PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

LEI COMPLEMENTAR Nº 024, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2013

INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE VICENTINA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE VICENTINA, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO E PROMULGO A PRESENTE LEI.

Art. 1°. Em atendimento às disposições do Artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade – e conforme artigos 213 e 214 da Constituição Estadual fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor Participativo do município de Vicentina, devendo ser observado pelos agentes públicos e privados que atuam no território do Município.

Art. 2º. O Plano Diretor Participativo é o instrumento básico da política de desenvolvimento territorial do Município. As diretrizes e as prioridades nele expressas constarão obrigatoriamente do Plano Plurianual e serão contempladas na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei do Orçamento Anual.

Parágrafo único. O Plano Diretor Participativo abrange a totalidade do território municipal.

TÍTULO I

DA POLÍTICA DE DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE VICENTINA

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SOCIAL

Art. 3º. A Política de Desenvolvimento Econômico e Social do município de Vicentina articula-se com as demais Políticas Setoriais Municipais, com as

Políticas Estaduais e Federais, com o objetivo de reduzir as desigualdades sociais e promover a qualidade de vida da população, tanto na Zona Urbana como na Zona Rural, observando as seguintes diretrizes:

I. diminuição do distanciamento dos indicadores sociais do município em relação aos demais municípios pertencentes à Micro Região Homogênea - MRH de Dourados, conjugado à integração de ações conjuntas com os municípios da microrregião, adotando as premissas da sustentabilidade sócio ambiental e a valorização da cultura local;

II. promoção do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade manifestados pelo efetivo acesso à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte público e aos demais serviços públicos, ao trabalho e ao lazer e à preservação cultural para as gerações presentes e futuras.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLITICA DE DESENVOLVIMENTO

Art. 4º. Constituem-se objetivos gerais para o desenvolvimento econômico-social do município de Vicentina:

I – fomentar o desenvolvimento de programas e projetos junto ao Comitê da Bacia do Ivinhema;

II - incentivar o desenvolvimento de programas e projetos no âmbito do CIDECO – Consórcio Intermunicipal de Desenvolvimento das Colônias;

III - fomentar a produção para o abastecimento alimentar nas áreas urbanas, inclusive na microrregião;

VI - fomentar o associativismo e aos Arranjos Produtivos Locais – APL's;

VII - incentivar a produção agrícola familiar na área rural;

VIII - fomentar o turismo como possibilidade de empreendimento, nas áreas urbana e rural;

IX - favorecer os pequenos produtores rurais como fornecedores às demandas da Prefeitura;

X - desenvolver programa para utilização de matriz energética alternativa em área rural;

XI - fomentar a produção de leite através da implementação de projetos em parceria com outros órgãos públicos e terceiro setor;

XII - incentivar a produção artesanal como hipótese de renda complementar nas áreas urbana e rural;

XIII - fomentar o programa empreendedor individual;

CAPÍTULO III

DAS ESTRATÉGIAS DO DESENVOLVIMENTO ECONOMICO SOCIAL

Art. 5º São estratégias de desenvolvimento econômico social do município de Vicentina:

I - criar incentivos fiscais para as microempresas, considerando os dispositivos legais em vigor;

II - regulamentar a industrialização na área rural;

III - criar espaços específicos para comercialização de produtos oriundos da produção artesanal e de pequenos produtores;

IV - criar mecanismos de incentivo para a produção de produtos orgânicos para agricultura familiar;

V - criar incentivos à produção para o abastecimento alimentar nas áreas urbanas, inclusive na microrregião;

VI - fomentar a difusão da utilização de energia renovável e do conceito de eficiência energética no território municipal;

VII - apoiar a criação de incubadoras de micro e pequenas empresas;

VIII - elaborar plano turístico para desenvolvimento do Patrimônio Cultural, Ambiental, Paisagístico como possibilidade de empreendimento, nas áreas urbanas e rurais, tendo em vista a preservação do patrimônio natural e construído;

IX - definir o patrimônio cultural e ambiental como instrumento de construção e exercício da cidadania e como recurso de desenvolvimento local, tendo como noção norteadora a preservação do interesse público.

TÍTULO II

DA POLITICA URBANA

CAPITULO I

DOS PRINCIPIOS GERAIS DA POLITICA URBANA

Art. 6º. A Política Urbana de Vicentina tem como finalidade o pleno desenvolvimento das funções sociais, econômicas e culturais do Município, de acordo com os seguintes princípios:

I - função social da cidade;

II - função social da propriedade urbana;

III - sustentabilidade social, econômica e ambiental; e

IV - da gestão democrática e participativa.

Art. 7º. A função social da cidade corresponde ao direito à cidade para todos, o que compreende os direitos a terra urbanizada, à moradia, ao meio ambiente equilibrado, à infraestrutura e serviços públicos, especialmente ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Art. 8º. A propriedade cumpre sua função social, respeitadas as funções sociais da cidade, quando:

I - for utilizada para o atendimento às necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico, social e cultural;

II - houver compatibilidade de seu uso com a infraestrutura, equipamentos comunitários e serviços públicos disponíveis;

III - houver compatibilidade de seu uso com a preservação da qualidade do meio ambiente urbano e rural;

IV - houver compatibilidade de seu uso com a preservação e a proteção do patrimônio cultural, em suas manifestações materiais e imateriais;

V - houver compatibilidade de seu uso com a segurança, bem estar e à saúde de seus moradores, usuários e vizinhos.

Art. 9º. Sustentabilidade corresponde ao desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as gerações presentes e futuras.

Art. 10. A gestão das políticas municipais se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua

formulação, execução e acompanhamento dos planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLITICA URBANA

Art. 11. Constituem-se objetivos gerais da Política Urbana:

I - garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra urbanizada e aos serviços públicos de qualidade;

II - assegurar espaços para a produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, priorizando áreas subutilizadas e dotadas de infraestrutura e áreas contíguas aos parcelamentos existentes, bem como a urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas por população de menor renda, visando à inclusão social de seus habitantes;

III - promover o desenvolvimento econômico local, de forma social e ambientalmente sustentável;

IV - assegurar a justa distribuição dos custos e benefícios decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público Municipal;

V - coibir o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

VI - adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, otimizando a utilização das áreas bem providas de infraestrutura e evitando a sobrecarga e ociosidade das redes instaladas;

VII - propiciar melhor qualidade de vida à população, assegurando saneamento ambiental, infraestrutura, serviços públicos, equipamentos sociais e espaços verdes e de lazer qualificados;

VIII - garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos os cidadãos a qualquer ponto do território municipal, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público;

IX - estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de: urbanização, ampliação e transformação dos espaços públicos da cidade,

mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano, atendendo às funções sociais da cidade;

X - elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da proteção dos ambientes natural e construído;

XI - contribuir para a construção e difusão da memória e identidade, por intermédio da proteção dos patrimônios histórico, artístico, arqueológico, urbanístico, paisagístico e ambiental, utilizando-os como meios de desenvolvimento sustentável;

XII - fortalecer a gestão ambiental local, visando o efetivo monitoramento e controle dos impactos sobre o meio ambiente, natural e construído;

XIII - criar mecanismos de planejamento e gestão participativos nos processos de tomada de decisão;

XIV - conter a expansão urbana no perímetro urbano, privilegiando o adensamento em áreas já urbanizadas.

CAPITULO III

DAS POLÍTICAS SETORIAIS

Seção I

Dos Transportes e da Mobilidade Urbana

Art. 12. A Política Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana pauta-se pelas seguintes diretrizes:

I - garantia de transporte público como fator de qualificação da mobilidade urbana no município;

II - priorização do transporte não motorizado;

III - garantia do exercício do direito de ir e vir em todo o território municipal, respeitando os parâmetros de acessibilidade universal.

Art. 13. Serão adotadas as seguintes ações para implementação da Política de Transportes e Mobilidade Urbana:

I - capacitar técnicos para atuação na área de transporte e trânsito;

II - municipalizar rodovias na área intraperimetral urbana;

III - instituir Lei Municipal de Acessibilidade, de acordo com a Lei Federal e a Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT através da Norma Brasileira n. 9050/2004;

IV - atender à mobilidade da população com oferta de transporte público de qualidade, confiabilidade, conforto e segurança;

V - adequar dos passeios públicos com a finalidade de atender os parâmetros de acessibilidade, conforto e inclusão social;

VI - definir de parâmetros de projeto para o sistema viário do município;

VII - elaborar plano de sinalização viária;

VIII - elaborar plano ciclo viário;

IX - criar vias laterais à BR 376, com faixa de domínio nas dimensões exigidas pelo órgão responsável.

Art. 14. Para a consecução das diretrizes e dos objetivos da Política Municipal de Transportes e da Mobilidade Urbana e contribuir para a efetivação da política de desenvolvimento urbano, o Executivo Municipal deverá instituir órgão de gestão específico no âmbito da administração municipal.

Art. 15. O sistema viário no município de Vicentina terá vias hierarquizadas, regulamentadas por ato do Executivo Municipal e enquadradas de acordo com a seguinte classificação:

X - via de Trânsito Rápido – vias de ligação entre as zonas rurais e as zonas urbanas do Município, dotadas de pavimentação, drenagem e sinalização adequadas para suporte de trânsito de veículos pesados e de carga, rodovias estaduais ou federais que penetram na área urbana, dotadas de vias laterais;

XI - vias Arteriais – vias de ligação entre as zonas urbanizáveis, com volume de tráfego alto, utilizadas para acesso aos lotes lindeiros, devidamente sinalizadas, com faixa de domínio de 34 m (trinta e quatro metros), sendo 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros) de calçadas em ambas laterais, duas pistas de 7 m (sete metros) separadas por canteiro central de 7 m (sete metros) e acostamentos em ambas laterais de 3 m (três metros) cada;

XII - vias Coletoras – vias ou trechos de vias urbanas, que permitem o acesso entre os bairros, tendo a função de coletar e distribuir o tráfego de veículos entre as vias arteriais e as vias coletoras ou entre as vias coletoras e as vias locais, devidamente sinalizadas, com faixa de domínio de 22 m (vinte e

dois metros), sendo 3,0 m (três metros) de calçadas em ambas laterais, duas pistas de 3 m (três metros) separadas por canteiro central de 4 m (quatro metros) e acostamentos em ambas laterais de 3 m (três metros) cada;

XIII - vias Locais – vias ou trechos de vias de baixo tráfego de veículos e que permitem o acesso direto aos lotes e às edificações, com faixa de domínio de 16 m (dezesseis metros), sendo 3,0 m (três metros) de calçadasem ambas laterais, duas pistas de 3,0 m (três metros) e acostamentos em ambas laterais de 2,0 m (dois metros) cada;

XIV - vias de pedestres – vias ou trechos de vias destinadas prioritariamente ao tráfego de pedestres, devidamente sinalizadas;

XV - ciclovias ou ciclofaixas – vias ou pistas laterais separadas de outras vias, destinadas exclusivamente ao tráfego de bicicletas, devidamente sinalizadas.

§ 1º. O sistema viário básico da sede do Município é formado pelas vias públicas, classificadas conforme a hierarquia estabelecida no caput deste artigo, e constituem o suporte físico da circulação urbana, integrando os sistemas de transporte e o uso do solo.

§ 2º. As vias existentes que não apresentem as dimensões previstas nesta Lei serão enquadradas conforme a função que desempenham.

Art. 16. Os projetos submetidos à aprovação da Prefeitura e que envolvam o traçado para a abertura de vias ou a modificação de vias existentes, observarão os critérios constantes do artigo 15 desta Lei e os parâmetros de acessibilidade preconizados na legislação em vigor.

Seção II

Da Infraestrutura, dos Serviços Públicos e dos Equipamentos Comunitários

Art. 17. A implantação da Política de Infraestrutura, Serviços Públicos e Equipamentos Comunitários, considera a necessária inclusão da totalidade da população urbana residente na sede municipal como também aqueles moradores dos distritos, nas condições desejáveis de urbanização e seguirão as seguintes diretrizes:

I - promoção de salto qualitativa nos padrões municipais de urbanização, visando otimizar o uso da infraestrutura, dos equipamentos

comunitários e dos serviços públicos já instalados, bem como, ampliar os níveis de urbanização nos bairros, consolidando a ocupação das áreas intraperimetrais parceladas;

II - estabelecimento de política de relações intermunicipais na Microrregião Homogênea para desenvolvimento de projetos em setores comuns.

Art. 18. A adequação da Política de Infraestrutura, Serviços Públicos e Equipamentos Comunitários serão alcançados mediante:

III - instituição de programas de incentivo a seleção de resíduos reaproveitáveis e recicláveis;

IV - previsão da expansão dos serviços públicos na sede, conforme demanda e o crescimento do município;

V - instituição de programas de incentivo a seleção de resíduos reaproveitáveis;

VI - ampliação da oferta de energia a partir de fontes renováveis;

VII - elaboração e implantação do Plano de Saneamento Municipal;

VIII - previsão da integração das ações e das políticas públicas de saúde e de saneamento;

IX - adoção de premissas do desenho universal para áreas urbanas, especialmente quanto à acessibilidade em áreas públicas;

X - previsão da construção de equipamentos comunitários nos distritos.

Parágrafo único. Fica definido o percentual mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da área da gleba destinadas a uso público nos parcelamentos urbanos;

Art. 19. São consideradas infraestrutura:

I - o arruamento;

II - as redes de abastecimento de água, de distribuição de energia, de coleta de águas pluviais, de coleta de esgotos;

III - a pavimentação;

IV - os passeios ou calçadas.

Art. 20. São serviços públicos:

I - a coleta e o destino final do lixo;

II - os serviços de transporte público de passageiros, nas modalidades individual e coletiva;

III - a varrição, a poda e a manutenção de praças, jardins e demais áreas públicas;

IV - os cemitérios municipais;

V - as feiras para abastecimento alimentar;

VI - os mercados públicos;

VII - a iluminação pública.

Art. 21. Os equipamentos comunitários são:

I - escolas públicas;

II - creches públicas;

III - postos de saúde, hospitais, Unidades Básicas de Saúde e Centros de saúde públicos;

IV - sedes de associações de moradores ou de associações comunitárias de bairros;

V - postos policiais.

Seção III

Da Infraestrutura Rural

Art. 22. Considerar-se-á como diretriz para a implementação da Política e Infraestrutura Rural no município de Vicentina a qualificação das áreas rurais visando promover a permanência da população residente com condições de aumentar a produtividade e diminuir os fatores de empobrecimento do campo e da transferência populacional para a cidade.

Art. 23. Constituem-se ações para a implementação da Política Municipal de Infraestrutura Rural:

I - criar incentivos para a utilização de energia solar na zona rural;

II - incentivar a diversificação da produção rural;

III - criar incentivos para coleta e destino final do lixo no próprio local de sua produção na área rural;

IV - elaborar o Plano de Desenvolvimento da Área Rural do Município (PDR);

V - desenvolver o plano de recuperação e manutenção de estradas vicinais, com adequação em sistemas de microbacias hidrográficas com projeto

técnico para dimensionar o sistema de contenção de águas pluviais, em parceria com Estado e demais municípios vizinhos;

VI - incrementar parcerias para assistência técnica rural;

VII - firmar parcerias com municípios vizinhos para instalação de infraestruturas, equipamentos comunitários e serviços públicos, especialmente na área rural.

Seção IV

Da Habitação e Regularização Fundiária

Art. 24. A Prefeitura Municipal de Vicentina instituirá a Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, atendendo as seguintes diretrizes:

I - estabelecimento de condições para que a população do município tenha acesso a lotes urbanizados e regularizados, assim como às moradias dignas;

II - assistência à população quanto ao direito à habitação, tendo como prioridade as parcelas populacionais da faixa de renda familiar entre zero a cinco salários mínimos.

Art. 25. A Política de Habitação e Regularização Fundiária será implementada segundo as seguintes ações:

I - estabelecer programa de regularização fundiária e das edificações, oferecendo incentivos para que os proprietários de imóveis os regularizem;

II - definir áreas para implantação de programas habitacionais de interesse social;

III - estabelecer parcerias com cartório de registro imobiliário para a regularização fundiária;

IV - criar programa de assistência técnica para construção, reforma e ampliação de habitações nas zonas urbanas e rurais;

V - instituir parâmetros para sistematização de cadastro imobiliário;

VI - criar e manter estoque de terras para abrigar programas destinados a implantação de projetos de loteamentos e habitação de interesse social, na área urbana;

VII - criar programa de atendimento à população rural para reforma e ampliação de moradias;

VIII - estabelecer programas em parceria com a União, com o Estado e com a iniciativa privada para o atendimento ao déficit habitacional;

IX - instituir cadastro de famílias para aquisição da casa própria;

Art. 26. As Áreas Especiais de Interesse Social – AEIA, instituídas por esta Lei, são destinas a atender programas habitacionais direcionados preferencialmente a população de baixa renda, em conformidade com as regras estabelecidas pelo Poder Público.

Seção V

Do Meio Ambiente Urbano e Rural

Art. 27. A Política Ambiental do município de Vicentina é entendida como um conjunto de diretrizes, instrumentos e mecanismos de política pública que orienta a gestão ambiental do município, na perspectiva de fomentar o desenvolvimento sustentável e a elevação da qualidade do meio ambiente.

Art. 28. O Executivo Municipal promoverá a valorização, o planejamento e o controle do meio ambiente urbano e rural pautado nas seguintes diretrizes:

I - promoção do desenvolvimento municipal pela preservação, recuperação e manutenção do meio ambiente natural e construído;

II - comprometimento das ações municipais com os preceitos da sustentabilidade ambiental.

Art. 29. O município de Vicentina buscará o desenvolvimento sustentável, o uso racional dos recursos e a especial atenção às peculiaridades ambientais e sociais da região mediante as seguintes ações:

I - instituir Áreas Especiais de Interesse Ambiental – AEIA, na zona urbana (margens de nascentes, córregos e rio, áreas sujeitas a processos erosivos, áreas com remanescentes do bioma cerrado, e similares);

II - promover arborização urbana utilizando espécies nativas;

III - instituir locais adequados para a deposição de entulhos de construção e de limpeza urbana (resto de podas);

IV - ampliar serviços de coleta de lixo e varrição na área urbana;

V - implementar coleta seletiva de resíduos sólidos e respectiva usina de triagem e processamento;

VI - desenvolver programas de revegetação nas margens de córregos, priorizando espécies do cerrado;

VII - instituir programa de educação ambiental na grade curricular das escolas;

VIII - desenvolver programas de educação ambiental com foco nas queimadas, especialmente as domésticas em áreas urbanas;

IX - instituir plano de manejo para atividade de extrativismo vegetal;

X - incentivar junto aos proprietários de áreas rurais, que sejam criadas Reservas Particulares de Patrimônio Natural – RPPNs, nas margens de corpos d'água em suas propriedades;

XI - proibir o lançamento nas margens de rodovias de: detritos de animais, entulhos e quaisquer resíduos que possam poluir o meio ambiente.

XII - desenvolver programas e projetos considerando as premissas da Área de Proteção Ambiental – APA, instituída no município;

XIII - elaborar o Plano Municipal de Saneamento Básico – PMSB;

XIV - firmar parcerias com os municípios vizinhos para a criação do Aterro Sanitário comum, conforme preconizam os Ministérios do Meio Ambiente e das Cidades;

XV - desenvolver projeto para identificação das áreas de recarga de aqüíferos no município, considerando sua preservação.

Art. 30. Nas Áreas Especiais de Interesse Ambiental, instituídas por esta Lei, serão permitidos os seguintes usos:

I - parques;

II - áreas de recreação e lazer;

III - viveiros e hortos.

§ 1º Serão permitidas vias de acesso nas áreas de que trata o caput do artigo apenas para as atividades permitidas, devendo ser utilizada pavimentação com material permeável, quando necessário.

§ 2º As faixas ciliares de proteção aos corpos d'água são consideradas áreas não edificáveis, delimitadas de acordo com a legislação federal e terão, no mínimo, 40m (quarenta metros) de cada lado, contados a partir de sua

margem, devendo ser observados os estudos técnicos existentes ou que venham a ser desenvolvidos no município.

Seção VI

Do Patrimônio Cultural e Natural

Art. 31. A Política Municipal do Patrimônio Cultural visa à preservação, valorização e divulgação do patrimônio cultural de Vicentina resgatando e protegendo suas manifestações materiais e imateriais.

§ 1º Constituem-se patrimônio material as expressões e transformações de cunho artístico, histórico, paisagístico, arquitetônico, urbanístico e arqueológico.

§ 2º Constituem-se patrimônio imaterial os conhecimentos e modos de fazer pertencentes à cultura comunitária, os rituais, festas, religiosidade, entretenimento e outras práticas da vida social, e, ainda, as manifestações literárias, cênicas, lúdicas, plásticas e musicais.

Art. 32. A Política Municipal do Patrimônio Cultural terá como diretrizes:

I - fomento ao turismo cultural e ambiental como possibilidade de empreendimento, nas áreas urbana e rural;

II - promoção da recuperação urbanística de áreas de interesse histórico, arquitetônico e cultural;

III - preservação e proteção do patrimônio arqueológico identificado no Município.

IV - desenvolvimento de programas de incentivo e de reforço dos laços comunitários;

V - integração das ações municipais com vistas à preservação e a proteção do patrimônio cultural, nas áreas urbanas e rurais;

VI - criação de programa para a identificação, a preservação, a proteção e a promoção do patrimônio cultural, material e imaterial;

VII - produção de eventos temáticos que possibilitem tornar tradição e marca da cidade no calendário turístico e cultural do Estado.

Art. 33. Para a implementação da Política Municipal do Patrimônio Cultural será elaborado o Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Vicentina que conterá:

I - instrumentos de proteção ao patrimônio cultural, nas áreas urbanas e rurais;

II - delimitação de áreas de interesse cultural em área urbana.

Art. 34. As Áreas Especiais de Interesse Cultural - AEIC, instituídas por esta Lei, destinam-se ao estabelecimento de regras específicas para a proteção do Patrimônio Cultural do Município.

Seção VII

Da Gestão Democrática e Controle Social

Art. 35. A gestão democrática é entendida como o processo que garante a participação direta do cidadão e de suas organizações na formulação, execução e controle social das políticas municipal e urbana, e está fundamentada nas seguintes diretrizes:

I - democratização das ações do poder público, promovendo a inclusão social e a transparência na tomada de decisões de interesse público;

II - modernização da administração pública municipal aplicando os princípios da melhoria de qualidade dos serviços prestados pelos agentes públicos e privados.

Art. 36. A gestão democrática e o controle social atuarão nos seguintes níveis:

I - formulação e implantação de estratégias das políticas;

II - gerenciamento do Plano Diretor e na formulação e aprovação dos programas e projetos para sua implantação;

III - monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES

Art. 37. O ordenamento territorial tem como diretriz a regulação da ocupação territorial visando o ordenamento do crescimento urbano, consoante com a

preservação ambiental, a proteção do patrimônio cultural e com o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

Art. 38. As disposições deste Plano Diretor deverão ser aplicadas no território do município de Vicentina que fica dividido em Áreas Urbanas e Área Rural, conforme representado no **ANEXO I – DIVISÃO TERRITORIAL.**

§1º Áreas Urbanas entendidas como as áreas contidas pelo perímetro urbano, destinadas ao uso e a ocupação por atividades e empreendimentos urbanos, do distrito sede.

§2º Áreas Rurais entendidas como aquelas áreas externas ao perímetro urbano, destinadas a exploração agrícola e pecuária, ao desenvolvimento de atividades econômicas compatíveis com o meio rural, ao lazer e à instalação de indústrias, desde que observadas as restrições ambientais.

CAPÍTULO II

DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 39. A Área Urbana, contida pelos limites do perímetro urbano, fica dividida em três Zonas:

I - Zona Urbana - Entendida como aquelas áreas consolidadas, parcelada ou não e/ou ocupada ou não, inclusive aquela de natureza de Preservação Histórica, Cultural ou Ambiental, onde o adensamento é prioritário.

II - Zona de Expansão Urbana – Entendida como aquelas áreas sujeitas ao parcelamento, as já parceladas e não consolidadas, as áreas de preservação ambiental e as áreas sujeitas a diretrizes especiais, inclusive aquelas de natureza de Preservação Histórica e Cultural, onde o adensamento é secundário.

III - Zona Suburbana - Entendida como aquelas áreas sujeitas ao parcelamento, as já parceladas e não consolidadas, as áreas de preservação ambiental e as áreas sujeitas a diretrizes especiais, contidas pelos limites do perímetro urbano, inclusive aquelas de natureza de Preservação Histórica e Cultural, onde o adensamento é restrito e direcionado preferencialmente a ocupação incentivada para produção agrícola familiar e ao lazer.

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 40. Ficam instituídas as Áreas Especiais – AE, compostas por porções do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, podendo se sobrepor às Zonas Urbanas e às Zonas de Expansão Urbana, e se classificam como:

I. Áreas Especiais de Interesse Cultural - AEIC são áreas formadas por sítios, ruínas, conjuntos e edificações de relevante expressão arquitetônica, histórica, cultural e paisagística, bem como os sítios arqueológicos, cuja manutenção seja necessária à preservação do patrimônio cultural do Município.

II. Áreas Especiais de Interesse Ambiental - AEIA são áreas públicas ou privadas destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente.

III. Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS são áreas destinadas prioritariamente à regularização fundiária, aos investimentos em urbanização e à produção de habitações destinadas à população de baixa renda.

Seção I

Do Perímetro Urbano Do Distrito Sede De Vicentina

Art. 41. Fica o território do município de Vicentina dividido em Área Rural e Área Urbana, compreendendo esta a sede e os distritos, representados graficamente no **ANEXO I– DIVISÃO TERRITORIAL**, e descrito graficamente no **ANEXO IV – DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS**

Parágrafo único. Os perímetros urbanos dos distritos de São José e de Vila Rica serão delimitados por Lei específica.

Seção II

Do Perímetro das Zonas Urbanas

Art. 42. O Perímetro das três Zonas Urbanas do município de Vicentina: Zona de Adensamento Prioritário, Zona de Adensamento Secundário e a Zona de Adensamento Restrito, estão representadas graficamente conforme "**ANEXO II**

– **ZONEAMENTO E ÁREAS ESPECIAIS"**, cujos limites destão descritos no **ANEXO IV – DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS**.

Seção III

Do Perímetro das Áreas Especiais

Art. 43. O Perímetro das Áreas Especiais de Interesse Cultural AEIC, de Interesse Social (I e II) AEIS e de Interesse Ambiental AEIA estão delimitadas na Zona Urbana do Distrito Sede e representadas graficamente no **ANEXO II – ZONEAMENTO E ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE**, e descritas no **ANEXO IV – DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS.**

CAPÍTULO IV

DO PARCELAMENTO

Art. 44.São formas de parcelamento do solo:

I - loteamento;

II - desmembramento;

III - desdobro;

§1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§3º Considera-se desdobro a subdivisão do lote em dois ou mais lotes, com acesso para a via pública e que constituam novas unidades independentes de propriedade, devidamente registradas;

Art. 45. O remembramento é a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes para a formação de novas glebas ou lotes que constituam novas unidades independentes de propriedade devidamente registradas;

Art. 46. Os novos parcelamentos a serem implantados no município de Vicentina, a partir da aprovação desta Lei, deverão obedecer às exigências urbanísticas constantes no **ANEXO III – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS POR ZONA**.

Art. 47. Para a aprovação de projetos de parcelamento o empreendedor deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

I - projeto de acordo com as normas técnicas da administração municipal;

II - anuência prévia dos órgãos competentes, quando a área estiver situada sob rede de alta tensão, às margens de rodovias estaduais ou federais;

III - projetos técnicos completos detalhados e aprovados pelos órgãos competentes para a execução de obras de infraestrutura exigidas, quando for o caso.

Art. 48. São requisitos mínimos a serem atendidos em parcelamentos:

I - área e testada mínima, de acordo com os índices urbanísticos da zona em que se situem, atendendo ao disposto no **ANEXO III – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS POR ZONA;**

II - a reserva de uma faixa *non aedificandi*, de no mínimo, 40m (quarenta metros), ao longo das margens das águas correntes e dormentes;

III - a reserva de faixa *non aedificandi*, destinada a equipamentos urbanos e infraestrutura, assim como, faixas de servidão para o escoamento das águas pluviais, a critério da Administração Municipal;

IV - não se localizar em lote ou gleba:

a) alagadiço ou sujeito a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar-lhe o escoamento das águas, evitando prejuízo ao meio ambiente e a terceiros;

b) aterrado com materiais nocivos à saúde, sem que seja previamente saneado;

c) com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas desta Lei;

d) em condições geológicas e hidrológicas inadequadas ou com risco para as edificações;

e) de preservação ecológica ou naqueles onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção, e que resulte em preservação permanente,

f) que contenha bens tombados, ou áreas de entorno dos referidos bens, que, neste caso, deverá ser analisado previamente pelo órgão municipal competente, para que se façam as exigências cabíveis.

V - manter frente, obrigatoriamente, para vias de circulação destinadas a veículos e pedestres;

VI - que todos os lotes resultantes do parcelamento permitam a inscrição de um círculo com diâmetro não inferior ao da testada mínima exigida para a zona de uso, tangenciando a linha de testada, bem como, não serão permitidos, mesmo para arremates e sobras de terras, lotes em áreas e testadas inferiores à prevista nesta Lei.

Art. 47. Não é permitida testada em curva ou linha quebrada, formando concavidade, com dimensão menor que a mínima estabelecida nesta Lei, até o mínimo de 5m (cinco metros), devendo o lote, porém, apresentar largura média e área com dimensões correspondentes às mínimas exigidas, respectivamente, para testada e área da zona.

Parágrafo Único - As inscrições imobiliárias dos lotes gerados serão implantadas e disponibilizadas somente após a devida apresentação das certidões de matrícula, oriundas do Registro de Imóveis.

Art. 48. Os loteamentos são a subdivisão de gleba em lotes, com abertura de novas vias, e são classificados conforme suas características em:

I - LUP – Loteamento Urbano Padrão, com os seguintes parâmetros:

a) lotes com área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), testada de 12 m (doze metros), no mínimo, para lotes de esquina e de 10m (dez metros), no mínimo, para lotes de meio de quadra;

b) áreas de domínio público de 20% (vinte por cento) do total do loteamento, reservadas para a implantação de equipamentos comunitários, podendo ser aceitas as áreas das margens dos cursos d'água, a critério da municipalidade;

c) implantação da infraestrutura básica completa, ou seja, rede de abastecimento de água, rede coletora de esgotos, rede de captação de águas

pluviais, rede de distribuição de energia elétrica, inclusive sistema de iluminação pública e pavimentação.

II - LUIS – Loteamento Urbano de Interesse Social, com os seguintes parâmetros:

a) lotes com área mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados), testada de, no mínimo, 10m (dez metros);

b) áreas de domínio público de 15% (quinze por cento) do total do loteamento, reservadas para implantação de equipamentos comunitários, excluídas as áreas de preservação permanente;

c) implantação de rede de abastecimento de água potável e de rede de distribuição de energia elétrica, inclusive sistema de iluminação pública;

d) implantação de sistema de escoamento de águas pluviais, seus equipamentos e revestimento primário das vias não pavimentadas, dando continuidade às vias das áreas lindeiras dotadas de pavimentação, ou não;

e) rede coletora de esgotos ou sistema de tratamento individualizado onde as condições técnicas e a geologia permitirem.

III – LEU 1 – Loteamento de Expansão Urbana, com os seguintes parâmetros:

a) lotes com área mínima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), testada de 12 m (doze metros), no mínimo, para lotes de esquina e de 10m (dez metros), no mínimo, para lotes de meio de quadra;

b) áreas de domínio público de 20% (vinte por cento) do total do loteamento, reservadas para implantação de equipamentos comunitários, excluídas as áreas de preservação permanente;

c) implantação de rede de abastecimento de água potável e de rede de distribuição de energia elétrica, inclusive sistema de iluminação pública;

d) implantação de sistema de escoamento de águas pluviais, seus equipamentos e revestimento primário das vias não pavimentadas, dando continuidade às vias das áreas lindeiras dotadas de pavimentação, ou não;

e) rede coletora de esgotos ou sistema de tratamento individualizado onde as condições técnicas e a geologia permitirem.

IV – LEU 2 – Loteamento de Expansão Urbana, com os seguintes parâmetros:

a) lotes com área mínima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

b) áreas de domínio público de 20% (vinte por cento) do total do loteamento, reservadas para implantação de equipamentos comunitários, excluídas as áreas de preservação permanente;

c) implantação de rede de abastecimento de água potável e de rede de distribuição de energia elétrica, inclusive sistema de iluminação pública;

d) implantação de sistema de escoamento de águas pluviais, seus equipamentos e revestimento primário das vias não pavimentadas;

e) rede coletora de esgotos ou sistema de tratamento individualizado onde as condições técnicas e a geologia permitirem.

§ 1º Fica isento de doação de área, todo desmembramento ou desdobro que tenha, comprovadamente, efetuado a doação de área destinada a equipamentos comunitários da gleba original.

§ 2º Nos casos de loteamentos, poderão ser descontados da área total a ser doada, os 16% (dezesseis por cento) de área pública, comprovadamente doada por ocasião do desmembramento ou desdobro.

§ 3º A critério da Administração Municipal, a área destinada ao domínio público municipal poderá ser aceita em outro local que não a do desmembramento ou desdobro, quando:

I - nos parcelamentos contíguos houver área de domínio público nos percentuais previstos por esta Lei, incluindo o empreendimento a ser implantado;

II - entre as áreas a serem permutadas houver equivalência financeira.

Art. 49. Com base nos objetivos e diretrizes, enunciados nesta Lei, o Poder Executivo Municipal elaborará a regulamento do Parcelamento e Loteamento, contendo as exigências técnicas, urbanísticas e administrativas complementares a esta Lei.

CAPÍTULO V

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 50. Os empreendimentos públicos ou privados que configuram a ocupação do solo no território do município de Vicentina, deverão ser licenciados pelo

Poder Executivo Municipal, e devem atender aos índices urbanísticos da Zona onde se localizam, conforme o **ANEXO III- TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS POR ZONA** desta Lei.

Art. 51. As atividades públicas ou privadas que configuram o uso do solo no território do Município de Vicentina, obedecem à terminologia da Classificação Nacional das Atividades Econômicas – CNAE e serão empregadas obrigatoriamente em todas as unidades administrativas da Prefeitura de Vicentina.

Art. 52. Os usos do solo urbano são classificados em:

I - Uso Residencial – UR

II - Uso Comercial e de Serviços – UCS

III - Uso Industrial – UI

IV - Uso Institucional – UT

V - Uso de Lazer – UL

Parágrafo Único - O Poder Executivo Municipal fará a classificação das atividades públicas ou privadas através de regulamento próprio, bem como dos índices urbanísticos e localização desses empreendimentos no território do Município.

Art. 53. A aprovação de empreendimentos que configurem a ocupação do solo será submetida à apreciação da Administração Municipal e conterá elementos necessários para a sua análise, quanto aos seguintes aspectos:

I - atendimento aos índices urbanísticos previstos em regulamento próprio;

II - atendimento às exigências de reservação e disposição de águas pluviais,

Art. 54. A aprovação dos pedidos de licenças para as atividades que configurem o uso do solo será submetida à apreciação da Administração Municipal e conterão elementos necessários para a sua análise, quanto aos seguintes aspectos:

I - classificação da(s) categoria(s) de uso, prevista no regulamento próprio;

II - atendimento ao critério de compatibilidade locacional, no regulamento próprio;

III - atendimento às exigências de vagas de estacionamento, previstas no regulamento próprio.

Art. 55. Para a aprovação de empreendimentos residenciais com mais de 30 (trinta) unidades habitacionais, o empreendedor deverá construir equipamentos comunitários proporcionalmente à população do respectivo empreendimento, obedecendo-se aos seguintes critérios:

I - construção ou ampliação de escola, na proporção de 0,30m² (zero vírgula trinta metros quadrados) por unidade habitacional construída.

II - construção ou ampliação de Centro de Educação Infantil - CEINF na proporção de 0,30m² (zero vírgula trinta metros quadrados) por unidade habitacional construída.

III - construção ou ampliação de Unidade Básica de Saúde - UBS na proporção de 0,050m² (zero vírgula zero cinqüenta metros quadrados) por unidade habitacional construída.

§ 1º A critério do Poder Executivo, em decisão fundamentada, os equipamentos comunitários previstos neste artigo podem ser substituídos, no todo ou em partes, por outras obras ou equipamentos de valor equivalente, visando a qualificação urbanística, a melhoria dos espaços públicos ou a valorização da vivência comunitária. O cálculo da equivalência de valores será feito com base na planilha de custos da Prefeitura Municipal de Vicentina.

§ 2º Para aprovação de empreendimento em área contígua a outra, o projeto será analisado em função de sua utilização de fato, e não pela sua denominação em planta e sendo caracterizada a continuidade do empreendimento ou a construção em etapas, serão exigidos os equipamentos comunitários proporcionais ao número total de unidades construídas.

Art. 56. Com base nos objetivos e diretrizes, enunciados nesta Lei, o Poder Executivo Municipal elaborará regulamento do Uso e Ocupação do Solo, contendo as exigências técnicas, urbanísticas e administrativas complementares a esta Lei.

CAPÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Seção I

Do Parcelamento, Edificação E Utilização Compulsórios

Art. 57. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Zona Urbana – Zona de Adensamento Prioritário e que tenham descumprido as determinações deste Plano Diretor e demais leis que o complementam.

§ 1º Considera-se solo urbano não edificado todos os terrenos localizados nas Zonas de Adensamento Prioritário e Secundário, delimitadas conforme **ANEXO II – ZONEAMENTO E ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE,** quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero e esta situação se repetir em 03 (três) ou mais terrenos de um mesmo proprietário.

§ 2º Para as glebas, considera-se solo urbano não edificado aquelas com 2.000 m² (dois mil metros quadrados) localizadas nas Zonas de Adensamento Prioritário e Secundário, delimitadas conforme **ANEXO II – ZONEAMENTO E ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE,** quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

§ 3º Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), situados nas Zonas de Adensamento Prioritário e Secundário, delimitadas conforme **ANEXO II - ZONEAMENTO E ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE,** quando o coeficiente de aproveitamento não atingir 50% (cinquenta por cento) do definido para a zona onde se situam, conforme Lei específica.

§ 4º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput deste artigo os imóveis:

I. utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;

II. exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

III. de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

§ 5º Considera-se imóvel urbano edificado não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de 02 (dois) anos, situada na Zona de Adensamento Prioritário.

§ 6º Aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo é facultado propor ao Poder Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

Art. 58. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Executivo ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da aprovação do projeto.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

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

Seção II

Do Imposto Predial e Territorial Progressivo No Tempo

Art. 59. O Município poderá implementar o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) cuja alíquota será progressiva no tempo caso o proprietário, após ter recebido a notificação para cumprimento da função social, não tenha cumprido o determinado no prazo previsto.

I - a alíquota a ser aplicada não poderá ser maior que o dobro da aplicada no ano anterior;

II - a alíquota progressiva poderá ser aplicada em um prazo máximo de 05 (cinco) anos e não deverá exceder a 15% do valor venal do imóvel;

III - a incidência do IPTU progressivo é cumulativa à aplicação do disposto na notificação para cumprimento da função social e deverá ser suspensa em caso de cumprimento do parcelamento ou edificação compulsória.

Parágrafo único. Lei municipal estabelecerá as condições relativas à aplicação do Imposto Progressivo Territorial Urbano.

Seção III

Da Desapropriação Com Pagamento Em Títulos Da Dívida Pública

Art. 60. Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder a 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 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

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

§ 3º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco anos), contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

Art. 61. Lei municipal estabelecerá as condições relativas à aplicação da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.

Seção IV

Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 62. Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 63. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 64. Lei municipal regulamentará a aplicação do Usucapião Especial de Imóvel Urbano.

Seção V

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 65. Fica estipulado o coeficiente de aproveitamento 01 (um) para toda a cidade.

Art. 66. A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser exercida em toda a área urbana do município de Vicentina e poderá ser requerida pelo particular interessado em aumentar seu coeficiente de construção acima do permitido, mediante os seguintes critérios:

I - o coeficiente poderá ser aumentado em, no máximo, três vezes, excetuando-se casos específicos a ser detalhado em lei municipal específica;

II - o beneficiário deverá oferecer contrapartida pela Outorga Onerosa, definida por lei municipal específica;

III - a Outorga Onerosa poderá servir para regularização de imóveis, desde que todos os critérios sejam exatamente os mesmos utilizados para as outras condições;

IV - a Outorga Onerosa não deve causar prejuízo aos vizinhos e ao meio ambiente podendo ser solicitado o Estudo de Impacto de Vizinhança a critério do Poder Público Municipal competente;

V - a autorização da Outorga Onerosa só poderá ocorrer se a região onde o imóvel se localiza oferecer a infraestrutura adequada para suportar o adensamento.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal deverá criar uma comissão técnica para avaliar e decidir sobre os pedidos de Outorga Onerosa utilizando-se, como parâmetros, Lei municipal complementada por diretrizes definidas pelo Conselho Municipal da Cidade de Vicentina.

Seção VI

Do Consórcio Imobiliário

Art. 67. O Consórcio Imobiliário será utilizado para as situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, bem como nas Áreas Especiais de Interesse Social visando a construção de empreendimentos para habitação de interesse social, mediante os seguintes critérios:

I - ao proprietário será facultada a solicitação da aplicação do Consórcio Imobiliário à Prefeitura Municipal que poderá, ou não, aceitar sua aplicação;

II - para a execução do Consórcio Imobiliário, o proprietário transfere seu imóvel para o Poder Público Municipal, e, após a realização das obras recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas na proporção correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Parágrafo único. Lei municipal estabelecerá as condições relativas à aplicação do Consórcio Imobiliário.

Seção VII

Do Direito de Preempção

Art. 68. O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência na aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, fundado em:

I - regularização fundiária;

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

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

VII - criação de Unidades de Conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

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

Parágrafo único. Lei municipal estabelecerá as condições relativas à aplicação do Direito de Preempção, cujas áreas estão delimitadas.

Seção VIII

Do Direito De Superfície

Art. 69. O Direito de Superfície pode ser exercido em todos os territórios urbanos do Município nos termos da Lei Federal 10.257/01- Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal poderá exercer o Direito de Superfície nas seguintes situações:

I - em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos, comunitários e de lazer;

II - em caráter provisório para remoção transitória dos moradores de assentamentos de menor renda, durante o tempo que demorarem as obras de urbanização e qualificação ambiental.

Art. 70. O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo e espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do

seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Seção IX

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 71. O Estudo do Impacto de Vizinhança – EIV é um instrumento de gestão que avalia impactos urbanos que causam prejuízos ao local e aos moradores e usuários do entorno, objetivando apontar formas para mitigar ou minorar os efeitos do empreendimento ou atividade no meio urbano, além de criar medidas compensatórias no qual a atividade ou empreendimento estiver instalado e será exigido nas seguintes situações:

I - para empreendimentos que sobrecarreguem a infraestrutura urbana;

II - para empreendimentos que tenham repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou no espaço natural circundante;

III - para empreendimentos geradores de tráfego, de acordo com legislação federal pertinente.

Parágrafo único. Lei municipal estabelecerá as condições relativas à aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança

TÍTULO IV

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DA ORGANIZAÇÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 72. O sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática consiste na articulação de instrumentos de planejamento com a gestão das políticas públicas, na perspectiva da cidade e é formado pelo conjunto de órgãos,

normas e recursos humanos objetivando a coordenação e integração institucional das ações dos setores públicos, a integração dos programas setoriais, regionais e a melhoria de ações de governabilidade.

Art. 73. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão – SMPG, como um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento urbano e de gestão da política urbana, que tem como objetivos:

I - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal;

II - garantir o gerenciamento eficaz direcionado à melhoria da qualidade de vida;

III - instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor Participativo de Vicentina- PDPV.

Art. 74. Compete ao Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

I - a coordenação e implementação do Plano Diretor Participativo de Vicentina - PDPV e os processos de sua revisão e atualização;

II - o gerenciamento do PDPV, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;

III - o monitoramento e controle dos instrumentos de aplicação e dos programas e projetos aprovados.

IV - instituição e integração do sistema municipal de informação do desenvolvimento urbano;

V - promoção da melhoria da qualidade técnica dos projetos, obras e intervenções promovidas pelo Poder Executivo Municipal, inclusive adequação quantitativa e qualitativa do quadro técnico e administrativo de servidores envolvidos no desenvolvimento urbano;

VI - implantação de procedimentos eficientes para o controle e a fiscalização do cumprimento da legislação urbanística;

VII - promoção e apoio à formação de colegiados comunitários de gestão territorial, ampliando e diversificando as formas de participação no processo de planejamento e gestão urbana.

Art. 75. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

I - Conselho Municipal da Cidade de Vicentina -CMCV;

II - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

III - Sistema Municipal de Informações.

CAPÍTULO II

DO ÓRGÃO MUNICIPAL GESTOR DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO

Art. 76. O Poder Executivo Municipal é o gestor da política de desenvolvimento, tendo em vista:

I - a organização dos órgãos de planejamento e execução da política;

II - a qualificação institucional através de programas de capacitação e desenvolvimento.

Art. 77. Fica criado o Conselho Municipal da Cidade de Vicentina - CONCIDADE órgão de natureza consultiva e deliberativo é composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada, tendo por finalidade assessorar, estudar e propor diretrizes para o desenvolvimento urbano e regional com participação social e integração das políticas fundiária e de habitação, saneamento ambiental, trânsito, transporte e mobilidade urbana.

Seção I

Da Competência do CONCIDADE

Art. 78. Ao Conselho Municipal da Cidade de Vicentina compete:

I - propor, debater e encaminhar as diretrizes e instrumentos da política de desenvolvimento urbano e das políticas setoriais em consonância com as deliberações da Conferência Municipal das Cidades;

II - propor, debater e encaminhar diretrizes e normas para a implantação dos programas a serem formulados pelo Governo Municipal;

III - acompanhar e avaliar a execução da política urbana municipal e programas do Governo Municipal recomendando as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

IV - propor a edição de normas gerais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de criação e de alteração da legislação pertinente ao desenvolvimento urbano no âmbito municipal;

V - emitir orientações e recomendações referente a aplicação da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e demais legislação e atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

VI - propor a criação de instrumento institucionais e financeiros para a gestão da política urbana municipal;

VII - propor a criação de mecanismo de articulação entre os programas e os recursos federais e estaduais e municipais de impacto sobre o desenvolvimento urbano;

VIII - promover mecanismos de cooperação entre os governos da União, do estado, do município e a sociedade na formulação e execução da política municipal de desenvolvimento urbano;

IX - convocar e organizar, a cada dois anos, a Conferência Municipal das Cidades;

X - propor a realização de estudos, pesquisas, debates, seminários ou cursos afetos a política municipal de desenvolvimento urbano;

XI - criar, estruturar e fortalecer os conselhos afetos política de desenvolvimento urbano;

XII - elaborar e aprovar o seu regimento interno e formas de funcionamento de suas instâncias e das câmaras setoriais;

XIII - acompanhar a implementação e analisar questões relativas ao Plano Diretor Pariticipativo;

XIV - acompanhar a execução dos planos de interesse do desenvolvimento urbano;

XV - debater relatórios anuais da Gestão Urbana;

XVI - debater e opinar sobre propostas de alterações do Plano Diretor e legislação urbanística complementar;

XVII - convocar, organizar e coordenar conferências relativas à implementação da Política de Desenvolvimento Urbano.

Seção II

Da Composição

Art. 79. O CONCIDADE terá reuniões ordinárias mensais e poderá contar com Câmaras Técnicas específicas a serem criadas por decisões plenárias para assessorar suas atividades.

Art. 80. O CONCIDADE será composto por 16 (dezesseis) membros titulares e respectivos suplentes, assim distribuídos:

I - 7 (sete) representantes do Poder Público, sendo:

a) 4 (quatro) representantes do Poder Executivo Municipal;

b) 1 (um) representante do Poder Legislativo Municipal;

c) 1 (um) representante do Poder Público Estadual;

d) 1 (um) representante do Poder Público Federal;

II - 5 (cinco) representantes de entidades do movimento social e popular;

III - 1 (um) representante do segmento empresarial;

IV – 1 (um) representante de entidades sindicais de trabalhadores;

V – 1 (um) representante de entidades profissionais e acadêmicas;

IV - 1 (um) representante de organizações não-governamentais.

§ 1º O critério de indicação dos membros previstos nos incisos II a VI será definido pelas respectivas entidades.

§ 2º O CONCIDADE será presidido pelo Prefeito Municipal, que é membro nato.

§ 3º Em suas ausências e impedimentos, o Presidente será representado ou substituído pelo Secretário-Executivo.

Art. 81. Os membros do Conselho Municipal da Cidade, nomeados por ato do refeito, terão mandato de três anos, permitida a recondução, e sua função não será remunerada, sendo seu exercício considerado relevante para o serviço público.

Seção II

Do Funcionamento

Art. 82. O Conselho terá uma estrutura básica composta por:

I - Plenário:

II - Presidência;

III - Secretaria-Executiva;

IV - Câmaras Setoriais;

a) Câmara de Habitação;

b) Câmara de Saneamento Ambiental;

c) Câmara de Transporte e Mobilidade;

d) Câmara de Programas Urbanos.

Art. 83. O Conselho Municipal da Cidade de Vicentina será apoiado, sempre que necessário, por Câmaras Setoriais que terão por finalidade subsidiar com pareceres técnicos específicos as decisões, considerando a particularidade e a complexidade dos temas em análise.

§ 1º O funcionamento e as atribuições de cada câmara setorial serão definidos no regimento interno do Conselho Municipal da Cidade.

§ 2º Cada uma das Câmaras Setoriais serão constituídas por 4 (quatro) representantes do CONCIDADE com atuação no tema ou local envolvido, por especialistas na temática em questão e por representantes de usuários e/ ou moradores locais, quando for o caso.

CAPÍTULO III

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 84. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano do município de Vicentina, formado com as seguintes receitas:

I - dotações do Orçamento do Município;

II - transferências intergovernamentais;

III - transferências de instituições privadas;

IV - transferências do exterior;

V - transferências de pessoa física;

VI - receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;

VII - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;

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

IX - recursos direcionados provenientes de doações, empréstimos e outras operações financeiras;

X - quaisquer outros recursos, rendas ou receitas que lhe sejam destinados por lei.

§ 1°. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será gerido pelo Conselho Municipal da Cidade de Vicentina.

§ 2°. Os recursos especificados nos incisos VI e VII serão aplicados:

I - na produção de Habitação de Interesse Social em todo o Município;

II - em infraestrutura e equipamentos comunitários nas AEIS.

§ 3°. Os demais recursos serão aplicados em infraestrutura e equipamentos comunitários e de lazer.

CAPÍTULO IV

DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 85. Fica criado o Sistema Municipal de Informações para o Planejamento - SMIP, elemento de articulação das informações municipais de interesse para o planejamento territorial, econômico-financeiro e de políticas públicas, atividades do Planejamento Territorial do Município, cabendo à Secretaria de Planejamento a sua coordenação geral e sua implementação.

Parágrafo Único. O SMIP operará na forma de rede de Secretarias, sem prejuízo da autonomia específica a cada uma das Secretarias, entidades e serviços municipais.

Art. 86. O Sistema de Informações para o Planejamento tem por objetivo:

I - apoiar a implantação do planejamento do desenvolvimento urbano e ambiental de Vicentina;

II - auxiliar no controle e na avaliação da aplicação desta lei e da legislação urbanística e ambiental;

III - orientar a atualização do Plano Diretor Participativo de Vicentina e os processos de planejamento e gestão municipal;

IV - propiciar o estabelecimento de iniciativas de democratização da informação junto à sociedade;

V - fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política territorial de desenvolvimento do Município;

VI - subsidiar a tomada de decisões ao longo do processo de gestão do Plano Diretor Participativo;

VII - conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários, mobiliários e outros de relevante interesse para o Município e o processo de planejamento.

CAPÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 86. É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana mediante as seguintes instâncias de participação:

I. O Conselho Municipal da Cidade;

II. A Conferência Municipal da Cidade;

III. As Audiências Públicas;

IV. O Plebiscito e Referendo Popular;

V. Iniciativa popular de projeto de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

VI. Os Conselhos Municipais criados e instalados pelo Poder Executivo;

VII. Os Programas e projetos com gestão popular.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 87. O Plano Diretor Participativo de Vicentina deverá ser revisto a cada 10(dez) anos, a contar de sua promulgação, sendo necessária avaliação a cada 5 (cinco) anos.

Art. 88. O Poder Executivo Municipal encaminhará à Câmara Municipal, em até 24 (vinte e quatro) meses após a aprovação desta Lei, os seguintes projetos:

I. Lei de Ordenamento de Uso e Ocupação do Solo;

II. Revisão do Código de Obras e de Posturas do Município;

III. Política Municipal de Saneamento Ambiental;

IV. Política Municipal de Mobilidade Urbana;

V. Política Municipal de Habitação;

VI. Política Municipal de Meio Ambiente;

VII. Política Municipal do Patrimônio Cultural.

Art. 88. Ficam fazendo parte integrante da presente lei os anexos:

I - ANEXO I –DIVISÃO TERRITORIAL;

II - ANEXO II – ZONEAMENTO E ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE;

III - ANEXO III – ÍNDICES URBANÍSTICOS POR ZONA

IV - ANEXO IV – DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS

Art. 89. As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão à conta de recursos próprios do Município.

Art. 90. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal, Hélio Toshiiti Sato, aos 16 dias do mês de dezembro de 2013.

HÉLIO TOSHIITI SATO
Prefeito Municipal

LEI COMPLEMENTAR Nº 024, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2013

INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE VICENTINA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE VICENTINA, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO E PROMULGO A PRESENTE LEI.

Art. 1°. Em atendimento às disposições do Artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade –e conforme artigos 213 e 214 da Constituição Estadual fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor Participativo do município de Vicentina, devendo ser observado pelos agentes públicos e privados que atuam no território do Município.

Art. 2º. O Plano Diretor Participativo é o instrumento básico da política de desenvolvimento territorial do Município. As diretrizes e as prioridades nele expressas constarão obrigatoriamente do Plano Plurianual e serão contempladas na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei do Orçamento Anual.

Parágrafo único. O Plano Diretor Participativo abrange a totalidade do território municipal.

TÍTULO I
DA POLÍTICA DE DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE VICENTINA
CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SOCIAL

Art. 3º. A Política de Desenvolvimento Econômico e Social do município de Vicentina articula-se com as demais Políticas Setoriais Municipais, com as Políticas Estaduais e Federais, com o objetivo de reduzir as desigualdades sociais e promover a qualidade de vida da população, tanto na Zona Urbana como na Zona Rural, observando as seguintes diretrizes:

I. diminuição do distanciamento dos indicadores sociais do município em relação aos demais municípios pertencentes à Micro Região Homogênea - MRH de Dourados, conjugado à integração de ações conjuntas com os municípios da microrregião, adotando as premissas da sustentabilidade sócio ambiental e a valorização da cultura local;

II. promoção do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade manifestados pelo efetivo acesso à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte público e aos demais serviços públicos, ao trabalho e ao lazer e à preservação cultural para as gerações presentes e futuras.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLITICA DE DESENVOLVIMENTO

Art. 4º. Constituem-se objetivos gerais para o desenvolvimento econômico-social do município de Vicentina:

I – fomentar o desenvolvimento de programas e projetos junto ao Comitê da Bacia do Ivinhema;

II - incentivar o desenvolvimento de programas e projetos no âmbito do CIDECO – Consórcio Intermunicipal de Desenvolvimento das Colônias;

III - fomentar a produção para o abastecimento alimentar nas áreas urbanas, inclusive na microrregião;

VI - fomentar o associativismo e aos Arranjos Produtivos Locais – APL's;

VII - incentivar a produção agrícola familiar na área rural;

VIII - fomentar o turismo como possibilidade de empreendimento, nas áreas urbana e rural;

IX - favorecer os pequenos produtores rurais como fornecedores às demandas da Prefeitura;

X - desenvolver programa para utilização de matriz energética alternativa em área rural;

XI - fomentar a produção de leite através da implementação de projetos em parceria com outros órgãos públicos e terceiro setor;

XII - incentivar a produção artesanal como hipótese de renda complementar nas áreas urbana e rural;

XIII - fomentar o programa empreendedor individual;

CAPÍTULO III
DAS ESTRATÉGIAS DO DESENVOLVIMENTO ECONOMICO SOCIAL

Art. 5º São estratégias de desenvolvimento econômico social do município de Vicentina:

I - criar incentivos fiscais para as microempresas, considerando os dispositivos legais em vigor;

II - regulamentar a industrialização na área rural;

III - criar espaços específicos para comercialização de produtos oriundos da produção artesanal e de pequenos produtores;

IV - criar mecanismos de incentivo para a produção de produtos orgânicos para agricultura familiar;

V - criar incentivos à produção para o abastecimento alimentar nas áreas urbanas, inclusive na microrregião;

VI - fomentar a difusão da utilização de energia renovável e do conceito de eficiência energética no território municipal;

VII - apoiar a criação de incubadoras de micro e pequenas empresas;

VIII - elaborar plano turístico para desenvolvimento do Patrimônio Cultural, Ambiental, Paisagístico como possibilidade de empreendimento, nas áreas urbanas e rurais, tendo em vista a preservação do patrimônio natural e construído;

IX - definir o patrimônio cultural e ambiental como instrumento de construção e exercício da cidadania e como recurso de desenvolvimento local, tendo como noção norteadora a preservação do interesse público.

TÍTULO II
DA POLITICA URBANA
CAPÍTULO I
DOS PRINCIPIOS GERAIS DA POLITICA URBANA

Art. 6º. A Política Urbana de Vicentina tem como finalidade o pleno desenvolvimento das funções sociais, econômicas e culturais do Município, de acordo com os seguintes princípios:

I - função social da cidade;

II - função social da propriedade urbana;

III - sustentabilidade social, econômica e ambiental; e

IV - da gestão democrática e participativa.

Art. 7º. A função social da cidade corresponde ao direito à cidade para todos, o que compreende os direitos a terra urbanizada, à moradia, ao meio ambiente equilibrado, à infraestrutura e serviços públicos, especialmente ao transporte coletivo, e mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Art. 8º. A propriedade cumpre sua função social, respeitadas as funções sociais da cidade, quando:

I - for utilizada para o atendimento às necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico, social e cultural;

II - houver compatibilidade de seu uso com a infraestrutura, equipamentos comunitários e serviços públicos disponíveis;

III - houver compatibilidade de seu uso com a preservação da qualidade do meio ambiente urbano e rural;

IV - houver compatibilidade de seu uso com a preservação e a proteção do patrimônio cultural, em suas manifestações materiais e imateriais;

V - houver compatibilidade de seu uso com a segurança, bem estar e à saúde de seus moradores, usuários e vizinhos.

Art. 9º. Sustentabilidade corresponde ao desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as gerações presentes e futuras.

Art. 10. A gestão das políticas municipais se fará de forma democrática, incorporando à participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento dos planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLITICA URBANA

Art. 11. Constituem os objetivos gerais da Política Urbana

I - o arruamento;

II - as redes de abasto de água, de distribuição de energia, de coleta de águas pluviais, de coleta de es

III - a pavimentação

IV - os passeios ou s.

Art. 20. São serviços:

I - a coleta e o dest do lixo;

II - os serviços de tra público de passageiros, nas modalidades individual e coletiva;

III - a varrição, a p manutenção de praças, jardins e demais áreas públicas;

IV - os cemitérios pú is;

V - as feiras para a mento alimentar;

VI - os mercados p

VII - a iluminação

Art. 21. Os equipa comunitários são:

I - escolas públicas

II - creches públic

III - postos de saúde pitais, Unidades Básicas de Saúde e Centros de saúde públicos;

IV - sedes de asso de moradores ou de associações comunitárias de bairros;

V - postos policia

Seção III
Da Infraestrutura Rural

Art. 22. Considera como diretriz para a implementação da Política e Infraestrutura Rural no município entina a qualificação das áreas rurais visando promover a permanência da popu esidente com condições de aumentar a produtividade e diminuir os fatores de empu ento do campo e da transferência populacional para a cidade.

Art. 23. Constitu ações para a implementação da Política Municipal de Infraestrutura Rural:

I - criar incentiva a utilização de energia solar na zona rural;

II - incentivar a ificação da produção rural;

III - criar incenti para coleta e destino final do lixo no próprio local de sua produção na área rural;

IV - elaborar o de Desenvolvimento da Área Rural do Município (PDR);

V - desenvolver no de recuperação e manutenção de estradas vicinais, com adequação em sistemas de bacias hidrográficas com projeto técnico para dimensionar o sistema de contenção de á pluviais, em parceria com Estado e demais municípios vizinhos;

VI - incrementar rcerias para assistência técnica rural;

VII - firmar ceria com municípios vizinhos para instalação de infraestruturas, equipamentos comunitá serviços públicos, especialmente na área rural.

Seção IV
Da Habitação e Regularização Fundiária

Art. 24. A Prefeitura Municipal de Vicentina instituirá a Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, atendendo as seguintes diretrizes:

I - estabelecimento de condições para que a população do município tenha acesso a lotes urbanizados regularizados, assim como às moradias dignas;

II - assistência à população quanto ao direito à habitação, tendo como prioridade as parcelas populacionais da faixa de renda familiar entre zero a cinco salários mínimos.

Art. 25. A Política de Habitação e Regularização Fundiária será implementada segundo as seguintes di:

I - estabelecer programa de regularização fundiária e das edificações, oferecendo incentivos para os proprietários de imóveis os regularizem;

II - definir is para implantação de programas habitacionais de interesse social;

III - estabelecer parcerias com cartório de registro imobiliário para a regularização fundiária;

IV - criar grama de assistência técnica para construção, reforma e ampliação de habitações nas urbanas e rurais;

V - instituir râmetros para sistematização de cadastro imobiliário;

VI - criar anter estoque de terras para abrigar programas destinados a implantação de projetos de loteamentos e habitação de interesse social, na área urbana;

VII - criar programa de atendimento à população rural para reforma e ampliação de moradias;

VIII - estabelecer programas em parceria com a União, com o Estado e com a iniciativa privada para atendimento ao déficit habitacional;

IX - instituir cadastro de famílias para aquisição da casa própria;

Art. 26. As Áreas Especiais de Interesse Social – AEIA, instituídas por esta Lei, são destinadas a abr programas habitacionais direcionados preferencialmente a população de baixa renda, n conformidade com as regras estabelecidas pelo Poder Público.

Seção V
Do Meio Ambiente Urbano e Rural

Art. 27. A Política Ambiental do município de Vicentina é entendida como um conjunto de diretrizes, instrumentos e mecanismos de política pública que orienta a gestão ambiental do município na perspectiva de fomentar o desenvolvimento sustentável e a elevação da qualidade do meio ambiente.

Art. 28. O Executivo Municipal promoverá a valorização, o planejamento e o controle do meio ambiente urbano e rural pautado nas seguintes diretrizes:

I - promoção do desenvolvimento municipal pela preservação, recuperação e manutenção do meio ambiente natural e construído;

II - comprometimento das ações municipais com os preceitos da sustentabilidade ambiental.

Art. 29. O município de Vicentina buscará o desenvolvimento sustentável, o uso racional dos recursos e a especial atenção às peculiaridades ambientais e sociais da região mediante as seguintes ações:

I - instituir Áreas Especiais de Interesse Ambiental – AEIA, na zona urbana (margens de nascentes, córregos e rio, áreas sujeitas a processos erosivos, áreas com remanescentes do bioma cerrado, e similares);

II - promover arborização urbana utilizando espécies nativas;

III - instituir locais adequados para a deposição de entulhos de construção e de limpeza urbana (resto de podas);

IV - ampliar serviços de coleta de lixo e varrição na área urbana;

V - implementar coleta seletiva de resíduos sólidos e respectiva usina de triagem e processamento;

VI - desenvolver programas de revegetação nas margens de córregos, priorizando espécies do cerrado;

VII - instituir programa de educação ambiental na grade curricular das escolas;

VIII - desenvolver programas de educação ambiental com foco nas queimadas, especialmente as domésticas em áreas urbanas;

IX - instituir plano de manejo para atividade de extrativismo vegetal;

X - incentivar junto aos proprietários de áreas rurais, que sejam criadas Reservas Particulares de Patrimônio Natural – RPPNs, nas margens de corpos d'água em suas propriedades;

XI - proibir o lançamento nas margens de rodovias de: detritos de animais, entulhos e quaisquer resíduos que possam poluir o meio ambiente.

XII - desenvolver programas e projetos considerando as premissas da Área de Proteção Ambiental – APA, instituída no município;

XIII - elaborar o Plano Municipal de Saneamento Básico – PMSB;

XIV - firmar parcerias com os municípios vizinhos para a criação do Aterro Sanitário comum, conforme preconizam os Ministérios do Meio Ambiente e das Cidades;

XV - desenvolver projeto para identificação das áreas de recarga de aqüíferos no município, considerando sua preservação.

Art. 30. Nas Áreas Especiais de Interesse Ambiental, instituídas por esta Lei, serão permitidos os seguintes usos:

I - parques;

ocupadas por população de menor renda, visando à inclusão social de seus habitantes;

III - promover o desenvolvimento econômico local, de forma social e ambientalmente sustentável;

IV - assegurar a justa distribuição dos custos e benefícios decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público Municipal;

V - coibir o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

VI - adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, otimizando a utilização das áreas bem providas de infraestrutura e evitando a sobrecarga e ociosidade das redes instaladas;

VII - propiciar melhor qualidade de vida à população, assegurando saneamento ambiental, infraestrutura, serviços públicos, equipamentos sociais e espaços verdes e de lazer qualificados;

VIII - garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos os cidadãos à qualquer ponto do território municipal, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público;

IX - estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de: urbanização, ampliação e transformação dos espaços públicos da cidade, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano, atendendo às funções sociais da cidade;

X - elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da proteção dos ambientes natural e construído;

XI - contribuir para a construção e difusão da memória e identidade, por intermédio da proteção dos patrimônios histórico, artístico, arqueológico, urbanístico, paisagístico e ambiental, utilizando-os como meios de desenvolvimento sustentável;

XII - fortalecer a gestão ambiental local, visando o efetivo monitoramento e controle dos impactos sobre o meio ambiente, natural e construído;

XIII - criar mecanismos de planejamento e gestão participativos nos processos de tomada de decisão;

XIV - conter a expansão urbana no perímetro urbano, privilegiando o adensamento em áreas já urbanizadas.

CAPITULO III
DAS POLÍTICAS SETORIAIS
Seção I
Dos Transportes e da Mobilidade Urbana

Art. 12. A Política Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana pauta-se pelas seguintes diretrizes:

I - garantia de transporte público como fator de qualificação da mobilidade urbana no município;

II - priorização do transporte não motorizado;

III - garantia do exercício do direito de ir e vir em todo o território municipal, respeitando os parâmetros de acessibilidade universal.

Art. 13. Serão adotadas as seguintes ações para implementação da Política de Transportes e Mobilidade Urbana:

I - capacitar técnicos para atuação na área de transporte e trânsito;

II - municipalizar rodovias na área intraperimetral urbana;

III - instituir Lei Municipal de Acessibilidade, de acordo com a Lei Federal e a Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT através da Norma Brasileira n. 9050/2004;

IV - atender à mobilidade da população com oferta de transporte público de qualidade, confiabilidade, conforto e segurança;

V - adequar dos passeios públicos com a finalidade de atender os parâmetros de acessibilidade, conforto e inclusão social;

VI - definir de parâmetros de projeto para o sistema viário do município;

VII - elaborar plano de sinalização viária;

VIII - elaborar plano ciclo viário;

IX - criar vias laterais à BR 376, com faixa de domínio nas dimensões exigidas pelo órgão responsável.

Art. 14. Para a consecução das diretrizes e dos objetivos da Política Municipal de Transportes e da Mobilidade Urbana e contribuir para a efetivação da política de desenvolvimento urbano, o Executivo Municipal deverá instituir órgão de gestão específico no âmbito da administração municipal.

Art. 15. O sistema viário no município de Vicentina terá vias hierarquizadas, regulamentadas por ato do Executivo Municipal e enquadradas de acordo com a seguinte classificação:

X - via de Trânsito Rápido – vias de ligação entre as zonas rurais e as zonas urbanas do Município, dotadas de pavimentação, drenagem e sinalização adequadas para suporte de trânsito de veículos pesados e de carga, rodovias estaduais ou federais que penetram na área urbana, dotadas de vias laterais;

XI - vias Arteriais – vias de ligação entre as zonas urbanizáveis, com volume de tráfego alto, utilizadas para acesso aos lotes lindeiros, devidamente sinalizadas, com faixa de domínio de 34 m (trinta e quatro metros), sendo 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros) de calçadas em ambas laterais, duas pistas de 7 m (sete metros) separadas por canteiro central de 7 m (sete metros) e acostamentos em ambas laterais de 3 m (três metros) cada;

XII - vias Coletoras – vias ou trechos de vias urbanas, que permitem o acesso entre os bairros, tendo a função de coletar e distribuir o tráfego de veículos entre as vias arteriais e as vias coletoras ou entre as vias coletoras e as vias locais, devidamente sinalizadas, com faixa de domínio de 22 m (vinte e dois metros), sendo 3,0 m (três metros) de calçadas em ambas laterais, duas pistas de 3 m (três metros) separadas por canteiro central de 4 m (quatro metros) e acostamentos em ambas laterais de 3 m (três metros) cada;

XIII - vias Locais – vias ou trechos de vias de baixo tráfego de veículos e que permitem o acesso direto aos lotes e às edificações, com faixa de domínio de 16 m (dezesseis metros), sendo 3,0 m (três metros) de calçadasem ambas laterais, duas pistas de 3,0 m (três metros) e acostamentos em ambas laterais de 2,0 m (dois metros) cada;

XIV - vias de pedestres – vias ou trechos de vias destinadas prioritariamente ao tráfego de pedestres, devidamente sinalizadas;

XV - ciclovias ou ciclofaixas – vias ou pistas laterais separadas de outras vias, destinadas exclusivamente ao tráfego de bicicletas, devidamente sinalizadas.

§ 1º. O sistema viário básico da sede do Município é formado pelas vias públicas, classificadas conforme a hierarquia estabelecida no caput deste artigo, e constituem o suporte físico da circulação urbana, integrando os sistemas de transporte e o uso do solo.

§ 2º. As vias existentes que não apresentem as dimensões previstas nesta Lei serão enquadradas conforme a função que desempenham.

Art. 16. Os projetos submetidos à aprovação da Prefeitura e que envolvam o traçado para a abertura de vias ou a modificação de vias existentes, observarão os critérios constantes do artigo 15 desta Lei e os parâmetros de acessibilidade preconizados na legislação em vigor.

Seção II
Da Infraestrutura, dos Serviços Públicos e dos Equipamentos Comunitários

Art. 17. A implantação da Política de Infraestrutura, Serviços Públicos e Equipamentos Comunitários, considera a necessária inclusão da totalidade da população urbana residente na sede municipal como também aqueles moradores dos distritos, nas condições desejáveis de urbanização e seguirão as seguintes diretrizes:

I - promoção de salto qualitativa nos padrões municipais de urbanização, visando otimizar o uso da infraestrutura, dos equipamentos comunitários e dos serviços públicos já instalados, bem como, ampliar os níveis de urbanização nos bairros, consolidando a ocupação das áreas intraperimetrais parceladas;

II - estabelecimento de política de relações intermunicipais na Microrregião Homogênea para desenvolvimento de projetos em setores comuns.

Art. 18. A adequação da Política de Infraestrutura, Serviços Públicos e Equipamentos Comunitários serão alcançados mediante:

III - instituição de programas de incentivo a seleção de resíduos reaproveitáveis e recicláveis;

IV - previsão da expansão dos serviços públicos na sede, conforme demanda e o crescimento do município;

V - instituição de programas de incentivo a seleção de resíduos reaproveitáveis;

VI - ampliação da oferta de energia a partir de fontes renováveis;

VII - elaboração e implantação do Plano de Saneamento Municipal;

VIII - previsão da integração das ações e das políticas públicas de saúde e de saneamento;

IX - adoção de premissas do desenho universal para áreas urbanas, especialmente quanto à acessibilidade em áreas públicas;

X - previsão da construção de equipamentos comunitários nos distritos.

Parágrafo único. Fica definido o percentual mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da

§ 2º As faixas lindeiras de proteção aos corpos d'água são consideradas áreas não edificáveis, delimitadas de acordo com a legislação federal e terão, no mínimo, 40m (quarenta metros) de cada lado, contados a partir de sua margem, devendo ser observados os estudos técnicos existentes ou que venham a ser desenvolvidos no município.

Seção VI
Do Patrimônio Cultural e Natural

Art. 31. A Política Municipal do Patrimônio Cultural visa à preservação, valorização e divulgação do patrimônio cultural de Vicentina resgatando e protegendo suas manifestações materiais e imateriais.

§ 1º Constituem-se patrimônio material as expressões e transformações de cunho artístico, histórico, paisagístico, arquitetônico, urbanístico e arqueológico.

§ 2º Constituem-se patrimônio imaterial os conhecimentos e modos de fazer pertencentes à cultura comunitária, os rituais, festas, religiosidade, entretenimento e outras práticas da vida social, e, ainda, as manifestações literárias, cênicas, lúdicas, plásticas e musicais.

Art. 32. A Política Municipal do Patrimônio Cultural terá como diretrizes:

I - fomento ao turismo cultural e ambiental como possibilidade de empreendimento, nas áreas urbana e rural;

II - promoção da recuperação urbanística de áreas de interesse histórico, arquitetônico e cultural;

III - preservação e proteção do patrimônio arqueológico identificado no Município.

IV - desenvolvimento de programas de incentivo e de reforço dos laços comunitários;

V - integração das ações municipais com vistas à preservação e a proteção do patrimônio cultural, nas áreas urbanas e rurais;

VI - criação de programa para a identificação, a preservação, a proteção e a promoção do patrimônio cultural, material e imaterial;

VII - produção de eventos temáticos que possibilitem tornar tradição e marca da cidade no calendário turístico e cultural do Estado.

Art. 33. Para a implementação da Política Municipal do Patrimônio Cultural será elaborado o Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Vicentina que conterá:

I - instrumentos de proteção ao patrimônio cultural, nas áreas urbanas e rurais;

II - delimitação de áreas de interesse cultural em área urbana.

Art. 34. As Áreas Especiais de Interesse Cultural - AEIC, instituídas por esta Lei, destinam-se ao estabelecimento de regras específicas para a proteção do Patrimônio Cultural do Município.

Seção VII
Da Gestão Democrática e Controle Social

Art. 35. A gestão democrática é entendida como o processo que garante a participação direta do cidadão e de suas organizações na formulação, execução e controle social das políticas municipal e urbana, e está fundamentada nas seguintes diretrizes:

I - democratização das ações do poder público, promovendo a inclusão social e a transparência na tomada de decisões de interesse público;

II - modernização da administração pública municipal aplicando os princípios da melhoria de qualidade dos serviços prestados pelos agentes públicos e privados.

Art. 36. A gestão democrática e o controle social atuarão nos seguintes níveis:

I - formulação e implantação de estratégias das políticas;

II - gerenciamento do Plano Diretor e na formulação e aprovação dos programas e projetos para sua implantação;

III - monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL
CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES

Art. 37. O ordenamento territorial tem como diretriz a regulação da ocupação territorial visando o ordenamento do crescimento urbano, consoante com a preservação ambiental, a proteção do patrimônio cultural e com o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

Art. 38. As disposições deste Plano Diretor deverão ser aplicadas no território do município de Vicentina que fica dividido em Áreas Urbanas e Área Rural, conforme representado no ANEXO I – DIVISÃO TERRITORIAL.

§1º Áreas Urbanas entendidas como as áreas contidas pelo perímetro urbano, destinadas ao uso e a ocupação por atividades e empreendimentos urbanos, do distrito sede.

§2º Áreas Rurais entendidas como aquelas áreas externas ao perímetro urbano, destinadas a exploração agrícola e pecuária, ao desenvolvimento de atividades econômicas compatíveis com o meio rural, ao lazer e à instalação de indústrias, desde que observadas as restrições ambientais.

CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 39. A Área Urbana, contida pelos limites do perímetro urbano, fica dividida em três Zonas:

I - Zona Urbana - Entendida como aquelas áreas consolidadas, parcelada ou não e/ou ocupada ou não, inclusive aquela de natureza de Preservação Histórica, Cultural ou Ambiental, onde o adensamento é prioritário.

II - Zona de Expansão Urbana – Entendida como aquelas áreas sujeitas ao parcelamento, as já parceladas e não consolidadas, as áreas de preservação ambiental e as áreas sujeitas a diretrizes especiais, inclusive aquelas de natureza de Preservação Histórica e Cultural, onde o adensamento é secundário.

III - Zona Suburbana - Entendida como aquelas áreas sujeitas ao parcelamento, as já parceladas e não consolidadas, as áreas de preservação ambiental e as áreas sujeitas a diretrizes especiais, contidas pelos limites do perímetro urbano, inclusive aquelas de natureza de Preservação Histórica e Cultural, onde o adensamento é restrito e direcionado preferencialmente a ocupação incentivada para produção agrícola familiar e ao lazer.

CAPÍTULO III
DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 40. Ficam instituídas as Áreas Especiais – AE, compostas por porções do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, podendo se sobrepor às Zonas Urbanas e às Zonas de Expansão Urbana, e se classificam como:

I. Áreas Especiais de Interesse Cultural - AEIC são áreas formadas por sítios, ruínas, conjuntos e edificações de relevante expressão arquitetônica, histórica, cultural e paisagística, bem como os sítios arqueológicos, cuja manutenção seja necessária à preservação do patrimônio cultural do Município.

II. Áreas Especiais de Interesse Ambiental - AEIA são áreas públicas ou privadas destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente.

III. Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS são áreas destinadas prioritariamente à regularização fundiária, aos investimentos em urbanização e à produção de habitações destinadas à população de baixa renda.

Seção I
Do Perímetro Urbano Do Distrito Sede De Vicentina

Art. 41. Fica o território do município de Vicentina dividido em Área Rural e Área Urbana, compreendendo esta a sede e os distritos, representados graficamente no ANEXO I– DIVISÃO TERRITORIAL, e descrito graficamente no ANEXO IV – DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS

Parágrafo único. Os perímetros urbanos dos distritos de São José e de Vila Rica serão delimitados por Lei específica.

Seção II
Do Perímetro das Zonas Urbanas

Art. 42. O Perímetro das três Zonas Urbanas do município de Vicentina: Zona de Adensamento Prioritário, Zona de Adensamento Secundário e a Zona de Adensamento Restrito, estão representadas graficamente conforme "ANEXO II – ZONEAMENTO E ÁREAS ESPECIAIS", cujos limites estão descritos no ANEXO IV – DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS.

Seção III
Do Perímetro das Áreas Especiais

Art. 43. O Perímetro das Áreas Especiais de Interesse Cultural AEIC, de Interesse Social (I e III) AEIS e de Interesse Ambiental AEIA estão delimitadas na Zona Urbana do Distrito Sede e representadas graficamente no ANEXO II – ZONEAMENTO E ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE, e descritas no ANEXO IV – DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS.

CAPÍTULO IV
DO PARCELAMENTO

...nos parcelamentos contíguos houver área de domínio público nos percentuais previstos por esta Lei, incluindo o empreendimento a ser implantado;

II - entre as áreas a serem permutadas houver equivalência financeira.

Art. 49. Com base nos objetivos e diretrizes, enunciados nesta Lei, o Poder Executivo Municipal elaborará a regulamento do Parcelamento e Loteamento, contendo as exigências técnicas, urbanísticas e administrativas complementares a esta Lei.

CAPÍTULO V
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 50. Os empreendimentos públicos ou privados que configuram a ocupação do solo no território do município de Vicentina, deverão ser licenciados pelo Poder Executivo Municipal, e devem atender aos índices urbanísticos da Zona onde se localizam, conforme o ANEXO III- TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS POR ZONA desta Lei.

Art. 51. As atividades públicas ou privadas que configuram o uso do solo no território do Município de Vicentina, obedecem à terminologia da Classificação Nacional das Atividades Econômicas – CNAE e serão empregadas obrigatoriamente em todas as unidades administrativas da Prefeitura de Vicentina.

Art. 52. Os usos do solo urbano são classificados em:

I - Uso Residencial – UR

II - Uso Comercial e de Serviços – UCS

III - Uso Industrial – UI

IV - Uso Institucional – UT

V - Uso de Lazer – UL

Parágrafo Único - O Poder Executivo Municipal fará a classificação das atividades públicas ou privadas através de regulamento próprio, bem como dos índices urbanísticos e localização desses empreendimentos no território do Município.

Art. 53. A aprovação de empreendimentos que configurem a ocupação do solo será submetida à apreciação da Administração Municipal e conterá elementos necessários para a sua análise, quanto aos seguintes aspectos:

I - atendimento aos índices urbanísticos previstos em regulamento próprio;

II - atendimento às exigências de reservação e disposição de águas pluviais,

Art. 54. A aprovação dos pedidos de licenças para as atividades que configurem o uso do solo será submetida à apreciação da Administração Municipal e conterão elementos necessários para a sua análise, quanto aos seguintes aspectos:

I - classificação da(s) categoria(s) de uso, prevista no regulamento próprio;

II - atendimento ao critério de compatibilidade locacional, no regulamento próprio;

III - atendimento às exigências de vagas de estacionamento, previstas no regulamento próprio.

Art. 55. Para a aprovação de empreendimentos residenciais com mais de 30 (trinta) unidades habitacionais, o empreendedor deverá construir equipamentos comunitários proporcionalmente à população do respectivo empreendimento, obedecendo-se aos seguintes critérios:

I - construção ou ampliação de escola, na proporção de 0,30m² (zero vírgula trinta metros quadrados) por unidade habitacional construída.

II - construção ou ampliação de Centro de Educação Infantil - CEINF na proporção de 0,30m² (zero vírgula trinta metros quadrados) por unidade habitacional construída.

III - construção ou ampliação de Unidade Básica de Saúde - UBS na proporção de 0,050m² (zero vírgula zero cinquenta metros quadrados) por unidade habitacional construída.

§ 1º A critério do Poder Executivo, em decisão fundamentada, os equipamentos comunitários previstos neste artigo podem ser substituídos, no todo ou em partes, por outras obras ou equipamentos de valor equivalente, visando a qualificação urbanística, a melhoria dos espaços públicos ou a valorização da vivência comunitária. O cálculo da equivalência de valores será feito com base na planilha de custos da Prefeitura Municipal de Vicentina.

§ 2º Para aprovação de empreendimento em área contígua a outra, o projeto será analisado em função de sua utilização de fato, e não pela sua denominação em planta e sendo caracterizada a continuidade do empreendimento ou a construção em etapas, serão exigidos os equipamentos comunitários proporcionais ao número total de unidades construídas.

Art. 56. Com base nos objetivos e diretrizes, enunciados nesta Lei, o Poder Executivo Municipal elaborará regulamento do Uso e Ocupação do Solo, contendo as exigências técnicas, urbanísticas e administrativas complementares a esta Lei.

CAPÍTULO VI
DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS
Seção I
Do Parcelamento, Edificação E Utilização Compulsórios

Art. 57. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Zona Urbana – Zona de Adensamento Prioritário e que tenham descumprido as determinações deste Plano Diretor e demais leis que o complementam.

§ 1º Considera-se solo urbano não edificado todos os terrenos localizados nas Zonas de Adensamento Prioritário e Secundário, delimitadas conforme ANEXO II – ZONEAMENTO E ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero e esta situação se repetir em 03 (três) ou mais terrenos de um mesmo proprietário.

§ 2º Para as glebas, considera-se solo urbano não edificado aquelas com 2.000 m² (dois mil metros quadrados) localizadas nas Zonas de Adensamento Prioritário e Secundário, delimitadas conforme ANEXO II – ZONEAMENTO E ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

§ 3º Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), situados nas Zonas de Adensamento Prioritário e Secundário, delimitadas conforme ANEXO II - ZONEAMENTO E ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE, quando o coeficiente de aproveitamento não atingir 50% (cinquenta por cento) do definido para a zona onde se situam, conforme Lei específica.

§ 4º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput deste artigo os imóveis:

I.utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;

II.exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

III.de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

§ 5º Considera-se imóvel urbano edificado não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de 02 (dois) anos, situada na Zona de Adensamento Prioritário.

§ 6º Aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo é facultado propor ao Poder Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

Art. 58. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Executivo ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da aprovação do projeto.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

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

Seção II
Do Imposto Predial e Territorial Progressivo No Tempo

Art. 59. O Município poderá implementar o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) cuja alíquota será progressiva no tempo caso o proprietário, após ter recebido a notificação para cumprimento da função social, não tenha cumprido o determinado no prazo previsto.

I - a alíquota a ser aplicada não poderá ser maior que o dobro da aplicada no ano anterior;

II - a alíquota progressiva poderá ser aplicada em um prazo máximo de 05 (cinco) anos e não deverá exceder a 15% do valor venal do imóvel;

III - a incidência do IPTU progressivo é cumulativa à aplicação do disposto na notificação para cumprimento da função social e deverá ser suspensa em caso de cumprimento do parcelamento ou edificação compulsória.

Parágrafo único. Lei municipal estabelecerá as condições relativas à aplicação do Imposto Progressivo Territorial Urbano.

pertinente.

Parágrafo único. Lei municipal estabelecerá as condições relativas à aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança

TÍTULO IV
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL
CAPÍTULO I
DA ORGANIZAÇÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 72. O sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática consiste na articulação de instrumentos de planejamento com a gestão das políticas públicas, na perspectiva da cidade e é formado pelo conjunto de órgãos, normas e recursos humanos objetivando a coordenação e integração institucional das ações dos setores públicos, a integração dos programas setoriais, regionais e a melhoria de ações de governabilidade.

Art. 73. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão – SMPG, como um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento urbano e de gestão da política urbana, que tem como objetivos:

I - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal;

II - garantir o gerenciamento eficaz direcionado à melhoria da qualidade de vida;

III - instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor Participativo de Vicentina- PDPV.

Art. 74. Compete ao Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

I - a coordenação e implementação do Plano Diretor Participativo de Vicentina - PDPV e os processos de sua revisão e atualização;

II - o gerenciamento do PDPV, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;

III - o monitoramento e controle dos instrumentos de aplicação e dos programas e projetos aprovados.

IV - instituição e integração do sistema municipal de informação do desenvolvimento urbano;

V - promoção da melhoria da qualidade técnica dos projetos, obras e intervenções promovidas pelo Poder Executivo Municipal, inclusive adequação quantitativa e qualitativa do quadro técnico e administrativo de servidores envolvidos no desenvolvimento urbano;

VI - implantação de procedimentos eficientes para o controle e a fiscalização do cumprimento da legislação urbanística;

VII - promoção e apoio à formação de colegiados comunitários de gestão territorial, ampliando e diversificando as formas de participação no processo de planejamento e gestão urbana.

Art. 75. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

I - Conselho Municipal da Cidade de Vicentina -CMCV;

II - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

III - Sistema Municipal de Informações.

CAPÍTULO II
DO ÓRGÃO MUNICIPAL GESTOR DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO

Art. 76. O Poder Executivo Municipal é o gestor da política de desenvolvimento, tendo em vista:

I - a organização dos órgãos de planejamento e execução da política;

II - a qualificação institucional através de programas de capacitação e desenvolvimento.

Art. 77. Fica criado o Conselho Municipal da Cidade de Vicentina - CONCIDADE órgão de natureza consultiva e deliberativo é composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada, tendo por finalidade assessorar, estudar e propor diretrizes para o desenvolvimento urbano e regional com participação social e integração das políticas fundiária e de habitação, saneamento ambiental, trânsito, transporte e mobilidade urbana.

Seção I
Da Competência do CONCIDADE

Art. 78. Ao Conselho Municipal da Cidade de Vicentina compete:

I - propor, debater e encaminhar as diretrizes e instrumentos da política de desenvolvimento urbano e das políticas setoriais em consonância com as deliberações da Conferência Municipal das Cidades;

II - propor, debater e encaminhar diretrizes e normas para a implantação dos programas a serem formulados pelo Governo Municipal;

III - acompanhar e avaliar a execução da política urbana municipal e programas do Governo Municipal recomendando as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

IV - propor a edição de normas gerais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de criação e de alteração da legislação pertinente ao desenvolvimento urbano no âmbito municipal;

V - emitir orientações e recomendações referente a aplicação da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e demais legislação e atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

VI - propor a criação de instrumento institucionais e financeiros para a gestão da política urbana municipal;

VII - propor a criação de mecanismo de articulação entre os programas e os recursos federais e estaduais e municipais de impacto sobre o desenvolvimento urbano;

VIII - promover mecanismos de cooperação entre os governos da União, do estado, do município e a sociedade na formulação e execução da política municipal de desenvolvimento urbano;

IX - convocar e organizar, a cada dois anos, a Conferência Municipal das Cidades;

X - propor a realização de estudos, pesquisas, debates, seminários ou cursos afetos a política municipal de desenvolvimento urbano;

XI - criar, estruturar e fortalecer os conselhos afetos política de desenvolvimento urbano;

XII - elaborar e aprovar o seu regimento interno e formas de funcionamento de suas instâncias e das câmaras setoriais;

XIII - acompanhar a implementação e analisar questões relativas ao Plano Diretor Parriticipativo;

XIV - acompanhar a execução dos planos de interesse do desenvolvimento urbano;

XV - debater relatórios anuais da Gestão Urbana;

XVI - debater e opinar sobre propostas de alterações do Plano Diretor e legislação urbanística complementar;

XVII - convocar, organizar e coordenar conferências relativas à implementação da Política de Desenvolvimento Urbano.

Seção II
Da Composição

Art. 79. O CONCIDADE terá reuniões ordinárias mensais e poderá contar com Câmaras Técnicas específicas a serem criadas por decisões plenárias para assessorar suas atividades.

Art. 80. O CONCIDADE será composto por 16 (dezesseis) membros titulares e respectivos suplentes, assim distribuídos:

I - 7 (sete) representantes do Poder Público, sendo:

a)4 (quatro) representantes do Poder Executivo Municipal;

b)1 (um) representante do Poder Legislativo Municipal;

c)1 (um) representante do Poder Público Estadual;

d)1 (um) representante do Poder Público Federal;

II - 5 (cinco) representantes de entidades do movimento social e popular;

III - 1 (um) representante do segmento empresarial;

IV – 1 (um) representante de entidades sindicais de trabalhadores;

V – 1 (um) representante de entidades profissionais e acadêmicas;

IV - 1 (um) representante de organizações não-governamentais.

§ 1º O critério de indicação dos membros previstos nos incisos II a VI será definido pelas respectivas entidades.

§ 2º O CONCIDADE será presidido pelo Prefeito Municipal, que é membro nato.

§ 3º Em suas ausências e impedimentos, o Presidente será representado ou substituído pelo Secretário-Executivo.

Art. 81. Os membros do Conselho Municipal da Cidade, nomeados por ato do refeito, terão mandato de três anos, permitida a recondução, e sua função não será remunerada, sendo seu exercício considerado relevante para o serviço público.

Seção II
Do Funcionamento

Art. 82. O Conselho terá uma estrutura básica composta por:

I - Plenário:

II - Presidência;

III - Secretaria-Executiva;

IV - Câmaras Setoriais;

a)Câmara de Habitação;

b)Câmara de Saneamento Ambiental;

c)Câmara de Transporte e Mobilidade;

d)Câmara de Programas Urbanos.

Art. 83. O Conselho Municipal da Cidade de Vicentina será apoiado, sempre que neces-

oteamento;
desmembramento;
desdobro;
Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com
a de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação
iliação das vias existentes.
Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a
ão, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na
a de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou
ão dos já existentes.
Considera-se desdobro a subdivisão do lote em dois ou mais lotes, com acesso
via pública e que constituam novas unidades independentes de propriedade,
nente registradas;
45. O remembramento é a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes para
ção de novas glebas ou lotes que constituam novas unidades independentes de
dade devidamente registradas;
46. Os novos parcelamentos a serem implantados no município de Vicentina, a partir
vação desta Lei, deverão obedecer às exigências urbanísticas constantes no ANEXO
BELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS POR ZONA.
47. Para a aprovação de projetos de parcelamento o empreendedor deverá atender
uintes requisitos mínimos:
rojeto de acordo com as normas técnicas da administração municipal;
nuência prévia dos órgãos competentes, quando a área estiver situada sob rede de
são, às margens de rodovias estaduais ou federais;
rojetos técnicos completos detalhados e aprovados pelos órgãos competentes para
ção de obras de infraestrutura exigidas, quando for o caso.
48. São requisitos mínimos a serem atendidos em parcelamentos:
rea e testada mínima, de acordo com os índices urbanísticos da zona em que se
atendendo ao disposto no ANEXO III – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
INA;
a reserva de uma faixa non aedificandi, de no mínimo, 40m (quarenta metros), ao
s margens das águas correntes e dormentes;
a reserva de faixa non aedificandi, destinada a equipamentos urbanos e infraestru-
im como, faixas de servidão para o escoamento das águas pluviais, a critério da
ração Municipal;
não se localizar em lote ou gleba:
agadiço ou sujeito a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar-
coamento das águas, evitando prejuízo ao meio ambiente e a terceiros;
errado com materiais nocivos à saúde, sem que seja previamente saneado;
m declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as
as específicas desta Lei;
condições geológicas e hidrológicas inadequadas ou com risco para as edificações;
preservação ecológica ou naqueles onde a poluição impeça condições sanitárias
is, até a sua correção, e que resulte em preservação permanente,
a contenha bens tombados, ou áreas de entorno dos referidos bens, que, neste
verá ser analisado previamente pelo órgão municipal competente, para que se
exigências cabíveis.
nanter frente, obrigatoriamente, para vias de circulação destinadas a veículos e
s;
ue todos os lotes resultantes do parcelamento permitam a inscrição de um círculo
metro não inferior ao da testada mínima exigida para a zona de uso, tangenciando
a testada, bem como, não serão permitidos, mesmo para arremates e sobras de
es em áreas e testadas inferiores à prevista nesta Lei.
7. Não é permitida testada em curva ou linha quebrada, formando concavidade, com
menor que a mínima estabelecida nesta Lei, até o mínimo de 5m (cinco metros),
o lote, porém, apresentar largura média e área com dimensões correspondentes
as exigidas, respectivamente, para testada e área da zona.
rafo Único - As inscrições imobiliárias dos lotes gerados serão implantadas e
izadas somente após a devida apresentação das certidões de matrícula, oriundas
ro de Imóveis.
3. Os loteamentos são a subdivisão de gleba em lotes, com abertura de novas vias,
sificados conforme suas características em:
P – Loteamento Urbano Padrão, com os seguintes parâmetros:
s com área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), testada
loze metros), no mínimo, para lotes de esquina e de 10m (dez metros), no mínimo,
de meio de quadra;
s de domínio público de 20% (vinte por cento) do total do loteamento, reservadas
lantação de equipamentos comunitários, podendo ser aceitas as áreas das margens
s d'água, a critério da municipalidade;
antação da infraestrutura básica completa, ou seja, rede de abastecimento de
coletora de esgotos, rede de captação de águas pluviais, rede de distribuição de
étrica, inclusive sistema de iluminação pública e pavimentação.
IS – Loteamento Urbano de Interesse Social, com os seguintes parâmetros:
com área mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados), testada de, no
0m (dez metros);
s de domínio público de 15% (quinze por cento) do total do loteamento, reserva-
mplantação de equipamentos comunitários, excluídas as áreas de preservação
e;
intação de rede de abastecimento de água potável e de rede de distribuição de
étrica, inclusive sistema de iluminação pública;
intação de sistema de escoamento de águas pluviais, seus equipamentos e
o primário das vias não pavimentadas, dando continuidade às vias das áreas
otadas de pavimentação, ou não;
coletora de esgotos ou sistema de tratamento individualizado onde as condições
a geologia permitirem.
U 1 – Loteamento de Expansão Urbana, com os seguintes parâmetros:
com área mínima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), testada
ze metros), no mínimo, para lotes de esquina e de 10m (dez metros), no mínimo,
de meio de quadra;
de domínio público de 20% (vinte por cento) do total do loteamento, reservadas
ntação de equipamentos comunitários, excluídas as áreas de preservação
e;
intação de rede de abastecimento de água potável e de rede de distribuição de
trica, inclusive sistema de iluminação pública;
ntação de sistema de escoamento de águas pluviais, seus equipamentos e
o primário das vias não pavimentadas, dando continuidade às vias das áreas
tadas de pavimentação, ou não;
coletora de esgotos ou sistema de tratamento individualizado onde as condições
geologia permitirem.
U 2 – Loteamento de Expansão Urbana, com os seguintes parâmetros:
com área mínima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
de domínio público de 20% (vinte por cento) do total do loteamento, reservadas
ntação de equipamentos comunitários, excluídas as áreas de preservação
;
intação de rede de abastecimento de água potável e de rede de distribuição de
rica, inclusive sistema de iluminação pública;
ntação de sistema de escoamento de águas pluviais, seus equipamentos e
o primário das vias não pavimentadas;

Seção III
Da Desapropriação Com Pagamento Em Títulos Da Dívida Pública

Art. 60. Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder a 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 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

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

§ 3º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco anos), contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

Art. 61. Lei municipal estabelecerá as condições relativas à aplicação da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.

Seção IV
Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 62. Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 63. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 64. Lei municipal regulamentará a aplicação do Usucapião Especial de Imóvel Urbano.

Seção V
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 65. Fica estipulado o coeficiente de aproveitamento 01 (um) para toda a cidade.

Art. 66. A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser exercida em toda a área urbana do município de Vicentina e poderá ser requerida pelo particular interessado em aumentar seu coeficiente de construção acima do permitido, mediante os seguintes critérios:

I - o coeficiente poderá ser aumentado em, no máximo, três vezes, excetuando-se casos específicos a ser detalhado em lei municipal específica;

II - o beneficiário deverá oferecer contrapartida pela Outorga Onerosa, definida por lei municipal específica;

III - a Outorga Onerosa poderá servir para regularização de imóveis, desde que todos os critérios sejam exatamente os mesmos utilizados para as outras condições;

IV - a Outorga Onerosa não deve causar prejuízo aos vizinhos e ao meio ambiente podendo ser solicitado o Estudo de Impacto de Vizinhança a critério do Poder Público Municipal competente;

V - a autorização da Outorga Onerosa só poderá ocorrer se a região onde o imóvel se localiza oferecer a infraestrutura adequada para suportar o adensamento.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal deverá criar uma comissão técnica para avaliar e decidir sobre os pedidos de Outorga Onerosa utilizando-se, como parâmetros, Lei municipal complementada por diretrizes definidas pelo Conselho Municipal da Cidade de Vicentina.

Seção VI
Do Consórcio Imobiliário

Art. 67. O Consórcio Imobiliário será utilizado para as situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, bem como nas Áreas Especiais de Interesse Social visando a construção de empreendimentos para habitação de interesse social, mediante os seguintes critérios:

I - ao proprietário será facultada a solicitação da aplicação do Consórcio Imobiliário à Prefeitura Municipal que poderá, ou não, aceitar sua aplicação;

II - para a execução do Consórcio Imobiliário, o proprietário transfere seu imóvel para o Poder Público Municipal, e, após a realização das obras recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas na proporção correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Parágrafo único. Lei municipal estabelecerá as condições relativas à aplicação do Consórcio Imobiliário.

Seção VII
Do Direito de Preempção

Art. 68. O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência na aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, fundado em:

I - regularização fundiária;
II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III - constituição de reserva fundiária;
IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
VII - criação de Unidades de Conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único. Lei municipal estabelecerá as condições relativas à aplicação do Direito de Preempção, cujas áreas estão delimitadas.

Seção VIII
Do Direito De Superfície

Art. 69. O Direito de Superfície pode ser exercido em todos os territórios urbanos do Município nos termos da Lei Federal 10.257/01- Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal poderá exercer o Direito de Superfície nas seguintes situações:

I - em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos, comunitários e de lazer;

II - em caráter provisório para remoção transitória dos moradores de assentamentos de menor renda, durante o tempo que demorarem as obras de urbanização e qualificação ambiental.

Art. 70. O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo e espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Seção IX
Do Estudo de Impacto de Vizinhança