2015)~~

~~i) Não será permitida qualquer ocupação construtiva nos recuos, em particular demarcação de vagas para estacionamento, com exceção de armários destinados a medição de serviços públicos (medidores), casas de gás, centrais de gás (respeitada a legislação de incêndio), lixeiras com dimensões máxima de 2,00m de comprimento e profundidade máxima (em direção as divisas) de 0,50m.~~

~~i) Não será permitida qualquer ocupação construtiva nos recuos, com exceção de demarcação de vagas para estacionamento, de armários destinados a medição de serviços públicos (medidores), casas de gás, centrais de gás (respeitada a Legislação de Incêndio), lixeiras com dimensões máxima de 2,00m de comprimento e profundidade máxima (em direção as divisas) de 0,50m. (Redação dada pela Lei Complementar nº 88, de 2015)~~

~~**Parágrafo Único.** Será permitida a construção de balcões e “bay windows” sobre os recuos, em todas as zonas, quando este for igual ou superior a 2,00m (dois metros), e a construção de sacadas quando o recuo for igual ou superior a 3,00m (três metros).~~

~~l - Sacada é a área aberta ou fechada com esquadrias, contígua aos compartimentos internos de uma edificação.~~

~~a) Em recuos menores a 4,00 (quatro metros) as sacadas poderão ter um balanço máximo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) sobre os estes.~~

~~b) Em recuos maiores ou iguais a 4,00 (quatro metros) as sacadas poderão balancear no máximo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre estes.~~

~~II - Balcão é a área aberta com peitoril de até 1,00 metro de altura e com avanço de no máximo 50cm (cinquenta centímetros) sobre os recuos.~~

~~III - "Bay window" é a área fechada com esquadrias ou parte alvenaria parte esquadria, com altura igual, no máximo, ao pé direito do pavimento e com avanço de no máximo 50 cm (cinquenta centímetros) sobre os recuos.~~

Art. 91. Os recuos frontal, lateral e de fundo são definidos com observância dos critérios de segurança, vizinhança, tipo, tamanho e finalidade da construção. (Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)

§1º Para os loteamentos existentes e aprovados até 15 de dezembro de 2014 o recuo frontal será facultativo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)

§2º Para os loteamentos aprovados a partir de 16 de dezembro de 2014, o recuo frontal mínimo a ser observado é de 3 metros para construções residenciais e de 5 metros para construções comerciais. (Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)

§3º Não será permitida qualquer ocupação construtiva nos recuos, com exceção de demarcação de vagas para estacionamento, de armários destinados a medição de serviços públicos (medidores), casas de gás, centrais de gás (respeitada a Legislação de Incêndio), lixeiras com dimensões máximas de 2,00m de comprimento e profundidade máxima (em direção as divisas) de 0,50m. (Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)

§4º Os terrenos, independentemente do recuo adotado, quando edificados, serão convenientemente tratados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração para a rede pluvial, para curso d'água, vala ou para a sarjeta do logradouro. (Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)

§5º Nas edificações construídas nas divisas ou no alinhamento da frente do lote da via pública, as águas pluviais provenientes dos telhados, balcões, terraços, marquises e outros espaços cobertos serão captadas por calhas e condutores e canalizados para despejo na sarjeta. Os condutores, quando localizados nas fachadas sobre as vias públicas, serão embutidos nas paredes, na parte inferior. (Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)

Subseção III

Taxa de Permeabilidade

Art. 92. Fica criada a Taxa de Permeabilidade com objetivo de garantir melhor qualidade de drenagem no meio urbano.

I - A Taxa de Permeabilidade representa um percentual da área livre do terreno, decorrente da aplicação integral da Taxa de Ocupação (TO).

II - São consideradas permeáveis as áreas não edificadas e não pavimentadas ou com pavimentação permeável.

III - As áreas permeáveis deverão estar demonstradas em planta de implantação para conferência no momento da concessão de habite-se.

IV - A Taxa de Permeabilidade encontra-se definida no ANEXO V.

Subseção IV

Garagens e Estacionamentos

Art. 93. Garagens e estacionamentos são, respectivamente, edificações e áreas cobertas ou descobertas destinadas à guarda de veículos.

I - As vagas deverão ter no mínimo 2,50 m x 5,00 m (dois metros e cinquenta centímetros por cinco metros) de área livre;

II - As áreas de circulação deverão ter no mínimo 3,00m (três metros) de largura.

III - As áreas de manobra deverão ter 5,00 m (cinco metros), no mínimo, de largura.

IV - para estacionamentos oblíquos, apresentar estudo de viabilidade.

Art. 94. Nas edificações multifamiliares, de comércio, serviço e de atividades especiais, as garagens e estacionamentos são os espaços destinados à guarda de veículos com função complementar à atividade.

Art. 95. Em todos os prédios, todas as garagens e estacionamentos de utilização transitória, uso comercial, deverão ser previstos espaços com localização privilegiada para veículos automotores de portadores de necessidades especiais.

Parágrafo Único. A Administração Municipal deverá demarcar estacionamentos para portadores de necessidades especiais, quando considerar necessário.

Art. 96. As construções com uma ou mais economias deverão ter área de estacionamento correspondendo, no mínimo, a uma (1) vaga por unidade autônoma ou economia.

Art. 97. As obras novas, com os fins abaixo relacionados, deverão prever vagas como segue:

a) Em conjuntos residências multifamiliares cujas unidades possuam mais de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) de área total privativa, cada unidade deverá possuir uma segunda vaga de estacionamento;

b) Em conjuntos residências multifamiliares onde a média das unidades não possuam mais de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) de área total privativa construída, mas que possuam unidades isoladas com mais de 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) de área privativa, cada unidade com esta característica deverá possuir uma segunda vaga de estacionamento;

c) Comércio varejista e serviços: no mínimo uma vaga por estabelecimento, sendo acrescido uma vaga a cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração;

d) Galerias comerciais, centros comerciais, comércio e serviços de grande porte feiras e exposições: 1 (uma) vaga por unidade comercial individual ou a cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída;

e) Supermercado: 1 (uma) vaga por 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de área;

f) Em prédios comerciais, galerias e supermercados, a partir de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) de área comercial, será exigida uma vaga de carga e descarga de 3,00m x 15,00m;

g) Hotéis: 1 (uma) vaga para cada 2 (duas) unidades habitacionais, sendo que a cada 30 (trinta), será exigida uma vaga para ônibus poderá estar sobreposta as vagas de carro ;

h) Restaurantes, bares e similares: 1(uma) vaga a cada 15,00 m² (quinze metros quadrados) de área de atendimento ao público;

i) Parques, clubes e estruturas de lazer em geral: 1 (uma) vaga por cada 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) de área de terreno e 1 (uma) vaga de ônibus a cada 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados).

j) Indústrias: 1 vagas para veículos pesados a cada 500,00m² de área construída e 1 vaga para veículos leves a cada 100,00m².

Parágrafo Único. As edificações com fins residenciais unifamiliares deverão ter uma (1) vaga de estacionamento.

a) em caráter excepcional, para as residenciais unifamiliares, poderão ser isentas as vagas de estacionamento em função da dimensão do lote (inferior a 150m²) ou seu formato, devendo ser demonstrada a incompatibilidade;

b) as vagas de estacionamento não edificadas e dispostas sobre o lote, fora das áreas de recuo, não serão computadas no IA somente para residências unifamiliares.

c) quando a residência possuir mais de 250,00 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) de área total, deverá possuir uma segunda vaga de estacionamento.

Art. 98. Em obras aprovadas em data anterior à promulgação do Plano Diretor Participativo, quando da alteração de uso, em caráter excepcional, poderá ser isentada ou apresentada outra solução para a colocação das vagas obrigatórias.

Art. 99. Cada vaga de estacionamento deverá ter dimensões mínimas de 2,5 m X 5,0 m livre, para veículos de passeio ou utilitários e de 3,00 m x 15,00 m para ônibus ou veículos pesados, as quais deverão constar no projeto, juntamente com a área mínima para manobras dos veículos.

Art. 100. Vagas de estacionamento não obrigatórias e não cobertas poderão ocupar a área correspondente ao recuo frontal nas zonas mistas, desde que mantenham a taxa de permeabilidade.

Parágrafo Único. As rampas e escadas de acesso às edificações não poderão estar localizadas sobre os recuos, se estiverem acima do RN da edificação.

Subseção V

Padrões de Acessibilidade

Art. 101. Ficam definidos padrões para acessibilidade nas edificações para aprovação de projetos de natureza arquitetônica ou urbanística, de acordo com as seguintes definições:

I - Acessibilidade: condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das

edificações, dos serviços de transporte por pessoa portadora de deficiência ou mobilidade reduzida.

II - Barreiras: qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento, a circulação com segurança ou a possibilidade de as pessoas se comunicarem ou terem acesso a informação.

III - Edificações de uso público: aquelas administradas por entidades da administração pública, direta e indireta, por empresas prestadoras de serviços públicos (municipal, estadual ou federal).

IV - Edificações de uso coletivo: aquelas destinadas às atividades de natureza comercial, hoteleira, cultural, esportiva, financeira, turística, recreativa, social, religiosa, educacional, industrial e de saúde, inclusive as edificações de prestação de serviços de atividades da mesma natureza.

V - Edificações de uso privado: aquelas destinadas à habitação, que podem ser classificadas como unifamiliar ou multifamiliar.

VI - Desenho Universal: concepção de espaços, artefatos e produtos que visam atender simultaneamente todas as pessoas, com diferentes características antropométricas e sensoriais, de forma autônoma, segura e confortável.

§ 1º As condições gerais poderão ser orientadas pela NBR 9050, ou a que venha substituí-la ou complementá-la observando-se o seguinte:

1 - A construção de edificações de uso público e coletivo deve garantir, pelo menos, um dos acessos ao seu interior, livre de barreiras e de obstáculos, que impeçam ou dificultem a acessibilidade, e deverão possuir sanitários destinados ao uso de pessoa portadora de deficiência.

2 - A construção de edificações de uso privado multifamiliar e coletivo devem atender aos preceitos da acessibilidade na interligação de todas as partes de uso comum ou abertas ao público.

§ 2º Os edifícios a serem construídos com mais de um pavimento além do pavimento de acesso, à exceção das habitações unifamiliares, deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de equipamento eletromecânico de deslocamento vertical para uso de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida. Neste caso, deverá ser especificado em planta baixa, o local reservado para instalação de equipamento eletromecânico.

Seção IV

Processo Construtivo

Art. 102. As fundações, estruturas, lajes, coberturas, paredes e acabamentos serão projetados, calculados e executados de acordo com as respectivas normas e técnicas oficiais.

Art. 103. As fundações, os componentes estruturais, as coberturas e as paredes serão completamente independentes das edificações vizinhas já existentes e deverão sofrer interrupção na linha de divisa.

§1º A cobertura, quando comum a edificações agrupadas horizontalmente, será dotada de estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá ultrapassar o teto chegando até a altura do último elemento da cobertura, de forma que haja total separação entre os forros.

§2º O proprietário lindeiro deverá obrigatoriamente dar passagem às águas pluviais do lote vizinho, quando houver necessidade e a juízo da Prefeitura,

com instalações de canos de PVC, de até 150 milímetros, correndo todas as despesas por conta do beneficiado.

Art. 104. A estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade, o conforto térmico e acústico de edificação dos seus compartimentos e do usuário serão assegurados pelo adequado emprego e dimensionamento dos materiais.

Art. 105. A Prefeitura poderá impedir o emprego de material, instalação ou equipamento considerado inadequado ou com defeito que possa comprometer as condições mencionadas no artigo anterior.

Art. 106. No cálculo das fundações serão obrigatoriamente consideradas os seus efeitos para com as edificações vizinhas e os logradouros públicos ou as instalações de serviços públicos.

Art. 107. A fundação, qualquer que seja o seu tipo, deverá ficar situada inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo, em nenhuma hipótese, avançar sobre o passeio do logradouro ou sobre os imóveis vizinhos.

Art. 108. Nos compartimentos sanitários deverá ser assegurada a ventilação.

Art. 109. Nas edificações implantadas no alinhamento dos logradouros, as águas pluviais provenientes dos telhados, marquises e outros locais voltados para o logradouro, deverão ser captadas em calhas e condutores para despejo na sarjeta do logradouro, passando sob os passeios.

Subseção I

Muros, Calçadas e Passeios

Art. 110. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 111. Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros.

Art. 112. Os proprietários dos imóveis, que tenham frente para logradouro público pavimentado ou dotado de meio fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

Parágrafo Único. Os parâmetros para execução das calçadas estão dispostos no Anexo VII.

Subseção II

Marquises e Balanços

Art. 113. As marquises nas fachadas de edifícios construídos no alinhamento de logradouro deverão obedecer às seguintes exigências:

I - Fazer sempre parte integrante da fachada como elemento estético;

II - Ter sempre largura 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) inferior a do passeio e, seja qual for o caso, balanço máximo de 3,00 m (três metros);

III - Não apresentar quaisquer de seus elementos estruturais ou decorativos abaixo da cota de 3,00 m (três metros) em relação ao nível do passeio, salvo no caso de consolos, os quais, junto à parede, poderão ter sua cota reduzida para 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

IV - Não prejudicar a arborização e a iluminação pública nem ocultar placas de nomenclatura e outras indicações oficiais dos logradouros;

V - Serem construídas de material incombustíveis e resistente à ação do tempo;

VI - Ter, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, junto à qual será convenientemente disposta calha provida de condutores para coletar e encaminhar as águas sob o passeio até a sarjeta do logradouro;

VII - Ser provida de cobertura protetora, quando revestidas de vidro estilhaçável ou de material quebrável;

VIII - Ser construída, até a linha da divisa das respectivas fachadas, a fim de evitar qualquer solução de continuidade entre as marquises contíguas.

§1º As marquises da mesma quadra terão altura e balanço uniforme, salvo se o logradouro for acentuadamente em declive.

§2º Nas quadras onde já existirem marquises construídas conforme esta Lei, serão adotados a altura e o balanço de uma delas para padrão das que de futuro ali se construírem.

§3º Não sendo aconselhável, por motivos estéticos, a reprodução das características lineares de marquises já existentes, o órgão competente da Prefeitura poderá adotar outras como padrão;

§4º Quando construídas em logradouros de grande declividade, as marquises compor-se-ão de tantos seguimentos horizontais quantos forem conveniente.

Art. 114. Nas edificações a serem construídas em lotes localizados em logradouros onde é obrigatório o recuo frontal e onde o pavimento térreo destina-se a comércio, poderão ser construídas marquises nas suas fachadas, observando os seguintes requisitos:

I - Ter a altura máxima do pavimento térreo;

II - Ter balanço máximo de 3,00 m (três metros).

Parágrafo Único. Para proteção das entradas de edifícios exclusivamente residenciais serão permitidas pequenas marquises.

Art. 115. Será permitido o avanço sobre o logradouro ou recuos de elementos de proteção e/ou composição de fachadas até a largura máxima de 0,60 m (sessenta centímetros), acima do primeiro pavimento (térreo).

Art. 116. Será permitida a existência de varandas privativas abertas em balanço, sobre o recuo frontal e/ou logradouro, quando atendido os seguintes requisitos:

I - Ter sempre largura 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) inferior a do passeio, seja qual for o caso balanço máximo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) e altura mínima igual a do primeiro pavimento (térreo);

II - Não ser utilizada como circulação obrigatória;

III- Quando sobre o logradouro a altura mínima for igual a do pavimento térreo.

Parágrafo Único. No que se refere o presente artigo a área compreendida sobre o balanço não terá fechamentos laterais e sua utilização será permitida desde que não implique em qualquer fechamento.

Seção V

Esgotos Sanitários

Art. 117. É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes de água e esgoto existentes na vias públicas onde se situar a edificação.

~~**Parágrafo Único.** Se não houver rede de esgoto, especificamente para os loteamentos aprovados antes da entrada em vigor do PDP e para os loteamentos de interesse social, as edificações poderão ser dotadas de fossas sépticas, as quais deverão estar localizadas dentro do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio, atendidas ainda as seguintes condições:~~

~~I – Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno, por meio de sumidouro convenientemente construído.~~

~~II – As águas provenientes de pias de cozinha deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro.~~

~~III – As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 m (quinze metros), de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terrenos vizinhos.~~

§1º Nos locais onde não houver rede de esgoto, as edificações poderão ser dotadas de fossas sépticas, as quais deverão estar localizadas dentro do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio,

atendidas ainda as seguintes condições: (Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)

I - o sistema de tratamento deverá ser do tipo fossa-filtro-sumidouro, a ser construído pelo morador/responsável pela residência, conforme estabelecido pela norma técnica NBR 07229/1993; (Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)

II - o sistema deverá ser esgotado semestralmente/anualmente (conforme projeto) por caminhão do tipo “limpa-fossa”. (Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)

§2º A liberação do habite-se fica condicionada à comprovação da construção da fossa séptica em consonância com as normas técnicas previstas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)

Seção VI

Edificações Residenciais

Subseção I

Residências Geminadas

Art. 118. Residências geminadas são 02 (duas) unidades de moradia contínuas, que possuem uma parede comum.

Art. 119. Será permitida, em cada lote, a edificação de no máximo 02 (duas) casas geminadas, desde que satisfaçam às seguintes condições:

I - Constituírem, especialmente no seu aspecto estético, uma unidade arquitetônica definida;

II - A parede comum às residências deverá ser de alvenaria, com espessura mínima de 0,25 cm (vinte e cinco centímetros), alcançando o ponto mais alto de cobertura;

III - Cada uma das unidades deverá obedecer às demais normas estabelecidas por esta Lei;

IV - Seja indicada no projeto a fração ideal de terreno de cada unidade, que não poderá ser inferior a 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo Único. Para os loteamentos aprovados até a entrada em vigor do PDP, a fração mínima de terreno de cada unidade é de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Art. 120. A propriedade das residências geminadas só poderá ser desmembrada quando cada unidade:

~~I - Tiver área mínima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 6,00 m (seis metros);~~

I - Tiver área mínima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros); (*Redação dada pela Lei Complementar nº 85, de 2014*)

Subseção II

Residências em Série Transversais ao Alinhamento Predial

~~**Art. 121.** Residências em série transversais ao alinhamento predial são o agrupamento de 03 (três) ou mais moradias cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo a razão ser inferior a 01 (uma) unidade residencial por 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados) de área.~~

Art. 121. Residências em série transversais ao alinhamento predial são o agrupamento de 03 (três) ou mais moradias cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo a razão ser inferior a 01 (uma) unidade residencial por 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 85, de 2014)*

~~**Parágrafo Único.** Para os loteamentos aprovados até a entrada em vigor do PDP, a razão mínima é de 01 (uma) unidade residencial por 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área.~~

§1º Para os loteamentos aprovados até a entrada em vigor do PDP, a razão mínima é de 01 (uma) unidade residencial por 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)*

§2º As residências em série transversais deverão obedecer ao teor da Lei Federal nº 4.591/1964. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)*

§3º As residências em série transversais não poderão ser convertidas em loteamentos posteriormente, exceto se obedecerem aos padrões urbanísticos estipulados pelo Plano Diretor Participativo para tal finalidade. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)*

§4º O município poderá limitar a quantidade de unidades habitacionais em razão dos equipamentos públicos existentes, considerando estrutura urbana instalada. A limitação pode ser afastada em razão de compensações urbanísticas a serem realizadas pelo empreendedor. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)*

Art. 122. As edificações de residências em série transversais ao alinhamento predial deverão obedecer às seguintes condições:

I - O acesso se fará por um corredor que terá largura mínima de:

a) 4,00 m (quatro metros) quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso;

b) 6,00 m (seis metros) quando as edificações estiverem dispostas de ambos os lados do corredor.

II - Quando houver mais de 5 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão retorno, cujo diâmetro deverá ser igual a 2 (duas) vezes a largura do corredor de acesso;

III - Cada conjunto de 6 (seis) unidades ou mais terá uma área correspondente à projeção de uma moradia destinada a "play ground" e/ou área de lazer de uso comum;

IV - Cada uma das unidades deverá obedecer às demais normas estabelecidas pelo PDP;

V - O terreno deverá permanecer de propriedade de uma só pessoa ou de um condomínio;

VI - A execução das obras de infraestrutura do condomínio é de responsabilidade do empreendedor, sendo-lhe exigidas as mesmas obras definidas para parcelamento do solo;

VII - Deve ser garantida medição individual por unidade autônoma dos serviços de água, esgoto e energia;

VIII - A manutenção da infraestrutura instalada, das vias de circulação e das áreas destinadas ao uso comum dos condôminos, a partir do registro do condomínio no Cartório, é de responsabilidade dos condôminos, ficando responsável o empreendedor pelas unidades ainda não alienadas.

Seção III

Escadas e Rampas

Art. 123. As escadas, com exceção dos templos religiosos, terão as seguintes larguras mínimas:

I - 0,90 m (noventa centímetros) em edifícios residenciais unifamiliares;

II - 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em edifícios residenciais e comerciais com até 03 (três) pavimentos;

III - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em edificações de mais de 03 (três) pavimentos;

IV - 2,00 m (dois metros) em edificações destinadas a local de reunião, para até 200 (duzentas) pessoas, devendo ser acrescida de 1,00 m (um centímetro) por pessoa, que exceder este número.

§1º No caso da edificação possuir elevador, ou rampa a largura mínima da escada poderá ser reduzida para 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§2º Sempre que a largura da escada ultrapassar 3,00 m (três metros), será obrigatória a subdivisão por corrimão intermediários de tal forma que a subdivisão resultante não ultrapasse a largura de 2,00 m (dois metros).

§3º A largura mínima poderá ser reduzida para 0,90 m (noventa centímetros), quando se tratar de escada de serviço, em edificações que disponham de outro acesso vertical por escada.

Art. 124. Nos edifícios destinados a local a reunião não serão permitidas escadas com trecho de leque.

§1º As dimensões para os degraus serão:

a) Para o uso coletivo e privativo, altura máxima de 0,17 m (dezessete centímetros);

b) Para uso de serviço, altura máxima de 0,19 m (dezenove centímetros) e largura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

§2º Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 0,07m (sete centímetros) devendo, a 0,50 m (cinquenta centímetros) do bordo interno, apresentar as dimensões fixadas do presente artigo.

§3º Sempre que o número de degraus exceder 19 (dezenove), deverá ser intercalado patamar com profundidade mínima igual à largura da escada.

Art. 125. As escadas de edificações deverão dispor de passagem com altura livre de 2,00 m (dois metros) do acesso à escada.

Art. 126. Nos edifícios onde houver obrigatoriedade de elevador, a escada em todos os pavimentos, deverá ter comunicação direta com o hall social e de serviço.

Art. 127. Serão admitidas rampas de acesso, internas ou externas, desde que atendam ao seguinte:

I - Deverão ser de material incombustível ou tratadas para tal;

II - O piso deverá ser antiderrapante;

III - A inclinação máxima será de 15% (quinze por cento);

IV - A largura mínima deverá ser de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

V - A altura mínima livre deverá ser de 2,00 m (dois metros).

CAPÍTULO IV EQUIPAMENTOS URBANOS

Art. 128. São equipamentos urbanos as construções e instalações, móveis e imóveis, destinados à prestação dos serviços públicos ou à utilização de interesse coletivo, tais como:

I - unidades escolares de ensino fundamental;

II - unidades escolares destinadas ao atendimento da educação infantil;

III - unidades de saúde primárias e secundárias;

IV - unidades de assistência e ação social;

V - bibliotecas públicas e demais equipamentos da área de cultura;

VI - áreas de esportes recreação e lazer, praças, playgrounds e parques;

VII - terminais de transporte;

VIII - parques e áreas verdes;

IX - áreas institucionais:

a) postos policiais;

b) postos de corpo de bombeiros;

c) instalações administrativas;

d) penitenciárias;

X - unidades de atenção à pessoa com deficiência;

XI - aterro sanitário;

XII - cemitério.

Art. 129. A distribuição dos equipamentos urbanos se fará de forma socialmente justa e equilibrada, de acordo com as necessidades regionais, em consonância com as regras de uso e ocupação do solo, com atenção especial para as áreas ocupadas pela população de baixa renda, da população adulta em situação de rua e os equipamentos que promovam os direitos e o lazer de crianças e adolescentes, e pessoas com mobilidade reduzida e/ou pessoas com deficiência.

Art. 130. Na instalação de mobiliários esportivos em áreas de esporte e lazer, em parques, praças, praias e escolas, serão observados os seguintes critérios:

I - as construções feitas com recursos públicos serão incorporadas ao patrimônio público municipal;

II - fica vedada a concessão de área pública destinada ao esporte e lazer que possa restringir o uso público e gratuito.

Art. 131. Os equipamentos urbanos deverão observar as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas- ABNT, bem como a legislação vigente.

Art. 132. O Poder Executivo fiscalizará a operação e a manutenção dos equipamentos urbanos, garantindo, especialmente, a adequação do mobiliário urbano interno e externo aos portadores de deficiência e aos idosos.

Art. 133. As unidades escolares serão edificadas com espaço previsto para a prática de esporte e lazer, sendo obrigatória a construção de quadra polivalente coberta.

Art. 134. As calçadas, praças, praias, parques e demais espaços públicos são bens de uso comum do povo afetados à circulação de pessoas e à convivência social, admitidos outros usos em caráter excepcional e precário.

Art. 135. O uso dos espaços públicos deverá respeitar a garantia da acessibilidade e mobilidade de todas as pessoas, em especial daquelas com deficiência e dificuldades de locomoção.

Art. 136. Aos estabelecimentos de comércio e serviço fica vedado, inclusive nas áreas frontais às respectivas sedes, o uso das calçadas para estacionamento de automóveis, motocicletas e bicicletas, bem como para colocação de quaisquer equipamentos e bens que, de qualquer forma, prejudiquem a regular circulação de pessoas.

Art. 137. A construção de canteiros, gradis, fradinhos e outros aparatos nas calçadas dependerá de expressa licença da Prefeitura, observada, em qualquer hipótese, a preservação de faixa livre de obstáculos para circulação de pedestres.

Art. 138. Os elementos do mobiliário urbano, implantados, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, não poderão:

I - obstruir a circulação de pedestres ou configurar perigo ou impedimento à locomoção de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

II - obstruir o acesso a faixas de travessias de pedestres, escadas rolantes ou entradas e saídas de público, sobretudo as de emergência ou para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

Art. 139. A construção, a limpeza e a conservação das calçadas é de responsabilidade do proprietário ou possuidor do imóvel ou terreno frontal.

Art. 140. Quando autorizada a realização de festas e eventos nas praças, poderá ser permitida a instalação de aparatos destinados à realização de atividades econômicas relacionadas à festa ou evento, exclusivamente durante o período em que o mesmo se realize.

TÍTULO III

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

Art. 141. O Sistema de Circulação se configura num conjunto complexo que abrange a interação dos diversos modos de deslocamentos de pessoas e bens dentro do município com a infraestrutura existente e com o meio ambiente, devendo ser eficiente, articulada e harmoniosa.

Art. 142. São princípios do sistema de circulação a hierarquização viária, a regulação urbanística, as preocupações ambientais e a acessibilidade universal.

Art. 143. O planejamento viário deve ocorrer de forma a facilitar a mobilidade urbana, tanto na forma coletiva quanto na individual, e a hierarquização viária é um dos meios para que o sistema de circulação pretendido cumpra sua finalidade.

Art. 144. Os objetivos do sistema de circulação do município de Bela Vista de Goiás são:

I - A implantação de um sistema de mobilidade urbana sustentável, proporcionando acesso amplo e democrático ao espaço urbano, de forma a evitar segregação espacial, socialmente inclusiva e ecologicamente sustentável, ou seja, baseado principalmente nas pessoas;

II - A ordenação dos fluxos através do sistema viário, com a finalidade de obter racionalização e fluidez no trânsito e a segurança da população;

III - A implantação de um sistema de circulação econômica eficiente de trabalhadores, consumidores, valores e mercadorias, que resulte num fator de atração para empresas, facilitando a gerações de empregos na cidade, e facilite a vida e o escoamento da produção no campo.

Art. 145. As diretrizes para o seu desenvolvimento são:

I - A política de mobilidade como instrumento de universalização do acesso à cidade, do controle da expansão urbana, da qualidade ambiental e da democratização dos espaços públicos;

II - A reordenação dos fluxos internos da cidade e do município, procurando disciplinar a circulação de pedestres e veículos (bicicletas, automóveis, ônibus, caminhões e outros);

III - O acesso amplo e democrático à cidade, a acessibilidade universal e a valorização dos deslocamentos de pedestres e ciclistas em detrimento dos demais modos motorizados;

IV - A implantação de programas e projetos destinados à proteção da circulação de pedestres, ciclistas, pessoas com deficiência ou restrição de mobilidade;

V - A implantação de calçadas sustentáveis;

VI - A promoção da bicicleta como um modo de mobilidade complementar ao andar a pé e ao transporte público, sendo ainda alternativo ao automóvel, por ser um veículo não poluente, com o fito de trazer benefícios a médio e longo prazo, por contribuir para a solução de problemas nos setores do ambiente, dos transportes e do trânsito.

CAPÍTULO I

MOBILIDADE URBANA

Art. 146. O traçado urbano é composto pelas vias públicas necessárias para tornar acessível as diferentes partes da cidade, com o seu desenho geral, a indicação do sistema viário, narrando o arruamento e os respectivos alinhamentos e nivelamentos a serem observados nas construções particulares e públicas.

Art. 147. O crescimento do Município deve ser articulado com o sistema viário existente, respeitando os padrões urbanísticos estabelecidos e com atendimento dos requisitos mínimos de higiene e saúde pública impostos pela legislação aplicável.

Art. 148. O arruamento, requisito prévio para o loteamento, é traçado definidor das vias públicas e espaços livres da cidade.

§1º Toda área de circulação ou de recreação pública é bem de uso comum do povo, bem do domínio público por destinação, dispensando titulação formal para o reconhecimento dessa dominialidade.

§2º Os requisitos para abertura e utilização das vias e logradouros públicos são consubstanciados em imposições urbanísticas de funcionalidade, segurança e estética, tais como largura e declividade das vias de circulação, tipo de pavimentação e calçamento, limite de trânsito e tráfego, arborização e tudo o mais que for de interesse público.

~~**§3º** No condomínio fechado há a outorga para o uso das vias de circulação e áreas verdes mediante permissão, conforme decreto de aprovação do loteamento.~~

§3º Em loteamentos com perímetro fechado há a outorga para o uso das vias de circulação e áreas verdes mediante permissão, conforme decreto de aprovação do loteamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)

§4º Todos os confrontantes da via pública, independentemente de indenização, devem respeitar o alinhamento, limite entre a propriedade privada e o domínio público, em benefício do traçado urbano.

§5º O alinhamento modificado posteriormente, que acarrete prejuízo às propriedades fronteiriças, poderão ser indenizados por meio de compensações urbanísticas.

Art. 149. Sistema Viário é o conjunto de logradouros ou vias de circulação, necessários ao deslocamento de veículos e de pessoas e outros, estabelecendo fluxos de tráfego, de maneira que a circulação se processe de forma racional e dentro da estrutura proposta pelo poder público municipal, cumprindo as necessidades da população.

Art. 150. A estrutura geral da malha viária obedecerá à hierarquia a seguir estabelecida e seus parâmetros estão expressos no **ANEXO IV**:

I - Vias Estruturais - são as rodovias estaduais e federais que atravessam a área urbana e rural do Município, cujas faixas de domínio e recuos para edificações deverão obedecer aos parâmetros expressos em norma do órgão estadual e federal responsável, e ainda aquelas previstas no PDP;

II - Vias Arteriais - denominam-se vias arteriais aquelas vias de circulação geral urbana, com pista dupla, com canteiro central ou pista única, com vistas a proporcionar vazão do fluxo de trânsito ao longo da malha viária, constituído pelas vias de acesso à cidade e pelas vias de acesso e contorno dos bairros;

III - Vias Locais – são as vias localizadas internamente nos bairros, distribuído o fluxo até as quadras;

IV - Vias de Pedestre – são os locais destinados exclusivamente à circulação de pedestres, não permitindo a circulação de nenhum tráfego motorizado;

V - Ciclovias – são as vias destinadas à circulação exclusiva de bicicletas.

VI - Ciclofaixas – são as faixas dentro das vias destinadas à circulação exclusiva de bicicletas.

§1º A relação das vias com a sua respectiva classificação, de acordo com a hierarquia viária, encontram-se no Anexo IV.

§2º As vias a serem projetadas, que constituírem prolongamento de trechos já existentes, seguirão a mesma hierarquização.

§3º Serão criadas e classificadas, por decreto municipal, as novas vias oriundas de parcelamento do solo, sempre com a finalidade de acompanhar a expansão e a urbanização da cidade.

§4º O Município, com base em estudos relativos ao trânsito, estabelecerá novas diretrizes viárias, projetos para a execução das diretrizes viárias existentes e avaliação das vias para os novos loteamentos, podendo solicitar qualquer alteração que achar pertinente nos traçados das mesmas.

Art. 151. As Vias Estruturais existentes no Município de Bela Vista de Goiás são:

a) GO – 020;

b) GO – 219;

c) GO – 147;

d) GO – 414;

e) BR – 352.

Art. 152. As Vias Arteriais existentes no Município de Bela Vista de Goiás são:

a) Av. Vilmar M. Cavalcante (Pérola do Sul);

b) Av. Joaquim Bueno Teles (Via Flores, Parque dos Buritis, Jardim Primavera, Oeste, Lucia Alice, São Jorge);

c) Av. Gilson Alves (Lúcia Alice e São Jorge);

d) Rua Ponte Goiás (Jardim Primavera, Parque dos Buritis, Centro, Lúcia Alice e Oeste);

e) Rua Alfredo A. Pinto (Centro);

f) Rua Inácio Pinheiro (Ulisses Guimarães, Maria Nadir, Dona Delfina, Vila São Vicente, Conjunto Habitacional Bela Vista);

g) Rua R – 06 (São Geraldo);

h) Av. José Pontes (Buritizais, São Jorge);

i) Rua Santo Antônio (Santo Antônio, Armando Antônio);

j) Rua Ponte Boa Vista (Las Vegas);

k) Av. Joaquim Bueno Teles (Buritizais);

l) Rua Alfredo A. Pinto (Ulisses Guimarães);

m) Rua Inácio Pinheiro (Ulisses Guimarães, Jardim das Palmeiras, Centro);

n) Rua Piracanjuba (Centro, São Geraldo, Alfaville, Residencial Sussuapara, Clotildes);

o) Rua 04 (Las Vegas);

p) Rua 14 (Las Vegas);

q) Rua 18 (Las Vegas);

r) Rua Ponte Boa Vista (Centro, Santa Cruz).

~~**Art. 153.** Com o intuito de aprimorar a mobilidade urbana dentro do Município, para promoção do deslocamento das pessoas dentro do espaço urbano, são previstas as seguintes intervenções dispostas no **ANEXO VI**:~~

~~**§1º** A mudança no sentido das seguintes vias:~~

~~**I** – Parte da Rua Domingos Arantes será de sentido único, do setor Lúcia Alice para o Centro, a partir da Ponte do Lago até a Rua Adelino Roque.~~

~~II - Parte da Rua Pedro Vieira Januário será de sentido único, indo do setor Central para o Setor Lucia Alice, a partir do ponto que corta a Avenida Pedro Ludovico Teixeira até o cruzamento com a Avenida Joaquim Bueno Teles.~~

~~III - Parte da Rua Alan Kardec será de mão única, no trecho entre as ruas: Rua Adelino Roque e Rua Cel. João Camilo, no sentido da primeira para a segunda.~~

~~IV - Parte da Rua Cel. João Camilo será de mão única, no trecho entre as ruas: Rua Alan Kardec até a Travessa Bonifácio de Andrade, no sentido da primeira para a segunda.~~

~~V - Parte da Travessa Bonifácio de Andrade será mão única no trecho entre as ruas: Rua Cel. João Camilo e Rua Adelino Roque, no sentido da primeira para a segunda.~~

~~VI - Parte da Rua Adelino Roque será de mão única no trecho entre as ruas: Travessa Bonifácio de Andrade até a Rua Pedro Vieira Januário, no sentido da primeira para a segunda.~~

~~VII - Parte da Rua Vereador Antônio de Paula será de mão dupla em toda sua extensão.~~

~~VIII - Parte da Rua 01, setor Maria Nadir, será de mão única no trecho entre as ruas: Alfredo A. Pinto e Avenida 01, no sentido da primeira para a segunda.~~

~~§2º A implantação de ciclovias e ciclofaixas nos seguintes trechos:~~

~~I - Ao longo da Avenida Gilson Alves, continuando em parte da Rua Domingos Arantes, ciclofaixa do Trevo de acesso principal à cidade até o cruzamento com a Rua Cel. João Camilo no setor Central.~~

~~II - Em parte da Avenida Joaquim Bueno Teles, ciclofaixa no trecho entre o setor Via Flores até o cruzamento com a Avenida José Pontes, no setor São Jorge.~~

~~III – Na Rua 04 no setor Parque Las Vegas, ciclovia em toda sua extensão.~~

~~IV – Na Rua 14 no Setor Parque Las Vegas, ciclovia em toda sua extensão.~~

~~V – Na Rua 18 no setor Parque Las Vegas, ciclovia em toda sua extensão.~~

~~VI – Na Avenida Manzi Cavalcante no Setor Pérola do Sul, ciclofaixa em toda sua extensão.~~

Art. 153. As soluções operacionais de trânsito são tomadas pelo órgão público que gerencia o tráfego da cidade com o intuito de aprimorar a mobilidade urbana dentro do Município, para promoção do deslocamento das pessoas dentro do espaço urbano. (Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)

Parágrafo único. O Plano Municipal de Mobilidade Urbana deverá ser utilizado como base para as ações propostas e ter revisões periódicas não superiores a 02 anos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)

Art. 154. Nos parcelamentos definidos pelo Município como de especial interesse social, poderá ser admitido gabarito dos logradouros ou vias de circulação diferente daqueles fixados no PDP, desde que fique comprovada a impossibilidade de se manter o mínimo exigido, inclusive por motivos ambientais, culturais e paisagísticos, justificado através de estudo técnico.

Art. 155. A declividade dos logradouros ou vias de circulação dependerá da topografia do terreno, devendo obedecer às normas específicas, e, em nenhum caso, ser superior a 30% (trinta por cento).

~~**Art. 156.** Os condomínios de lotes por unidades autônomas também estão sujeitos a obedecer, nas vias de acesso aos lotes e em outras áreas de uso comum internas, os gabaritos previstos nesta lei.~~

Art. 156. As vias internas dos loteamentos com perímetros fechados constituem-se em vias locais, devendo observar os gabaritos previstos para estas vias. (Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)

Parágrafo único. Conforme características e tamanho do empreendimento, poderão ser exigidas vias arteriais internas e/ou externas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)

Art. 157. O gabarito de uma via é a medida total de sua largura, incluindo as pistas de rolamento, acostamento, passeios e, quando for o caso, os canteiros ou divisores físicos centrais.

Art. 158. Os lotes com testada para os logradouros ou vias de circulação que apresentam gabarito com dimensões inferiores ao previsto no PDP podem ter um recuo da edificação, além daquele obrigatório para ajardinamento, denominado “*recuo viário*”, que será igual à metade da largura necessária para que o logradouro ou a via de circulação atinja o gabarito estabelecido.

Art. 159. Dependendo do alinhamento geral do logradouro ou via de circulação, e a critério do Município, o recuo viário poderá ser descentralizado, de modo a corrigir o gabarito do mesmo.

Art. 160. A área do lote, correspondente ao “*recuo viário*”, não será computada para fins de cálculo da taxa de ocupação (TO), índice de aproveitamento (IA) e coeficiente ideal (CI), se houver indenização.

§1º Não havendo indenização, a área correspondente ao “*recuo viário*” poderá ser usada no cálculo dos “requisitos urbanísticos” aqui citados e, neste caso,

o proprietário do lote perde o direito à indenização e deverá doar a área ao Município.

§2º A alteração dos requisitos urbanísticos deverá ser formulada mediante a outorga da respectiva escritura pública e registro da mesma.

§3º As despesas de outorga das escrituras correrão por conta do proprietário do imóvel.

§4º Fica AUTORIZADO o Município a receber as áreas de terras, referentes aos “recuos viários”, conforme plantas e memoriais descritivos específicos, bem como conceder ao proprietário o direito de uso do índice de aproveitamento (IA), taxa de ocupação (TO) e coeficiente ideal (CI) da respectiva área no lote remanescente, de conformidade com a presente lei.

§5º A indenização dos recuos viários por parte do Município também poderá ser feita mediante a “transferência do direito de construir”, conforme previsto na presente lei.

Art. 161. Os traçados viários, não revogados por esta Lei, integram o PDP.

Art. 162. Os veículos com Peso Bruto Total superior a 10 toneladas ficam proibidos de transitar pelas vias pertencentes à ZM 2.

Art. 163. O transporte coletivo é modalidade preferencial de deslocamento motorizado no Município, integrado à Região Metropolitana de Goiânia - criada pela Lei Complementar Estadual nº 027/1999 -, com tarifa única, é realizado pela Rede Metropolitana de Transportes Coletivos – RMTTC, devendo o

Município de Bela Vista de Goiás propiciar a sua manutenção em prol dos interesses da coletividade.

Art. 164. Os projetos de vias de pedestres deverão estar de acordo com as normas de segurança, conforto físico e visual, além do atendimento à NBR 9050/94, em consonância com os termos do **ANEXO VII**.

CAPÍTULO II

MOBILIDADE RURAL

Art. 165. Na Zona Rural o gabarito mínimo para as vias de circulação denominadas “Estradas Vicinais”, localizadas na zona rural do Município, deverá ser de 8,00m (oito metros) para as vias principais, devendo conter ainda 1,5m (um metro e meio) de acostamento, e de 7,00m (sete metros) para as estradas secundárias, devendo conter ainda 1,00m (um metro) de acostamento para cada lado, conforme ANEXO IV, com exceção a Estrada intermunicipal que liga Bela Vista de Goiás a Leopoldo de Bulhões, passando pela Região Lagoa, que deverá ser de 12,00m (doze metros) e com 1,5m (um metro e meio) de acostamento para cada lado.

§1º Nos casos em que esta largura for inferior, deverá ser regularizado, fazendo-se o alargamento igualmente para cada lado, tendo-se como referência o eixo da estrada existente, ficando sob responsabilidade do Município a retirada e implantação de cercas existentes onde for realizada a alteração das estradas.

§2º As vias da zona rural serão doadas ao Município na forma da lei.

§3º Por condições técnicas ou em função da topografia do terreno, o Município poderá determinar traçado e gabarito diferente do estabelecido no *caput* deste artigo.

§4º Ao longo das estradas vicinais, quando houver necessidade, os proprietários ficam obrigados a aceitar a construção de bacias de contenção de águas pluviais visando a proteção das estradas, bem como do meio ambiente.

Art. 166. As principais “Estradas Vicinais” são:

I - A Estrada intermunicipal que liga Bela Vista de Goiás a Leopoldo de Bulhões, passando pela Região Lagoa;

II - A antiga Estrada que ligava Bela Vista de Goiás a Goiânia, passando por Roselândia, Caiçara e Barcelona;

III - A antiga Estrada que liga Bela Vista de Goiás a Cristianópolis, passando pela Região das Torres;

IV - A Estrada que liga Bela Vista de Goiás a Boa Vista, passando pela Região do Cercado;

V - A Estrada que liga Bela Vista de Goiás a Região do Cará;

VI - A Estrada que liga Bela Vista de Goiás a Boa Vista, passando por Taquari, Areião e Santa Rita;

VII - A Estrada que liga Bela Vista de Goiás a Caldazinha, passando pelo Aterro Sanitário, Quilombo e Aborrecido;

VIII - A Estrada que liga Bela Vista de Goiás a Hidrolândia, partindo do Trevo, passando por Mato Grande e Caiçara.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 167. O sistema viário projetado para o meio urbano e rural deverá ser implantado, no prazo de 10 (dez) anos, pela Secretaria Municipal de Viação, Estradas e Rodagens em conjunto com a Superintendência Municipal de Trânsito, com a Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças e com a Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento.

Art. 168. O Município deve desenvolver projeto para ampliação da acessibilidade, adequando os espaços públicos às pessoas com mobilidade reduzida, sejam elas idosos, crianças ou portadores de deficiência física, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, da Secretaria Municipal de Viação, Estradas e Rodagens e da Superintendência Municipal de Trânsito no prazo de 02 (dois) anos.

Parágrafo Único. O projeto de ampliação da acessibilidade, adequando os espaços públicos às pessoas com mobilidade reduzida, sejam elas idosos, crianças ou portadores de deficiência física deverá ser implantado no prazo de 08 (oito) anos pelos mesmos órgãos mencionados no *caput* ou dos que vierem a substituí-los.

Art. 169. A Superintendência Municipal de Trânsito e o Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade deverão elaborar, em conjunto, um projeto de estruturação do transporte coletivo no Município, integrado à região metropolitana, regulamentando os trajetos e paradas de ônibus, prevendo restrições nas vias em que circula para melhor efetividade do sistema no prazo de 01 (um) ano e revisão anual.

Art. 170. O Município deve desenvolver projeto e implantação de sistema cicloviário no município, nos prazos de 02 (dois) anos e 08 (oito) anos,

respectivamente, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, da Secretaria Municipal de Viação, Estradas e Rodagens e da Superintendência Municipal de Trânsito, ou pelas que vierem a substituí-las.

Art. 171. A Superintendência Municipal de Trânsito e o Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade deverão realizar, em conjunto, estudos de circulação e programas de implantação de melhorias na mobilidade urbana a cada 02 (dois) anos.

TÍTULO VI DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO

Art. 172. Uma das formas de garantir a qualidade de vida da população é a promoção do desenvolvimento econômico da cidade por meio de instrumentos que garantam a inclusão social.

Art. 173. O desenvolvimento econômico da cidade, baseado na inclusão social, deve considerar a preservação do meio ambiente e dos recursos naturais, de modo a garantir o crescimento urbano equilibrado e evitar a ocupação irregular e informal no território do município.

Art. 174. São objetivos para o desenvolvimento sócio-econômico do Município:

I - A promoção do desenvolvimento da cidade sem a destruição do patrimônio ambiental e cultural;

II - O crescimento da economia em conjunto com o avanço social da população por meio da geração de novas oportunidades, criando um município dinâmico e sustentável;

III - Garantir o desenvolvimento das atividades econômicas por todo o território do município;

IV - Fomentar a produção agropecuária e ordenar o abastecimento familiar;

V - Fomentar os comércios agropecuários, agroindustriais, de artesanato no município, especialmente incentivando o uso da feira coberta;

VI - Estimular a geração de emprego e renda.

Art. 175. As diretrizes para o desenvolvimento sócio-econômico do Município são:

I - Impulsionar a economia local promovendo a capacitação da mão-de-obra a partir de um levantamento das atividades econômicas existentes na área, fomentar a constituição de cooperativas e associações e incentivar o empreendedorismo para microempresas, em especial para promover o comércio local que é fundamental para a diversidade funcional do município;

II - Fomentar as atividades econômicas tradicionais como meio de estratégia de aumento da dinâmica econômica, identificando e protegendo os modos de fazer tradicionais, em especial aqueles voltados às técnicas produtivas e formas de comercialização;

III - Promover a articulação com cidades vizinhas como um dos meios para propiciar o desenvolvimento do Município, integrando as potencialidades da produção local com a regional, a dinamização e valorização dos ramos de atividades já consolidadas e emergentes;

IV - Direcionar a ocupação auto-sustentável dos diversos espaços dentro do território do Município, garantida por leis e programas que contemplem ação de fomento à produção, à preservação dos recursos naturais, combinando as atividades econômicas à qualificação das áreas habitacionais;

V - Promover o desenvolvimento, a valorização e a ocupação produtiva do espaço rural, por meio de parcerias e projetos com a sociedade civil e com a esfera estadual e federal, do desenvolvimento e da articulação da infraestrutura rural, assistência técnica, crédito, comercialização e fiscalização fito-sanitária, fomentando a agroindústria e a agricultura familiar;

VI - A priorização da inclusão social da população por meio de políticas públicas que promovam e ampliem a melhoria da qualidade de vida dos seus cidadãos, atendendo às suas necessidades básicas, garantindo a fruição de bens e serviços sócio-culturais e urbanos e a participação da população;

VII - A distribuição de equipamentos e serviços sociais, respeitando as necessidades regionais e as prioridades definidas pelo zoneamento, a partir da demanda, com atenção para as Áreas Especiais de Interesse Social;

VIII - A qualificação das áreas públicas para dar ambiência e qualidade ao espaço urbano, caracterizando o território para atender a demanda por equipamentos públicos de lazer, esporte, educação, áreas verdes (parques, praças, largos, vias arborizadas);

IX - Promover e garantir a universalização do acesso à educação por meio de uma política educacional única e articulada com as políticas públicas estaduais e federais, compreendendo a educação como constituição cultural de

cidadãos livres, abrangendo a educação em todos os níveis, efetivando-a como espaço de inclusão social e cidadania;

X - A promoção da saúde por meio do seu acesso amplo e integral à população dos serviços saúde do Sistema Único de Saúde – SUS, assegurando atendimento no processo saúde-doença, através de ações de proteção, promoção, assistência e reabilitação, visando melhorar a qualidade de saúde e vida das pessoas;

XI - Incentivar o turismo buscando organizar e adequar os espaços de forma a desenvolver e revitalizar as ações e eventos já existentes, tornando-os mais atrativos, e possibilitar novas iniciativas que contribuam para reforçar as características locais;

XII - Estabelecer parâmetros e programas para preservação do Patrimônio Histórico e Cultural do Município, com mecanismos que permitam a preservação de seu patrimônio histórico e arquitetônico sem inviabilizar ocupação e utilização dos mesmos;

XIII - Valorizar, preservar, apoiar, incentivar e difundir as manifestações culturais no território do Município, garantindo à população a acessibilidade aos bens e à produção cultural local através da realização de eventos, associada a uma política democrática, compartilhada e integrada com instituições estatais, privadas e a população;

XIV - A ampliação dos equipamentos públicos e privados direcionados à prática do esporte e lazer, com vistas à ampliação da oferta destes benefícios e novas oportunidades e ao aproveitamento das potencialidades do ecoturismo local como objeto de ações públicas de inserção da população carente aos programas sociais.

Art. 176. A Lei Municipal nº 1.592/2010, que criou o Programa Municipal de Estímulo de Fomento da Indústria, Comércio e Serviços, está em consonância com os dispositivos do PDP e o seu uso deve objetivar tornar o Município produtivo e aumentar a oferta de emprego e geração de renda.

Art. 177. A Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo e a Secretaria Municipal de Ação e Promoção Social devem criar programas de capacitação e parcerias entre o setor público e privado com o intuito de promover a inclusão social da população em situação de vulnerabilidade.

Parágrafo Único. Os programas de capacitação a serem desenvolvidos devem estar em consonância com as possibilidades econômicas da região e com a oferta de emprego existente no Município.

Art. 178. A Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo deve elencar atividades com capacidade para atrair o interesse de parceiros (empresas e consumidores) e criar programas de apoio às atividades econômicas no Município, de apoio às indústrias, de estímulo à geração de emprego e renda e de estímulo ao turismo, baseados no uso constante de conhecimento e tecnologia.

Art. 179. A Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento deve criar programas de incentivo ao desenvolvimento das atividades agropecuárias, agroturísticas e agroecológicas por meio de estudos que otimizem a forma de utilização do solo belavistense e promovam o aumento da produção para exportação e para o abastecimento do Município.

Art. 180. A elaboração dos programas previstos neste título deverá ser realizada em conjunto com a sociedade civil.

TÍTULO V

HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 181. A moradia é um direito básico de cidadania e condição essencial para a sobrevivência no meio urbano.

Art. 182. A oferta de terra urbanizada à população de baixa renda deve ser efetiva e de forma a evitar maiores segregações, devendo as Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS, regulamentada pela Lei Complementar Municipal nº 045/2010, ser preferencialmente localizadas próximas às áreas centrais ou de fácil integração à malha urbana.

Art. 183. Os objetivos da Habitação e Regularização Fundiária são:

I - Ampliar o acesso à terra urbana dotada de infraestrutura e à moradia, com especial atenção para a população de baixa renda, dando resposta ao déficit habitacional qualitativa e quantitativamente;

II - Garantir que toda a produção de habitação e/ou construção de moradias populares sejam feitas segundo normas da ABNT e legislação vigente;

III - Atender as disposições contidas na Lei nº 11.977, de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida e a regularização dos assentamentos localizados em área urbana;

IV - Regularizar assentamentos irregulares ou clandestinos, como alternativa complementar à produção de habitações de baixa renda;

V - Promover a integração das áreas ocupadas irregularmente à malha urbana formal e sua inserção no cadastro imobiliário e no planejamento urbano municipal;

VI - Garantir a justa distribuição de terra urbanizada na cidade de Bela Vista de Goiás;

VII - Evitar a formação de novos assentamentos precários, ocupações e usos do solo predatórios ao patrimônio cultural e ambiental e apropriações indevidas dos investimentos coletivos.

Art. 184. As Diretrizes a serem utilizadas para a implantação de políticas relacionadas à Habitação e à Regularização Fundiária são:

I - Promover o acesso à propriedade regular e à regularização urbanística e fundiária;

II - Regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

III - O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social é instrumento básico da Política de Habitação;

IV - Incentivar a formação de parcerias com entidades públicas e privadas, associações de moradores, cooperativas ou quaisquer formas de associação visando, em especial, a produção social da moradia;

V - Buscar recursos complementares para a implementação da Política de Habitação através da aplicação de instrumentos urbanísticos e fiscais;

VI - As mulheres chefes de família terão prioridade no atendimento dentro dos Programas e Projetos compreendidos pela Política Habitacional do Município;

VII - Estabelecer medidas urbanísticas, ambientais, sociais, jurídicas e administrativas necessárias à regularização do parcelamento do solo e das edificações;

VIII - Integrar os procedimentos de regularização fundiária aos de regularização urbanística e fiscal, tais como a definição de alinhamentos entre áreas públicas e privadas e o estabelecimento de normas urbanísticas;

IX - Pesquisar a situação da propriedade da terra para definição do instrumento a ser utilizado na titulação dos imóveis e nas ações pertinentes aos registros dos lotes e das edificações;

X - Constituir cadastro socioeconômico e domiciliar dos moradores, bem como outras informações que possam contribuir para o processo de regularização;

XI - Prestar assistência técnica nos termos da Lei Federal 11.888, de 10 de julho de 2001;

XII - Promover as ações necessárias à titulação dos moradores através dos instrumentos de regularização fundiária estabelecidos pelo Estatuto da Cidade e pela Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e demais dispositivos legais, incluindo a Lei Federal nº 11.977/2009, a Lei Federal nº 12.651/2012, a Lei Federal nº 6.766/1979, a Lei Federal nº 4.591/1964, a Lei Estadual nº 17.545/2012 e a Lei Complementar Municipal nº 045/2010;

XIII - Atuar em consonância com os poderes estadual e federal; Conjugar as ações de regularização com programas socioeconômicos;

XIV - Garantia do direito a terra urbana e moradia e a gestão democrática por meio da participação popular;

XV - Ordenação e controle do uso do solo de modo a evitar a retenção especulativa de terrenos;

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

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

XVIII - Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos.

CAPÍTULO I

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANÍSTICA

Art. 185. São consideradas sujeitas à intervenção as áreas do território municipal que, por suas condições urbanísticas e ambientais, necessitem prioritariamente da implementação de planos, projetos e obras, ou do estabelecimento de regime urbanístico específico com criação de normas ou redefinição das condições de uso e ocupação.

Art. 186. São áreas sujeitas a intervenção as que necessitam de melhorias efetivas como:

I - estruturação ou alterações na estrutura física;

II - integração à malha urbana formal;

III - implantação ou readequação da infraestrutura viária e de saneamento;

IV - conservação e recuperação das condições do meio ambiente natural e construído;

V - implantação de equipamentos urbanos;

VI - produção e regularização de moradias;

VII - implantação de condições de acessibilidade para pessoas com deficiência de qualquer natureza.

§1º Para alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, as áreas poderão ser declaradas Zonas de Especial Interesse Social conforme estipulado na Lei Complementar Municipal nº 045/2010, quando serão objeto de intervenções urbanas específicas.

§2º As Zonas de Especial Interesse Social atualmente existentes no Município são as constantes no **ANEXO VIII**.

Art. 187. A urbanização de loteamentos já existentes, irregulares e clandestinos compreenderá a implantação ou ampliação da infraestrutura, dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos, segundo critérios de prioridade previamente estabelecidos.

Art. 188. A urbanização será realizada mediante intervenção de planejamento e implantação de infraestrutura, com a definição das obras a serem executadas em cada etapa, conforme projeto urbanístico que compreenderá:

I - Implantação de saneamento básico, compreendendo abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, remoção dos resíduos sólidos e eliminação dos fatores de risco;

II - Implantação de iluminação pública, arborização e sinalização em complementação à urbanização e tratamento das vias;

III - Implantação dos equipamentos urbanos de saúde, educação, esporte, lazer e outros, observada a escala urbana da área e sua localização;

IV - Introdução dos critérios de acessibilidades de pessoas portadoras de deficiência e mobilidade reduzida e adoção de soluções que eliminem os fatores de risco para os moradores;

V - Elaboração de projetos de alinhamento e loteamento;

VI - Reflorestamento e implantação de pomares, agricultura comunitária e hortas comunitárias, quando couber.

Art. 189. As obras de urbanização e implantação de infraestrutura poderão ser objeto de parcerias entre o Poder Público e o Setor Privado sob a coordenação do Poder Executivo Municipal.

Art. 190. A regularização fundiária compreenderá:

I - Elaboração do cadastro socioeconômico e de lotes e edificações para regularização fundiária e lançamento no cadastro imobiliário do Município;

II - Adoção dos instrumentos jurídicos que melhor se apliquem à estrutura fundiária da área, segundo a pesquisa realizada em registros e cadastros existentes;

III - Adoção dos instrumentos de regularização fundiária estabelecidos pelo Estatuto da Cidade e pela Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e demais dispositivos legais, incluindo a Lei Federal nº 11.977/2009, a Lei Federal nº 12.651/2012, a Lei Federal nº 6.766/1979, a Lei Federal nº 4.591/1964, a Lei Estadual nº 17.545/2012 e a Lei Complementar Municipal nº 045/2010;

IV - Estabelecimento de convênios para prestação de serviços de assistência jurídica e extrajudicial às comunidades de baixa renda, bem como de convênios visando diminuir o valor do registro desses imóveis, localizados em áreas regularizadas pelo Município.

Parágrafo Único. O cadastro socioeconômico dos lotes e edificações deverá ser realizado, em conjunto, pelas Secretarias Municipais de Planejamento e Finanças e de Ação e Promoção Social, para verificar a existência de população de baixa renda no local.

Art. 191. Poderão ser objeto de regularização urbanística e fundiária os parcelamentos irregulares situados na Macrozona Urbana I, especialmente os imóveis ocupados irregularmente pela população de baixa renda.

Parágrafo Único. São parcelamentos irregulares, os loteamentos e desmembramentos legalmente aprovados e não executados, ou executados em desconformidade com o projeto aprovado.

Art. 192. A regularização urbanística e fundiária poderá ser concomitante ou posterior às obras de urbanização e implantação de infraestrutura.

Art. 193. A regularização fundiária de assentamentos urbanos ocorrerá nos termos da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Art. 194. A determinação do grau de prioridade da área, observada a situação fundiária, para efeito de sua integração ao programa, obedecerá aos seguintes critérios:

I - participação da comunidade no programa;

II - quantitativo da população a ser beneficiada;

III - número percentual de ocupação dos lotes;

IV - tempo de existência da comunidade;

V - proximidade com áreas integrantes de outros programas habitacionais ou objetos de planos de intervenção para a região onde está inserido o loteamento.

Art. 195. Os loteamentos irregulares e imóveis ocupados irregularmente integrarão o processo de planejamento do Município, constando nos mapas, cadastros, planos, projetos e legislações relativas ao controle do uso e ocupação do solo e da programação de atividades de manutenção dos serviços e conservação dos equipamentos públicos nelas instalados.

Parágrafo Único. O Mapeamento da Estrutura Fundiária, através da identificação da titularidade da terra, será parte integrante da política de regularização, promovendo o conhecimento fundiário de áreas da Cidade.

Art. 196. A situação da propriedade da terra definirá as condições para a regularização urbanística e fundiária de loteamentos irregulares ou clandestinos.

~~**Art. 197.** Todos os assentamentos irregulares serão objeto de delimitação e cadastramento com reconhecimento da malha de circulação existente, a fim de viabilizar o endereçamento provisório até a conclusão da urbanização e da regularização destas áreas, quando serão conferidos endereços e arruamentos definitivos.~~

Art. 197. Todos os assentamentos irregulares, após iniciado o processo de regularização, serão objeto de delimitação e cadastramento com reconhecimento da malha de circulação existente, a fim de viabilizar o endereçamento provisório até a conclusão da urbanização e da regularização destas áreas, quando serão conferidos endereços e arruamentos definitivos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)

Parágrafo Único. Nos levantamentos deverá constar o sistema viário e de circulação existentes, bem como o endereçamento utilizado pelos moradores.

Art. 198. O projeto urbanístico incluirá o parcelamento, o sistema de circulação, os parâmetros de uso e ocupação do solo e a previsão dos equipamentos públicos.

~~**Art. 199.** No caso de áreas irregulares não caracterizadas como de baixa renda, a regularização será realizada exclusivamente através da Urbanização Consorciada, estabelecida por lei específica, que disporá sobre a contrapartida dos proprietários e beneficiários, os parâmetros urbanísticos a serem adotados, os requisitos técnicos, jurídicos e administrativos e as exigências para aprovação pelos órgãos competentes, ambiental e urbanístico.~~

Art. 199. No caso de áreas irregulares não caracterizadas como de baixa renda, a regularização ocorrerá quando estiverem preenchidos os requisitos previstos para aprovação de um novo loteamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)

§1º Se o empreendimento não estiver em consonância com a legislação vigente, para sua adequação, poderá ser realizada a Urbanização Consorciada, estabelecida por lei específica, que disporá sobre a contrapartida dos proprietários e beneficiários, os parâmetros urbanísticos a serem adotados, os requisitos técnicos, jurídicos e administrativos e as exigências para aprovação pelos órgãos competentes, ambiental e urbanístico. (Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)

§2º De igual forma, para promover a regularização dessas áreas, o Município poderá firmar Termo de Ajustamento de Conduta com os responsáveis para realização das obras necessárias, enquadramento nos parâmetros urbanísticos previstos e/ou compensação urbanística, conforme for o caso. (Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)

§3º A licença ambiental é requisito indispensável para a regularização fundiária dessas áreas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)

Art. 200. O Município poderá pactuar convênios para prestação de assistência técnica às comunidades de baixa renda.

Parágrafo Único. O Município também fica autorizado a realizar parcerias com cartórios, Ministério Público Estadual e outros, além de acordos e convênios com entidades públicas e privadas para promoção do disposto neste Capítulo.

Art. 201. Os conjuntos habitacionais de interesse social, construídos por entidades públicas operadoras do Sistema Financeiro da Habitação em suas diversas modalidades, poderão ser regularizados através de lei específica.

Art. 202. A regularização fundiária dos imóveis públicos municipais, que se enquadram no disposto na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e na Lei Federal nº 11.977 de 7 de julho de 2009, deverá ser promovida pelo Município no prazo de 02 (dois) anos.

CAPÍTULO II

OCUPAÇÃO DOS VAZIOS URBANOS

Art. 203. A ocupação de vazios urbanos e imóveis subutilizados e não utilizados compreenderá:

I - Na realização de novos projetos habitacionais em áreas consolidadas e infraestruturadas pela recuperação e o reaproveitamento de imóveis ociosos, lotes vazios e trechos subutilizados do tecido urbano em geral, criando opções de moradia;

II - Na reabilitação de prédios de interesse cultural, visando a sua valorização pela aplicação de soluções para edificações abandonadas e ruínas;

III - No incentivo à Agricultura Urbana, com a produção orgânica de alimentos, incluindo o plantio de: hortaliças, ervas medicinais, ervas aromáticas, plantas ornamentais, criação de pequenos animais e instalação de mini agroindústrias.

Art. 204. Na implementação das ações previstas no artigo anterior, os projetos deverão observar o atendimento e a manutenção da população já residente no local.

Art. 205. A implantação de projetos habitacionais em vazios urbanos se dará preferencialmente em locais mais degradados ambientalmente, sem que haja prejuízo ambiental para a área, levando em consideração a presença de vegetação, corpos hídricos e áreas permeáveis.

Art. 206. Os vazios urbanos que apresentem alta taxa de permeabilidade e presença significativa de vegetação, que proporcionem função ecológica e/ou serviços ambientais à cidade, serão destinados preferencialmente para a formação de áreas da malha verde urbana, e para a implantação de áreas de lazer e integração social.

TÍTULO VI

SANEAMENTO E MEIO AMBIENTE

Art. 207. Uma das finalidades do Plano Diretor Participativo é preservar e melhorar a qualidade de vida para os seres vivos e deixar como herança um ambiente mais saudável para as futuras gerações.

Art. 208. São objetivos para o Saneamento e Meio Ambiente no Município:

I - A universalização do acesso à água potável, o esgotamento sanitário, drenagem das águas pluviais, além da solução para o manejo dos resíduos sólidos;

II - A conservação do patrimônio ambiental, através da proteção ao meio ambiente e da paisagem natural, bem como a implementação de projetos de arborização das vias de circulação e de espaços públicos;

III - Abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos realizados de formas adequadas à saúde pública e à proteção do meio ambiente;

IV - Disponibilidade, em todas as áreas urbanas, de serviços de drenagem e de manejo das águas pluviais adequados à saúde pública e à segurança da vida e do patrimônio público e privado;

V - Assegurar a disposição adequada dos Resíduos Sólidos Urbanos, preservando a qualidade ambiental e evitando a reprodução de vetores de doenças;

VI - Buscar novos modelos de gestão, com foco na sustentabilidade dos sistemas e envolvimento da população beneficiada;

VII - Garantir a continuidade do funcionamento e a qualidade dos serviços de saneamento prestados;

VIII - Promover parcerias com os órgãos públicos e entidades privadas para viabilizar novos investimentos e soluções de saneamento, visando garantir a sustentabilidade ambiental;

IX - Atender as disposições contidas na Lei Municipal nº 1.649/2012, que institui o Código Municipal do Meio Ambiente e dispõe sobre o Sistema Municipal de Meio Ambiente - SISMA, para a administração do uso dos recursos ambientais, proteção da qualidade do meio ambiente, do controle das fontes poluidoras e da

ordenação do solo do território do Município de Bela Vista de Goiás, de forma a garantir o desenvolvimento ambientalmente sustentável.

Art. 209. As diretrizes a serem observadas para o desenvolvimento de ações relacionadas ao Saneamento e Meio Ambiente no Município são:

I - Articulação com as demais políticas de desenvolvimento urbano, de uso e ocupação do solo e de recursos hídricos;

II - Uma gestão sustentável do saneamento urbano com ações estruturais e não-estruturais dirigidas à recuperação, à prevenção, ao controle e à minimização dos impactos negativos provocados pelas intervenções humanas no meio ambiente;

III - Estimular a adoção de soluções alternativas para garantir a integridade e a cobertura do saneamento ambiental;

IV - Preservar, recuperar e proteger o meio ambiente e a paisagem;

V - Proteger os cursos d'água e as águas subterrâneas;

VI - Garantir a gestão integrada dos resíduos sólidos, a manutenção da coleta seletiva e reciclagem dos resíduos sólidos domésticos e sua exigência para os industriais e a redução da geração de resíduos sólidos, bem como a construção e manutenção do aterro sanitário municipal;

VII - Promover a recuperação e reversão dos processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;

VIII - Ampliar a rede coletora de águas pluviais e estruturar o sistema de drenagem nas áreas urbanizadas;

IX - Construção de uma reflexão coletiva sobre os processos de produção do espaço e de apropriação da natureza, bem como da internalização da percepção de conflitos de natureza socioespacial e ambiental;

X - Promover a humanização dos espaços públicos coletivos por meio da manutenção de áreas verdes e arborização;

XI - Garantir a preservação, proteção, conservação e recuperação: dos cursos d'água; dos lagos e lagoas; das matas ciliares; da vegetação nativa; das áreas de proteção permanente – APP; das Unidades de Conservação Ambiental;

XII - Incentivar a redução da geração e a maximização da reutilização e da reciclagem de resíduos sólidos;

XIII - Promover a recuperação ambiental das áreas degradadas por disposição inadequada dos resíduos sólidos;

XIV - Desenvolver a educação ambiental junto às instituições de ensino e demais formas de organização da sociedade, inserindo políticas de Educação Ambiental nas práticas do Governo Municipal;

XV - Fomento às Associações de Catadores; Conselhos Ambientais; Conselhos de controle de bacias hidrográficas; Conselhos de controle da qualidade da água potável, dentre outros, relativos à preservação e recuperação ambiental.

Art. 210. O licenciamento ambiental é instrumento prévio de aprovação de empreendimentos urbanos causadores de impacto no meio ambiente e na infraestrutura urbana local, nos termos da legislação específica.

Art. 211. A política de ordenamento territorial e as questões de infraestrutura urbana estão vinculadas à preservação do meio ambiente.

Art. 212. O Município deve promover novas práticas ambientalmente sustentáveis em edificações e padrões de urbanização e mobilidade, podendo realizar convênios e parcerias para se atingir esta finalidade.

Art. 213. O Município está autorizado a realizar convênios com as outras esferas de governo e buscar parcerias com instituições privadas para obtenção de recursos para subsidiar no estudo e na implementação de arranjos de gestão integrada dos serviços de saneamento básico de forma a se atribuir sustentabilidade às intervenções realizadas.

Art. 214. A Prefeitura Municipal deve desenvolver o Plano Municipal de Saneamento Básico, nos termos da Lei Federal nº 11.445/2007, com objetivo de adequar o sistema de abastecimento de água potável, o esgotamento sanitário e de promover a gestão integrada dos resíduos sólidos do Município de Bela Vista de Goiás, visando à universalização da prestação desses serviços na cidade e a adoção de soluções sanitárias e ambientalmente corretas no restante do território, de acordo com os seguintes diretrizes: adoção de métodos, técnicas e processos que considerem as peculiaridades locais e regionais; a utilização de tecnologias apropriadas, considerando a capacidade de pagamento dos usuários; a transparências das ações, baseada em sistema de informações e processos decisórios institucionalizados; e o controle social, assegurada a participação popular, no prazo de 01 (um) ano.

§1º O Município deve editar normas reguladoras e de fiscalização da prestadora de serviços públicos de saneamento básico.

§2º Após a aprovação do Plano Municipal de Saneamento Básico, deve ser realizado um estudo comprovando a viabilidade técnica e econômico-financeira da prestação universal e integral dos serviços, nos termos do plano de saneamento básico, pela Secretaria Municipal de Saúde, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos e pela Secretaria de Planejamento e Finanças, ou das que vierem a substituí-las, no prazo de 01 (um) ano.

Art. 215. O Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos deve ser adequado aos objetivos e às diretrizes previstas no Plano Diretor Participativo no prazo de 02 (dois) anos.

Art. 216. A Prefeitura Municipal, por meio da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, em conjunto com o Conselho da Cidade, deve desenvolver um Plano de Gestão qualitativa e quantitativa dos Recursos Hídricos, objetivando o levantamento dos recursos hídricos do município, a melhoria da qualidade das águas, readequando a sua classificação; a recuperação, onde possível, dos cursos d'água alterados; o saneamento e a manutenção os recursos hídricos existentes para garantir o futuro abastecimento; a recuperação das matas ciliares dos rios; e a realização de programas de controle de erosão, no prazo de 03 (três) anos.

Art. 217. A Prefeitura Municipal deve desenvolver um Plano Municipal de Drenagem Urbana que deverá conter a estratégia geral para as operações relativas à captação, escoamento e deságüe das águas pluviais nas áreas urbanas, devendo ser compatível com o planejamento e gestão dos programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental municipais, no prazo de 03 (três) anos e a consequente alocação de recursos para sua implantação.

Art. 218. Deve ser realizada a recuperação das margens dos córregos Ponte de Terra e Sussuapara, localizados dentro do perímetro urbano, para

contenção de erosão e aumento da caixa de passagem das águas pluviais, pelo Município, no prazo de 04 (quatro) anos.

TÍTULO VII

SISTEMA DE GESTÃO URBANA

Art. 219. A institucionalização de mecanismos e instrumentos de gestão democrática da cidade é uma forma de promover a cidadania e aproxima o cidadão das instâncias de poder tornando-o participante da política de planejamento e controle municipal.

Art. 220. O Sistema de Gestão Urbana abrange instrumentos que garantem a participação popular, a revisão permanente do PDP e a fiscalização do cumprimento de seus dispositivos.

Art. 221. São objetivos do Sistema de Gestão Urbana:

I - Promover a estruturação definitiva de um sistema que permita efetivamente gerir o Plano Diretor Participativo, assegurando a participação comunitária;

II - Definir uma política que priorize a adoção de controle eficaz da aplicação das ações, metas e instrumentos previstos no Plano Diretor Participativo, especialmente quanto ao parcelamento, uso e ocupação do solo em toda a extensão do Município;

III - Garantir a revisão permanente do Plano Diretor Participativo atendendo ao disposto no §3º, artigo 40 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001.

Art. 222. As Diretrizes para o desenvolvimento do Sistema de Gestão Urbana são:

I - O sistema de gestão deve assegurar a participação democrática;

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

III - A criação de instrumentos que integrem os mecanismos de participação popular e as políticas públicas;

IV - O investimento em pessoal: contratação, qualificação e capacitação de servidores efetivos para a fiscalização;

V - A promoção de políticas integradas de planejamento e fiscalização, com desenvolvimento sustentável.

Art. 223. O Município deverá ter suas normas administrativas e tributárias com vistas à criação de mecanismos para a implementação do Plano Diretor Participativo e inibir os usos incompatíveis com as diretrizes e proposições aprovadas nesta lei.

§1º A política fiscal do Município deverá ser compatibilizada com os princípios e diretrizes presentes no Plano Diretor Participativo, que é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§2º O Código de Posturas do Município deve ser revisto no prazo de 02 (dois) anos, regulamentando o comportamento social, com vistas à preservação de costumes, cultura, hábitos, atitudes e outros, preservando a convivência, o bem estar e o embelezamento, com respectivas multas pela não observância destes, buscando assegurar o cumprimento das diretrizes do Plano Diretor Participativo.

Art. 224. Para promoção e adequação dos investimentos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano ordenado, poderão ser empregados os seguintes instrumentos jurídicos e tributários, além de outros previstos em legislação federal, estadual ou municipal pertinentes:

I - imposto predial e territorial progressivo;

II - contribuição de melhorias;

III - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

IV - direito de preempção;

V - direito de superfície;

VI - incentivos fiscais;

VII - desapropriação;

VIII - transferência do direito de construir;

IX - outorga onerosa do direito de construir.

Art. 225. O Município, por intermédio da Secretaria de Planejamento e Finanças e da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, deve criar o Plano Municipal de Intervenção e Fiscalização com o objetivo de promover e facilitar a fiscalização das propriedades para aferição e execução das ações e instrumentos previstos no PDP no prazo de 02 (dois) anos.

Art. 226. O município criará instrumentos legais que visem difundir os princípios aqui estabelecidos nas escolas e em toda a coletividade, buscando conscientizar as atuais e futuras gerações do projeto de cidade aqui consolidado, criando amor e responsabilidade coletiva na sua execução.

CAPÍTULO I

PROCESSO DE REVISÃO

Art. 227. No processo de revisão do plano diretor participativo e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I - A promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II - A publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III - O acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Art. 228. O PDP está sujeito a revisão periódica em prazo não superior a 05 (cinco) anos, sendo que, no final do primeiro ano de vigência, obrigatoriamente, deverá ser feita uma revisão geral, a fim de adequar o mesmo às reais necessidades do município e, conseqüentemente, da comunidade.

Art. 229. Os princípios, objetivos e diretrizes elencados no PDP são políticas de longo prazo, que só poderão ser alteradas, mediante consulta popular oficializada a todos os seguimentos da comunidade, com ampla publicidade e devidamente documentada, e que fará parte integrante do projeto de lei de mudança.

CAPÍTULO II

GESTÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Art. 230. O poder público municipal é o órgão gerenciador e responsável pela aplicação do PDP, estando os demais órgãos da administração, estadual e federal, submetidos às disposições do PDP.

Art. 231. Fica criado o Sistema de Gestão do Plano Diretor Participativo com o objetivo de viabilizar a participação popular na gestão do PDP e instituir processo permanente de atualização do PDP.

Parágrafo Único. São atribuições do Sistema de Gestão do PDP:

I - Formular estratégias, políticas e atualização permanente do PDP;

II - Gerenciar o PDP, com a formulação e aprovação de projetos para sua implementação;

III - Monitoramento e controle dos programas e projetos aprovados; e a análise e aprovação dos projetos.

Art. 232. O Sistema de Gestão do PDP será desenvolvido em conjunto pelas Secretarias Municipais de Planejamento e Finanças, do Meio Ambiente e

Recursos Hídricos, pela Superintendência Municipal de Trânsito e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento do Município, aos quais competem:

I - Oferecer apoio técnico de caráter interdisciplinar, com a finalidade de orientar ou realizar os estudos e pesquisas necessárias à execução da atividade de planejamento;

II - Reunir informações técnicas atinentes ao desenvolvimento do PDP;

III – Realizar planejamento vinculado à Administração Pública Municipal.

IV - Elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos, promovendo sua viabilização junto ao processo de elaboração do orçamento municipal;

V - Informar e orientar acerca de toda e qualquer legislação urbanística e ambiental municipal;

VI - Estabelecer fluxos permanentes de informação entre as suas unidades componentes, a fim de facilitar o processo de decisão;

VII - Aplicar a legislação do Município atinente ao desenvolvimento urbano ambiental, estabelecendo interpretação uniforme;

VIII - Monitorar a aplicação do PDP.

Art. 233. A direção do Sistema de Gestão do PDP fica a cargo da Secretaria de Planejamento e Finanças ou da que, eventualmente, venha a substituí-la, à qual compete:

I - Estabelecer as diretrizes do desenvolvimento urbano ambiental, planejar e ordenar o uso e ocupação do solo do Município, através da elaboração, monitoramento e revisão de planos, programas e projetos, visando a sua permanente atualização;

II - Consolidar e organizar as informações essenciais ao processo de desenvolvimento do Município;

III - Gerenciar a normatização necessária ao planejamento;

IV - Articular políticas e ações com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, estabelecendo formas de integração entre os participantes do Sistema de Gestão do PDP;

V - Implementar programas e projetos através da aplicação dos instrumentos de ordenação do solo e da promoção de convênios ou acordos públicos e/ou privados.

Art. 234. O Município irá fornecer suporte técnico-administrativo às ações do Sistema de Gestão que se fizer necessário.

Seção I

Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade

Art. 235. Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade – CMDC, de caráter consultivo e deliberativo nas questões do planejamento urbano territorial, ao qual compete, além do disposto no PDP:

I - Zelar pela aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento urbano ambiental, propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações do PDP;

II - Propor a elaboração de estudos sobre questões que entender relevantes;

III - Realizar a Conferência da Cidade a cada 02 (dois) anos com o apoio da Prefeitura;

IV - Decidir, em grau recursal, sobre as penalidades impostas em decorrência da não observância do disposto no PDP.

Art. 236. O CMDC será composto por representantes das seguintes entidades e respectivos suplentes:

I - Prefeitura Municipal de Bela Vista de Goiás, Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças e Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, ou as que venham substituí-las, com um representante para cada, sendo 02 (dois) representantes;

II - 01 (um) representante do Poder Legislativo Municipal;

III - 01 (um) representante das Associações Cíveis de moradores devidamente registradas há pelo menos 01 (um) ano no Município, eleito em Assembléia especialmente realizada para este fim;

V - 01 (um) representante da Câmara de Dirigentes Lojistas de Bela Vista de Goiás;

VI - 01 (um) representante da Superintendência Municipal de Trânsito de Bela Vista de Goiás

§1º O Conselho elegerá dentre seus membros, um (1) Coordenador e um (1) Vice Coordenador.

§2º O mandato dos membros do CMDC terá caráter cívico não remunerado e de relevante serviço e será exercido por 02 (dois) anos, sendo permitida uma recondução.

§3º O conselheiro só poderá ser indicado por uma entidade.

§4º O conselheiro Coordenador, nas deliberações do Conselho, terá apenas o voto de qualidade.

Art. 237. O Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade - CMDC terá as seguintes atribuições:

a) Promover e gerenciar a transição entre a legislação vigente e as novas legislações;

b) Promover estudos, divulgação de conhecimentos urbanísticos e alterações necessárias ao Plano Diretor Participativo e demais leis complementares;

c) Colaborar com a equipe técnica encarregada da aplicação do Plano Diretor Participativo;

d) Deliberar sobre parcelamentos de solo, loteamentos, condomínios e atividades impactantes e Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV em todo o território do Município;

e) Zelar pelo cumprimento estrito do Plano Diretor Participativo, independentemente de qualquer mudança do Governo Municipal;

f) Deliberar sobre a aplicação e definição dos usos condicionados em zoneamentos de acordo com ANEXO III;

g) Determinar enquadramento de usos não especificados no ANEXO III;

h) Exercer as atribuições que lhe foram conferidas pelo PDP;

i) Regulamentar através de resoluções os assuntos e itens que não constem ou estejam esclarecidos no PDP.

Art. 238. O Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade – CMDC elaborará seu Regimento Interno e realizará os seus trabalhos segundo este Regimento, observados os seguintes princípios:

a) Realização de pelo menos uma reunião mensal;

b) Deliberação por maioria simples com um quorum mínimo de 51%;

c) Registro em atas e arquivos adequados de todas as deliberações, pareceres, resoluções, votos, plantas e demais trabalhos do Conselho;

d) Dar publicidade a seus trabalhos.

Art. 239. Cada entidade escolherá seus representantes (titulares e suplentes), apresentando seus nomes ao Executivo, com antecedência mínima de

01 (um) mês do término do mandato anterior, que os acolherá e procederá com as formalidades para suas nomeações à função de Conselheiros.

Art. 240. A duração do CMDC é ilimitada e não sofrerá solução de continuidade por ocasião de mudança dos Poderes Municipais.

Art. 241. A administração municipal colocará a disposição do CMDC instalações e equipamentos adequados, bem como prestará o apoio técnico necessário para organizar as atas e demais documentos que o Conselho produzir.

Art. 242. O Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade deve ser implantado pelo Município no prazo de 06 (seis) meses da entrada em vigor desta Lei.

Seção II

Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade

Art. 243. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade – FMDC com o objetivo de custear os projetos e programas de desenvolvimento do Município previstos no Plano Diretor Participativo.

Parágrafo Único. O Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade será mantido pelo Município.

Art. 244. O Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade tem autonomia financeira e administrativa e seus recursos serão destinados de conformidade com o artigo 263.

Art. 245. Constituem recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade, as receitas provenientes de:

I - Dotações orçamentárias;

II - O produto da arrecadação de multas por infrações previstas no PDP;

III - Transferências de recursos da União, do Estado ou de outras entidades públicas e paraestatais;

IV - Produto decorrente de acordos, convênios, contratos, consórcios e recursos provenientes de ajuda e cooperação entre órgão ou entidades públicas e privadas;

V - Rendimentos de qualquer natureza, decorrentes da aplicação de seu patrimônio;

VI - Recursos resultantes de doações, legados, subvenções, auxílios e contribuições em dinheiro, valores, bens móveis e imóveis que venha a receber de pessoas físicas, jurídicas ou de organismos públicos ou privados, nacionais e internacionais;

VII - Doações e recursos de outras origens.

§1º Os recursos financeiros do Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade serão geridos pela Secretaria Municipal do Planejamento e Finanças em conjunto com o Conselho de Desenvolvimento da Cidade e aplicados em projetos e estudos para melhoria de qualidade de vida no meio urbano e para cumprimento dos objetivos e das diretrizes previstos no Plano Diretor Participativo, especialmente para execução das finalidades elencadas no artigo 263.

§2º O Poder Executivo estabelecerá o regulamento do FMDC, no qual preverá todos os mecanismos de gestão administrativa e financeira do Fundo, compreendendo os procedimentos necessários ao controle e fiscalização interna e externa da aplicação dos recursos, através do Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade, de Auditorias e do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de Goiás.

Seção III

Aplicação de Penalidades

Art. 246. As obras que estiverem em desconformidade com as disposições contidas no Plano Diretor Participativo poderão ensejar multa, embargo, interdição e/ou demolição.

I - A multa será de 2% (dois por cento) sobre o valor total da obra que estiver em desconformidade com as disposições contidas no PDP, caso não tenha sido previsto uma multa específica para a irregularidade cometida, ocasião em que esta deverá ser aplicada.

II - O embargo será aplicado nas obras em andamento de reforma, reconstrução, construção ou demolição quando estiverem:

a) Sendo executadas sem licenciamento ou em desacordo com o projeto licenciado;

b) Sendo executadas sem profissional habilitado;

c) Causando danos ou risco ao público;

d) Sendo executadas sobre valas, redes pluviais ou áreas não edificáveis.

III - Uma obra ou edificação poderá ser interditada, total ou parcialmente, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

IV - A demolição total ou parcial de uma edificação poderá ser imposta nos seguintes casos:

a) Quando executada sem licenciamento ou em desacordo com o projeto licenciado;

b) Quando for julgada em risco iminente de caráter público;

c) Sendo executadas sobre valas, redes pluviais ou áreas não edificáveis.

Parágrafo Único. Constatada a irregularidade, o fiscal deverá lavrar Auto de Infração contendo a identificação do imóvel e do proprietário, a irregularidade cometida, a penalidade a ser aplicada e o prazo para apresentar defesa.

Art. 247. O proprietário será notificado pessoalmente sobre a irregularidade para apresentar defesa no prazo de 30 (trinta) dias. Não sendo encontrado, deverá ser notificado por Edital publicado no Diário Oficial do Estado.

§1º O notificado deverá instruir a defesa com os documentos que entender necessários para comprovar suas alegações e poderá discutir a ausência de desconformidade, a penalidade imposta, o valor da multa a ser aplicado e a autoria do fato, hipótese em que deverá indicar o responsável.

§2º O processo deverá ser encaminhado para julgamento pelo Secretário Municipal vinculado à notificação contendo o auto de infração, a defesa apresentada e o relatório do departamento de fiscalização.

§3º Julgada improcedente a defesa ou não sendo apresentada dentro do prazo legal, o infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias para pagamento da multa, a qual, não paga, será inscrita na dívida ativa do Município, sendo atualizada pela variação anual do IPCA-IBGE.

§4º No prazo para pagamento da multa – 15 (quinze) dias – o autuado poderá apresentar Recurso Ordinário, o qual será recebido e, possuindo os pressupostos de admissibilidade, encaminhado para o Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade – CMDC, que terá o prazo de 30 (trinta) dias para proferir decisão fundamentada.

§5º O Recurso Ordinário possui efeito suspensivo, voltando a fluir o prazo da ciência da decisão do CMDC.

§6º O embargo só será levantado quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

§7º A demolição poderá não ser imposta quando o projeto puder ser modificado ou licenciado, ou se for eliminado o risco iminente.

TÍTULO VIII INSTRUMENTOS JURÍDICOS

CAPÍTULO I PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 248. O parcelamento, edificação e uso compulsórios impõem ao proprietário uma obrigação de fazer, positiva, visando ao melhor aproveitamento do

imóvel, de modo que ele cumpra com a função social prevista no Plano Diretor Participativo.

Parágrafo Único. O instituto ainda tem a finalidade de evitar a especulação imobiliária, inclusive pela subutilização do imóvel, e de propiciar a otimização dos recursos investidos em infraestrutura urbana.

Art. 249. O parcelamento, edificação e uso compulsórios do solo urbano podem ser aplicados em imóveis com mais de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), não edificado, subutilizado ou não utilizado situado em área servida de, pelo menos, 03 (três) das seguintes equipamentos urbanos:

- a) Iluminação pública;
- b) Esgotamento sanitário;
- c) Abastecimento de água potável;
- d) Energia elétrica pública e domiciliar;
- e) escoamento de águas pluviais;
- f) Vias de circulação pavimentadas.

§1º Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior a 15% do coeficiente máximo de aproveitamento do imóvel.

§2º Poderão ser também considerados como subutilizados, os imóveis com edificação em ruínas ou que tenha sido objeto de demolição, situação de abandono, desabamento ou incêndio.

§3º Não será aplicado o parcelamento, edificação e uso compulsórios do solo urbano quando o imóvel estiver sendo utilizado como residência.

Art. 250. Antes da aplicação deste instituto deverá ser realizado um relatório pelo órgão responsável do Município estabelecendo o não cumprimento da função social do imóvel nos termos do PDP, justificando a necessidade de utilização da compulsoriedade.

§1º O relatório será encaminhado ao proprietário do imóvel, que terá o prazo de 15 (quinze) dias para, caso queira, apresentar defesa junto à Prefeitura.

§2º O emprego do instituto será decidido, de forma fundamentada, pelo Secretário Municipal de Administração e Governo, ou do que venha a substituí-lo, cabendo recurso desta decisão para o Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade no prazo de 15 (quinze) dias.

§3º O Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade, em decisão fundamentada, deliberará sobre a aplicação do parcelamento, edificação e uso compulsórios do solo urbano no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 251. Após decisão final pela aplicação do instrumento, o Município notificará o proprietário do imóvel para cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§1º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Município, ao proprietário do imóvel, ou a quem tenha poderes de gerência geral ou administração, quando se tratar de pessoa jurídica;

II - por edital em jornal de grande circulação e na imprensa oficial, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§2º Será concedido o prazo de 01 (um) ano, a contar da notificação, para que o proprietário apresente projeto de utilização. Aprovado o projeto, o proprietário terá o prazo de 02 (dois) anos para iniciar as obras do empreendimento.

§3º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, com parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade, poderá o Município aceitar a execução em etapas, definidas na aprovação do projeto.

§4º Em qualquer caso, o projeto apresentado para aprovação deverá compreender o empreendimento como um todo.

Art. 252. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista nesta lei, sem interrupção de quaisquer prazos, aos seus sucessores legais.

Art. 253. Se o proprietário não tiver condições financeiras para dar o devido uso ao bem, poderá ele participar do consórcio imobiliário, na forma do art. 46 da Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 254. O parcelamento, edificação e uso compulsórios do solo urbano não será aplicado nos seguintes casos:

I - Não edificado, parcialmente ocupado ou vazio, com atividade econômica regularmente inscrita no órgão municipal competente que requeira espaços livres para seu funcionamento;

II - Inserido em área proposta em decreto vigente de desapropriação em função de projeto ou programa municipal, estadual ou federal;

III - Localizado em Áreas de Preservação Permanente, Zona de Conservação Ambiental e Unidade de Conservação da Natureza, ou em áreas que sejam objeto de estudos que visem sua transformação em qualquer destas categorias;

IV - Onde exista contaminação do solo ou subsolo ativa ou em processo de remediação;

V - Em terrenos de dimensões significativas, alta taxa de permeabilidade e presença de vegetação que cumpram função ecológica ou serviços ambientais à cidade e que devam ser mantidos.

CAPÍTULO II

IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 255. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para o instrumento anterior, ou não sendo cumpridas as etapas previstas, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§1º O valor da alíquota a ser aplicado, a cada ano, será de 10% (dez por cento) superior ao valor da alíquota aplicada no ano anterior, ressalvado o teto de 5% (cinco por cento) sobre o valor venal do imóvel.

§2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida no prazo de 05 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§3º Caso o proprietário apresente projeto de aproveitamento do imóvel, será suspensa a tributação progressiva do IPTU no exercício seguinte, e será reiniciada a majoração na hipótese de o proprietário não realizar as obras.

Art. 256. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este Capítulo.

CAPÍTULO III

DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 257. Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§2º O valor real da indenização será estabelecido tomando-se o valor da base de cálculo do IPTU ou resultado de avaliação técnica, necessariamente mediante acordo judicial.

§3º Para fins do estabelecimento do valor real, não será computada valoração do imóvel em função de obras realizadas na área pelo Município após a notificação para parcelamento, edificação e uso compulsórios, bem como não serão computadas expectativas de ganho, lucros cessantes e juros compensatórios.

§4º Os títulos de que trata este artigo não poderão ser usados para pagamento de tributos.

Art. 258. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados da sua incorporação ao patrimônio público.

§1º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§2º Em qualquer caso, a finalidade para ocupação do imóvel deverá ter parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade.

Art. 259. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização.

Art. 260. Poderá o Município, em caso de interesse público e necessidade de agilizar o procedimento, substituir a desapropriação da área com títulos da dívida pública, por outros instrumentos legais previstos no PDP.

CAPÍTULO IV

DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 261. Para aquisição de lotes ou glebas para implantação de programas e projetos de interesse público, o Município poderá exercer o direito de preempção, ou seja, terá preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Parágrafo Único. O prazo de vigência do direito de preempção será de 05 (cinco) anos, renovável por igual período, a partir de um ano após o decurso de prazo inicial. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 262. Lei municipal, baseada no PDP, poderá delimitar as áreas em que incidirá o direito de preempção, dentro da Zona Urbana I (ANEXO I), devendo enquadrar cada área em uma ou mais das finalidades a seguir enumeradas.

Art. 263. O direito de preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

I - Regularização fundiária;

II - Execução de projetos e programas 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, parques, áreas de lazer e áreas verdes;

VII - Desenvolvimento da zona industrial;

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

IX - Proteção de áreas ou edificações de interesse, histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 264. O proprietário de imóvel enquadrado na Lei Municipal específica deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

Parágrafo Único. O proprietário ou possuidor notificará o Município de sua intenção, no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, permuta, devendo dar conhecimento do negócio, anexando cópia do título de propriedade, croqui da localização do imóvel, bem como proposta do interessado, onde deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, prazo de validade e a existência de ônus reais.

Art. 265. O direito de preferência não alcança os casos de perda da propriedade ou venda por decisão judicial, doação a parente até terceiro grau, integralização de capital, cisão, fusão e incorporação.

Art. 266. O Município a qualquer momento poderá emitir certidão declarando não possuir interesse de aquisição do imóvel.

Art. 267. O Município fará publicar, no sítio eletrônico do Município e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

Art. 268. Transcorrido o prazo de 30 (trinta) dias sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

Art. 269. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel. Em caso de descumprimento, será aplicada multa de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da venda.

Art. 270. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito, concedendo direito ao Município de adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele. Se o valor pago pelo bem for superior ao anteriormente ofertado ao município, a alienação será válida e eficaz.

Art. 271. Tendo o Município sido preterido no seu direito, poderá o Município depositar o preço e demais despesas do ato de transferência, havendo para si o imóvel, se o requerer no prazo de dezoito meses, a contar do registro do ato no cartório de registro de imóveis.

Art. 272. Poderá o Município terceirizar o pagamento da alienação da área objeto de direito de preferência, licitando projeto específico pelo qual motivou a incidência do referido instituto, assumindo o vencedor o pagamento da área.

Art. 273. O Município poderá anuir na venda da área objeto de direito de preferência, desde que o comprador, mediante apresentação de projeto, cumpra com os objetivos da preempção.

CAPÍTULO V

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO

Art. 274. O direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado na Zona Urbana e na Zona Industrial do Município mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§1º A área de Solo Criado se constitui em uma área “fictícia” a ser anexada à área do lote original e permite a edificação sobre a mesma, acima do coeficiente de aproveitamento básico.

~~§2º O coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno, sendo o coeficiente de aproveitamento básico único para todo o Município e equivalente a 1,0 (um) para todos os terrenos urbanos.~~

~~§3º O coeficiente de aproveitamento básico único equivalente a 1,0 (um) corresponde à metragem máxima que pode ser edificada pelo proprietário dentro de seu terreno, observada a área mínima permeável. Considerando a metragem máxima aferida, a construção poderá ter até 12,00 (doze) metros de altura.~~

~~§3º O coeficiente de aproveitamento básico único equivalente a 1,0 (um) corresponde à metragem máxima que pode ser edificada pelo proprietário dentro de seu terreno, observada a área mínima permeável. (Redação dada pela Lei Complementar nº 85, de 2014)~~

§2º O coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno, sendo o coeficiente de aproveitamento básico único para todo o Município e equivalente a 3,0 (três) para todos os terrenos urbanos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)

§3º O coeficiente de aproveitamento básico único equivalente a 3,0 (três) corresponde à metragem máxima que pode ser edificada pelo proprietário dentro de

seu terreno, observada a área mínima permeável. Considerando a metragem máxima aferida, a construção poderá ter até 69,00m (sessenta e nove metros) de altura. (Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)

§4º Os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento são os constantes no **ANEXO IX**, parte integrante desta Lei.

Art. 275. A outorga onerosa do direito de construir só poderá ser aplicada em novas edificações ou ampliações se atenderem às exigências da legislação urbanística, especialmente: as condições de salubridade, higiene e estabilidade das edificações no próprio imóvel e nos imóveis vizinhos; e a compatibilidade com a capacidade de suporte do sistema de circulação, dos equipamentos comunitários existentes e da infraestrutura instalada, entre outros, abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, energia elétrica e sistema de tratamento de efluentes líquidos.

Parágrafo Único. Os limites máximos de aproveitamento do potencial construtivo e de adensamento adicional serão periodicamente reavaliados em função do impacto na infraestrutura, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano, podendo ser ampliados ou limitados a qualquer momento em que for constatada sobrecarga na capacidade de adensamento.

Art. 276. O interessado em construir além do coeficiente de aproveitamento básico deverá protocolar requerimento na Prefeitura, endereçado ao Secretário de Planejamento e Finanças, contendo o tipo de uso para o imóvel e os seguintes documentos:

I - Cópia do CPF e RG do proprietário e do cônjuge, se houver, para pessoas físicas;

II - Cópia do CNPJ, do Contrato Social da empresa e da relação descrita no inciso anterior para os sócios, quando pessoas jurídicas;

III - Cópia do comprovante de endereço;

IV - Cópia da matrícula atualizada do imóvel;

V - Projeto e Cronograma Físico de Execução da Obra;

VI - Desembolso da contrapartida da Outorga Onerosa.

Parágrafo Único. O projeto apresentado deverá conter parecer favorável da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, do Setor de Arquitetura e Engenharia e do Fiscal de Obras e Posturas do Município.

Art. 277. O valor da contrapartida será aferido pela Secretaria de Planejamento e Finanças a partir da apresentação pelo interessado de Projeto Arquitetônico Completo, destacando a área objeto da outorga onerosa.

§1º A contrapartida poderá ser realizada em dinheiro (espécie) ou em imóvel (terreno), desde que esteja livre, desembaraçado e sem construção, por valor equivalente ao da área de Solo Criado do lote a ser edificado, o qual reverterá ao patrimônio público, em local previamente determinado pelo Município, mediante parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade.

~~**§2º** A contrapartida financeira correspondente à aplicação da outorga onerosa de direito de construir será calculada da seguinte forma:~~

$$\mathbf{VOO = VM \times QSC}$$

Onde:

~~VOO = Valor da Outorga Onerosa~~

~~VM = Valor do metro quadrado da área~~

~~QSC = Quantidade de metro quadrado de solo criado~~

~~§3º O valor do m² (metro quadrado) da área de Solo Criado é o constante na planta de valores vigente no Município.~~

§2º A contrapartida financeira correspondente à aplicação da outorga onerosa do direito de construir será calculada da seguinte forma: (Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)

$$\text{VOO} = (\text{VM} \times \text{QSC}) \times 10\%$$

Onde:

VOO = Valor da Outorga Onerosa

VM = Valor do metro quadrado da área

QSC = Quantidade de metro quadrado de solo criado

§3º O valor do m² (metro quadrado) da área é o constante na planta de valores vigente no Município. (Redação dada pela Lei Complementar nº 93, de 2016)

Art. 278. Efetuados os cálculos da contrapartida e aprovado junto ao imóvel do requerente, a Secretaria de Planejamento e Finanças emitirá Certidão de Transferência de Potencial Construtivo em 03 (três) vias, que deverá conter:

I - Nome do proprietário e sua identificação;

II - Endereço do imóvel a receber o potencial e sua identificação fiscal;

III - Valor referente à outorga onerosa total adquirida;

IV - Condições de pagamento da outorga onerosa;

V - Condições para expedição do Alvará de Construção e da Certidão de Conclusão de Obras.

Art. 279. A contrapartida financeira da outorga onerosa deverá ser feita em depósito em dinheiro no Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade (FMDC).

Art. 280. O documento definitivo de regularidade do imóvel, como Habite-se, só será emitido mediante a conclusão do pagamento da contrapartida.

§1º Quando não for possível o pagamento imediato do valor da contrapartida financeira, o interessado na outorga onerosa deverá firmar Termo de Compromisso junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, no qual será estabelecido cronograma para efetivação dos depósitos em dinheiro no Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade.

§2º O cronograma deverá prever depósito inicial mínimo de 20% (vinte por cento) do valor da contrapartida financeira no ato da assinatura do Termo de Compromisso e prazo máximo para cumprimento de 12 (doze) meses.

Art. 281. Os valores arrecadados com o uso do instituto deverão ser utilizados para as finalidades descritas no art. 263.

Art. 282. São isentos do pagamento da contrapartida para obtenção da outorga onerosa do direito de construir os empreendimentos destinados à implantação de equipamentos públicos e comunitários e os empreendimentos habitacionais de interesse social.

Art. 283. A outorga onerosa do direito de alteração de uso do solo poderá ser autorizada pelo Poder Executivo em Operações Urbanas Consorciadas mediante

contrapartida financeira calculada com base no valor do metro quadrado relativo ao tipo de uso original e o valor decorrente da expectativa de valorização do empreendimento em decorrência da transformação proposta pelo interessado, calculado com base nos valores do mercado imobiliário no Município.

Parágrafo Único. A outorga onerosa do direito de alteração de uso dependerá de avaliação favorável do seu impacto de vizinhança, incluindo a consulta aos moradores em caso de área estritamente residencial e é isento de contrapartida nas mesmas hipóteses da outorga onerosa do direito de construir.

CAPÍTULO VI

OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 284. O Município poderá desenvolver operações consorciadas com outros órgãos da administração estadual, federal e com a iniciativa privada, dentro da Macrozona Urbana I do Município (ANEXO I), através de lei específica, observados os critérios estabelecidos no PDP.

Art. 285. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 286. A lei específica e individual que aprovar a operação urbana consorciada deverá:

I - Indicar e delimitar a área sujeita a intervenção, devendo ser constituída pela área diretamente relacionada com sua finalidade e por sua área de influência ou de entorno imediato;

II - Definir o objetivo a ser alcançado e como será executado;

III - Estabelecer os benefícios que serão concedidos em razão das contrapartidas dos interessados;

IV - Estabelecer contrapartida proporcional aos benefícios;

V - Aprovar o plano de operação consorciada.

§1º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

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

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

III - A concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

§2º O plano de operação urbana consorciada deverá conter, no mínimo:

I - Definição da área a ser atingida;

II - Programa básico de ocupação da área;

III - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - Finalidades da operação;

V - Estudo prévio de impacto de vizinhança e de impacto ambiental, se for o caso;

VI - Inventariado dos usos e cálculo do potencial construtivo prévio do conjunto da área (tal como se encontra na situação original);

VII - Plano de melhorias e transformações da área, envolvendo infra-estruturas, serviços e equipamentos urbanos;

VIII - Estimativa dos novos usos desejados e o novo potencial construtivo a ser alcançado, que se constituirão no estoque público da OUC;

IX - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios estipulados;

X - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil, a qual deverá ser acompanhada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade;

XI - Natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez comprovada a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais.

§3º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal com a contrapartida serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§4º O plano de operação urbana consorciada deverá ser previamente analisado por comissão multidisciplinar específica, composta por profissionais habilitados da área de infraestrutura, meio ambiente e social.

§5º O relatório técnico deverá conter estudos para identificação e avaliação dos efeitos negativos e positivos decorrentes da implantação da operação urbana consorciada, com base em análise da situação pré-existente mediante simulações dos diferentes cenários decorrentes da aplicação das novas normas de ocupação do solo, das propostas de alterações viárias e de todas as demais intervenções previstas no plano de operação urbana consorciada, avaliando sua repercussão na estrutura urbana local, regional, no contexto social e na dinâmica econômica da área de estudo e de sua vizinhança.

§6º Os estudos deverão organizar e classificar as medidas necessárias para consolidação ou potencialização dos efeitos positivos, e para a redução, mitigação ou extinção dos efeitos negativos identificados.

§7º O estudo técnico elaborado pela comissão multidisciplinar específica, juntamente com o plano de operação urbana consorciada, deverá ser submetido a audiências públicas para discussão do projeto de lei que institui a operação urbana consorciada.

§8º A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput*, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 287. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

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

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

CAPÍTULO VII

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 288. O Poder Público Municipal poderá conceder, mediante escritura pública, ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a título de indenização, autorização para exercer em outro local, ou alienar, o direito de construir previsto no PDP, quando o referido imóvel, situado na Macrozona Urbana I (ANEXO I), for considerado necessário, para fins de:

I - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

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

§1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos anteriormente.

§2º O direito de construir será transferido para outro local, mediante a transferência do índice de aproveitamento, do lote ou área, de que foi cerceado o direito de construir.

§3º Para fins de apuração do índice de aproveitamento, deverá ser considerada a zona em que o imóvel está situado e, havendo mais de uma, deverá ser feita uma média simples entre as zonas.

§4º A transferência do direito de construir poderá ser exercida em área ou lote incluso no perímetro urbano do Município, em que seja permitido o solo criado, respeitando-se as demais limitações impostas pelos requisitos urbanísticos previstos no PDP.

§5º A transferência do direito de construir poderá ser utilizada em mais de um lote, sucessivamente, até a transferência total.

§6º Quando a transferência do direito de construir for exercida em zonas de usos diferentes daquela em que foi cerceado o referido direito, com índice de aproveitamento e valores diferentes, deverá ser estabelecida uma equivalência de acordo com a planta de valores do Município vigente à época da negociação, devendo constar na respectiva Escritura Pública a forma de negociação.

Art. 289. Os documentos referentes à transferência e à alienação do direito de construir serão averbados no registro imobiliário, junto à matrícula do imóvel cedente e do receptor, quando aplicável.

Art. 290. Exercido o direito de transferência, o potencial transferido não poderá, em nenhuma hipótese, ser novamente imputado ao terreno cedente ou à parte dele, salvo mediante outorga onerosa do direito de construir, na hipótese de revogação da restrição anteriormente incidente sobre o imóvel.

CAPÍTULO VIII

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 291. Fica instituído o estudo de impacto de vizinhança (EIV) com o objetivo de estabelecer, previamente, os efeitos positivos e negativos resultantes de empreendimentos e atividades privados ou públicos, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Art. 292. Ficam sujeitos à elaboração do EIV para obter licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal, os seguintes empreendimentos e atividades:

I - A construção de prédios, públicos ou privados, de qualquer uso e finalidade, com área construída superior a 4.000,00 m² (quatro mil metros quadrados);

II - Aeroportos, ferrovias e rodovias;

III - Terminais rodoviários, postos de abastecimento, postos de serviços com qualquer área;

IV - Parques de lazer e recreação, locais públicos, casas noturnas (boates, casa de shows, bares e assemelhados) com qualquer área;

V - Indústrias localizadas fora da macrozona industrial, com qualquer área;

VI - Listados no ANEXO III como de uso condicionado, dentro de cada zona de uso;

VII - Parcelamentos do solo na forma de loteamentos (abertos ou fechados) e condomínio de lotes por unidades autônomas, com mais de 50 unidades;

VIII - Outros empreendimentos ou atividades que possam gerar efeitos negativos quanto à qualidade de vida da população residente na área e nas suas proximidades.

§1º São considerados empreendimentos e atividades que geram efeitos negativos na qualidade de vida da população residente, na área e nas suas proximidades, os de significativa repercussão ambiental e na infraestrutura urbana.

§2º Por significativa repercussão ambiental entende-se como o que provoca deterioração das condições da qualidade de vida instaladas em um agrupamento populacional ao alterar as propriedades físicas, químicas ou biológicas do meio ambiente e afetar: a saúde, a segurança e o bem estar da população; as atividades sociais e econômicas; as condições sanitárias; a qualidade dos recursos ambientais; o patrimônio cultural, artístico, histórico, paisagístico e arqueológico do Município; a qualidade de acesso à infraestrutura urbana instalada; as relações de convivência e de vizinhança.

§3º São considerados de significativa repercussão na infraestrutura urbana aqueles que provocam modificações estruturais no ambiente urbano e afetam, direta ou indiretamente: o sistema viário, geração de tráfego e demanda de

transporte público; o sistema de saneamento básico; o sistema de drenagem; o sistema de drenagem e telecomunicações; o adensamento populacional; uso e ocupação do solo; equipamentos urbanos ou comunitários; valorização imobiliária.

Art. 293. O EIV deverá ser executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do novo empreendimento ou atividade, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, considerando obrigatoriamente os seguintes aspectos:

I - Conforto, tranquilidade, segurança e bem - estar da população;

II - Valorização ou desvalorização imobiliária;

III - Adensamento populacional;

IV - Uso e ocupação do solo;

V - Geração e ou aumento de tráfego;

VI - Demanda por transporte público;

VII - Equipamentos urbanos e comunitários;

VIII - Ventilação e iluminação, no entorno, e níveis sonoros;

IX - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art. 294. O EIV deverá ser instruído com o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI), que deverá conter no mínimo:

I - A correta definição do projeto em termos de: localização; objetivos e justificativas do projeto; descrição do projeto e de suas alternativas tecnológicas e locacionais; compatibilidade com planos e programas governamentais propostos e em implantação na área de influência do projeto; compatibilização com a legislação de uso e ocupação do solo;

II - Caracterização da vizinhança onde o projeto terá repercussão, considerando-se: a caracterização da população moradora e do padrão sócio-econômico que usufrui; a caracterização sócio-econômica, histórica e cultural da região e de seu patrimônio; a caracterização da qualidade de vida cotidiana da população vizinha, suas demandas e serviços instalados e suas relações de convívio; descrição da qualidade ambiental futura da área em comparação com a qualidade atual, discriminando a distribuição dos ônus e benefícios sociais;

III - A avaliação da repercussão na infraestrutura urbana: demonstrando a compatibilização do projeto com a infra-estrutura urbana; anexando declaração da disponibilidade para instalação dos serviços públicos de empreendimento tal como projetado;

IV - A definição de medidas mitigadoras dos impactos negativos e de eventuais medidas compensatórias;

V - O programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos, indicando fatores e parâmetros a serem adotados durante a implantação do projeto;

VI - Relação de todos os técnicos da equipe multidisciplinar responsável pelo relatório, com nome e formação profissional.

§1º As despesas da elaboração do EIV/RIV serão custeadas pelo proponente do projeto.

§2º O RIV é um instrumento que permite que o licenciamento de projetos ou atividades seja precedido da avaliação: do grau de alteração em qualidade e quantidade que uma determinada intervenção causará aos usuários da região; da necessidade de possíveis medidas de compensação para garantir a qualidade de vida no local; da necessidade de intervenção administrativa; e da tolerância com o desgaste pela comunidade.

§3º O RIV deve ser apresentado de forma objetiva, facilitando a compreensão do público. As informações devem ser traduzidas em linguagem acessível e ilustradas por mapas, quadros, fotos e demais recursos visuais de modo que possam entender as vantagens do projeto, bem como todas as vantagens e desvantagens do projeto, bem como todas as conseqüências de sua implantação.

§4º A aprovação do EIV/RIV fica a cargo da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, podendo esta solicitar pareceres sempre que entender necessário, especialmente da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos.

§5º O licenciamento da obra ou atividade, bem como sua implementação, implantação e atividade executória, mesmo preliminar, ficam condicionados à aprovação do EIV/RIV.

§6º Na hipótese de o EIV/RIV demonstrar carência ou interferência negativa não tolerada pela comunidade, o Município indeferirá o projeto e/ou a licença pretendida, até que sejam sanados os problemas, sempre sob responsabilidade do interessado, sem qualquer tipo de indenização por parte do Município.

§7º O interessado poderá apresentar pedido de reconsideração sempre que se sentir prejudicado e juntar nova documentação quando entender necessário e/ou solicitado pelo Município, reiniciando os procedimentos sempre que a alteração interferir substancialmente no EIV/RIV apresentado inicialmente.

§8º Aos documentos integrantes do EIV/RIV será dada a necessária publicidade em jornal de grande circulação e na imprensa oficial e deverão ficar disponíveis para consulta, na Coletoria do Município, por qualquer interessado, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

§9º Fica assegurada a participação popular por meio de Audiência Pública que deverá ser realizada na região objeto do empreendimento e/ou atividade.

§10 Se ficar constatado, pela autoridade municipal, que houve omissão ou manipulação de informações na elaboração do EIV/RIV, a execução do empreendimento e/ou atividade ficará suspensa automaticamente pelo prazo de 12 (doze) meses, a título de penalidade.

Art. 295. O EIV/RIV terá validade apenas para a atividade a que se pretenda implantar num determinado imóvel ou área e vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, após esse período, deverá ser feito novo estudo.

Art. 296. A elaboração do EIV/RIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requerido nos termos da legislação ambiental, e tem a finalidade de assegurar o cumprimento dos princípios e diretrizes estabelecidas no PDP.

TÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 297. O Município de Bela Vista de Goiás adequará todas as demais leis municipais ao Plano Diretor Participativo, constituindo-as em instrumento de concretização das diretrizes aqui propostas, com respeito ao cidadão e ao meio ambiente.

Art. 298. As informações de interesse coletivo ou geral deverão ser disponibilizadas à população por meio dos veículos de comunicação, devendo estar disponível para consulta em meios físicos e eletrônicos.

Art. 299. São partes integrantes desta Lei Complementar os seguintes anexos:

I - ANEXO I: Planta de Macrozoneamento;

II - ANEXO II: Planta de Zoneamento;

III - ANEXO III: Quadro de Usos;

IV - ANEXO IV: Dimensões das Vias;

V - ANEXO V: Índices de Aproveitamento;

VI - ANEXO VI: Intervenções para Mobilidade Urbana;

VII - ANEXO VII: Parâmetros para Calçadas, Ciclovias e Ciclofaixas;

VIII - ANEXO VIII: Zonas de Especial Interesse Social;

IX - ANEXO IX: Outorga Onerosa do Direito de Construir – limites máximos e fórmula;

X - ANEXO X: Padrões de Parcelamento do Solo;

XI - ANEXO XI: Leitura Participativa do Município de Bela Vista de Goiás;

XII - ANEXO XII: Formulação Participativa das Propostas para o Plano Diretor Participativo do Município de Bela Vista de Goiás e Exposição de Motivos.

Art. 300. Fica revogada a Lei Complementar Municipal nº 032/2008, que “Institui o Plano Diretor do Município de Bela Vista de Goiás”.

Art. 301. Esta Lei Complementar entra em vigor em na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BELA VISTA DE GOIÁS,
aos 16 dias do mês de dezembro de 2014.

EURIPEDES JOSÉ DO CARMO

Prefeito Municipal