

Município de Queimadas
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADAS – PB
Rua João Barbosa da Silva, 120 – Queimadas-PB Fone: (83) 3392-1225

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 115/2007. Queimadas, 01 de março de 2007

**APROVA O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DO
MUNICÍPIO DE QUEIMADAS E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE QUEIMADAS, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município do Queimadas, remete à Câmara dos Vereadores o seguinte projeto de lei:

Art. 1º Em atendimento às disposições constantes do art. 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e, do Título VII, Capítulos II e III, da Lei Orgânica do Município de Queimadas, fica aprovado, nos termos da presente Lei, o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Queimadas, devendo suas regras serem observadas pelos agentes públicos e privados, que atuam no Município de Queimadas, na construção e gestão da cidade.

Art. 2º O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território é o instrumento básico da política de desenvolvimento territorial do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

TÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS, OBJETIVOS GERAIS, DIRETRIZES E
ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA TERRITORIAL
CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 3º São princípios do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Queimadas:

- I - a função social da cidade;
- II - a função social da propriedade;
- III - a gestão democrática da cidade.

APROVADO

na sessão de 26 de 04 2007



Presidente

Art. 4º A função social da cidade no Município de Queimadas responde ao direito à cidade para todos, o que compreende:

- I - a promoção da justiça social, da redução da pobreza, da erradicação da exclusão social e redução das desigualdades sociais e da segregação sócio-espacial;



II - os direitos à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, ao trabalho, à cultura, ao lazer, à memória e ao meio ambiente preservado e sustentável.

Art. 5º A propriedade cumpre sua função social quando respeitadas a função de que tratam os incisos I e II do art. 4º, retro e os seguintes dispositivos:

I - for utilizada em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental;

II - atender às exigências fundamentais deste Plano Diretor;

III - assegurar o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Art. 6º A gestão da política territorial será democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

DO DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO II

CONSIDERAÇÕES BÁSICAS

Art. 7º Os objetivos estratégicos e as diretrizes de desenvolvimento urbano estabelecidos nesta Lei se inserem e devem ter em consideração os seguintes fatores da realidade do Município:

I - a situação do Município de Queimadas, em face da Microrregião de Campina Grande e do colar de cidades de seu entorno, tendo o conjunto população em torno de quarenta mil habitantes;

II - a extensa superfície de seu território, da ordem de quatrocentos quilômetros quadrados;

III - o Município que é cortado, principalmente pela BR 104 no sentido norte-sul do Município e ocupa pouca parte das áreas para urbanização;

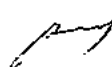
IV - a base econômica do município preponderantemente agropecuária e é servida de importante eixo rodoviário;

V - a área rural, é máxima representatividade;

VI - o setor de comércio e serviços na zona urbana representa cerca de 60% (sessenta por cento) dos empregos;

VII - a diferenciação das áreas urbanas: algumas se caracterizam pela uniformidade de urbanização e casario, e quase inexistência de lotes vagos e baixa densidade populacional, enquanto outras, embora com idêntica infra-estrutura urbana, perdem em uniformidade e caminham para alta densidade populacional e degradação urbana, outras ainda, emergiram quase sem nenhuma estrutura urbana e congregam alta densidade populacional.

VIII - a existência de um eixo viário principal, de interligação obrigatória local, regional, constituído por trecho da rodovia BR-104, de intenso tráfego diário.



APROVADO
na sessão de _____ de _____ de _____
2
Pres. _____

IX - a existência de grande conglomerado de veículos transitando diariamente na cidade;

X - a inexistência de um sistema viário de qualidade;

XI - a existência de loteamentos não regularizados, de assentamentos sub-normais e de moradias em áreas de risco potencial;

XII - a constatação de um déficit habitacional;

XIII - o valor ambiental das áreas verdes e da área rural do Município;

XIV - o valor ambiental do Rio Bodocongó;

XV - o município de Queimadas, como vocacionado para a inserção da região no comércio, dada a aproximação com o município de Campina Grande, que é referência como potencialidade econômica da região, e também, porque é servida de importante eixo de transporte rodoviário;

XVI - a história do município, em que a expansão urbana se iniciou em 1921 como Distrito denominado "Distrito da Paz", teve sua emancipação política em 14 de dezembro de 1961.

CAPÍTULO III DA REALIDADE MUNICIPAL

Art. 8º O planejamento urbano tem por base o conhecimento da realidade do Município, sob seus mais diversos aspectos, distinguindo-se, para os fins desta Lei, os seguintes universos de pesquisa, que foram considerados para a elaboração desta Lei:

I - o território;

II - a população;

III - a infra-estrutura urbana;

IV - a superestrutura de serviços;

V - as necessidades, desejos e opiniões da população.

Art. 9º A pesquisa do território abrangeu:

I - superfície, divisas e interligações viárias com os municípios vizinhos;

II - o clima e o regime de chuvas;

III - o estudo de sua geologia;

IV - as bacias e sub-bacias hidrográficas;

V - topografia;

VI - outros dados de interesse.

APROVADO
na sessão de _____ de _____ 200__
3
Presidência

Parágrafo único. A pesquisa do território foi feita com base nos estudos existentes de órgãos e empresas e pelos meios técnicos recomendáveis, em que se incluem fotos por satélite, topografia convencional e a contratação de especialistas.

Art. 10 A pesquisa da população contemplou:

I - população residente, temporária e em trânsito;

II - faixas etárias;

III - origem;

IV - emprego e renda;

V - escolaridade

VI - outros dados de interesse.

Parágrafo único. A pesquisa da população resultou de consulta e aferição de informações existentes nos órgãos oficiais, incluídos os dados cadastrais da Prefeitura, e foi feita segundo metodologia técnica recomendável, em que se incluem as pesquisas de campo e a contratação de especialistas.

Art. 11. A pesquisa da infra-estrutura urbana incluiu:

I - equipamentos urbanos, tais como redes de energia, redes e sistemas de telefonia, o sistema viário, ruas, pavimentação, água potável, drenagem pluvial e sanitária, sinalização, estacionamento, pontos e/ou terminais de transporte coletivo, espaços de propaganda, áreas verdes, arborização, praças, e outros;

II - equipamentos comunitários sociais, tais como escolas, hospitais, igrejas e equipamentos esportivos, de recreação e culturais;

III - equipamentos econômicos de indústria, de comércio e de serviços.

§ 1º A pesquisa da infra-estrutura urbana distingue, de forma especial:

a - áreas verdes existentes;

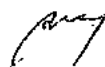
b - os espaços de loteamentos existentes destinados à implantação de áreas verdes, ou de possível aproveitamento para esse fim;

c- os espaços vazios da cidade, seus usos e potencialidades de utilização urbana;

d - acessos, remanescentes florestais, nascentes e mananciais hídricos;

e - as fontes de poluição de solo, água e ar;

Art. 12 – O Prefeito Municipal no prazo de doze meses a partir da aprovação desta Lei, criará um banco de dados geo-referenciados de áreas públicas, para garantir a eficiência da fiscalização patrimonial, bem como a obtenção de informações atualizadas acerca da origem, do uso e da regularidade perante o registro público de imóveis, bem como separadas para



APROVADO
na sessão de _____ de _____ de 200__
4
Presidente

imóveis aptos a viabilizar programas habitacionais de interesse social, implantar equipamentos públicos e comunitários e infra-estrutura e serviços urbanos.

§ 1º Estas informações serão traduzidas pelos meios usuais, notadamente, por lançamento individualizado em planta, relatórios e fotografias.

Art. 13. A pesquisa da superestrutura de serviços abrangeu:

- I - os serviços de fornecimento de água tratada;
- II - os serviços de transporte coletivo oficial, ônibus, táxis, carros de aluguel e outros veículos;
- III - os serviços de transporte especial, escolar e outros;
- IV - os serviços de transporte coletivo intermunicipal;
- V - os serviços de transporte coletivo alternativo;
- VI - os serviços de coleta domiciliar de lixo, entulhos e outros materiais;
- VII - os serviços de manutenção da cidade, varrição, limpeza e desobstrução de redes, poda e jardinagem;
- VIII - os serviços de sinalização de ruas e orientação do trânsito;
- IX - os serviços de fornecimento de energia e luz;
- X - os serviços de telefonia fixa e móvel;
- XI - os serviços de comunicação por correio, jornais, rádio e televisão, locais e de longa distância;
- XII - os serviços de abastecimento urbano, atacado e varejo, materiais diversos e especiais, e respectivas origens;
- XIII - os serviços de saúde;
- XIV - os serviços de ensino, cursos regulares, profissionalizantes e especiais;
- XV - os serviços de informação turística, calendário, panfletos, fotografias, agendas e espaços de informação;
- XVI - os serviços de divulgação e propaganda, mídia gráfica, sonora, visual e eletrônica;
- XVII - outros serviços de interesse público.

Art. 14. A pesquisa das necessidades, desejos e opiniões foi conduzida de forma a obter:

- I - o conhecimento particularizado da falta, ou deficiência locais, quanto aos diversos equipamentos urbanos, tais como redes de água, energia elétrica, drenagem e outros benefícios urbanos;

APROVADO

II - o conhecimento particularizado da falta, ou deficiência locais, quanto aos diversos serviços prestados à população, tais como o serviço de fornecimento de água, os serviços de ensino, saúde, educação, transporte e outros serviços públicos;

III - o conhecimento particularizado quanto às agressões ao meio ambiente ou às posturas urbanas;

IV - o conhecimento particularizado quanto aos desejos e oportunidades de melhoria das atividades da Prefeitura e das condições urbanas e ambientais do Município;

V - o conhecimento da opinião pública quanto às diversas hipóteses de exploração da realidade natural, urbana e social do Município.

CAPÍTULO IV DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 15. São objetivos gerais do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Queimadas:

I - ordenar o uso e ocupação do solo;

II - coibir a especulação imobiliária;

III - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

IV - urbanizar adequadamente os vazios urbanos e integrar os territórios da cidade;

V - produzir habitação de interesse social (HIS) com qualidade, garantindo o acesso a serviços e equipamentos públicos;

VI - a recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

VII - estimular a utilização de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados;

VIII - definir áreas adensáveis e não adensáveis, de acordo com a capacidade de suporte de infra-estrutura instalada e preservação ambiental;

IX - estabelecer parâmetros de ocupação e parcelamento do solo;

X - promover a urbanização e a regularização fundiária das áreas ocupadas pela população de baixa renda, garantindo a preservação ambiental;

XI - preservar o patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e ambiental;

XII - instituir bairros e implementar áreas de lazer nos bairros;

XIII - preservar os recursos naturais, especialmente os hídricos;

XIV - promover o saneamento ambiental;

py

APROVADO
na sessão de _____ de _____ de 20____
6
Presidente

XV - criar canais de participação popular na gestão da cidade;

XVI - promover a reabilitação urbana das áreas de maior exclusão sócio-territorial;

XVII - atender às necessidades de mobilidade da população, promovendo um padrão sustentável, que seja democrático, não polua, respeite a dignidade humana e valorize o ambiente urbano;

XVIII - qualificar o espaço viário, a circulação das pessoas e o transporte de bens e mercadorias;

XIX - promover a integração entre as atividades urbanas e rurais, de forma complementar, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico do Município;

XX - buscar alternativa para que as atividades agropecuárias não comprometam o meio ambiente;

XXI - incentivar a atividade agropecuária;

XXII - recuperar a cobertura florestal do Município;

XXIII - estabelecer critérios para a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO V DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 16. São objetivos estratégicos para promoção do desenvolvimento urbano:

I - a articulação política com Prefeitos e Vereadores da região, com os Governos do Estado e da União, por seus setores de planejamento e fomento econômico, e com os Deputados Estaduais e os Deputados Federais;

II - a criação do sistema viário local;

III - a implantação de políticas de incentivo fiscal, com vistas ao desejável crescimento econômico do município e da região;

IV - a articulação, fomento e participação na implantação de ensino profissionalizante, tais como, SENAR, SENAC e SENAI e outras iniciativas de ensino técnico;

V - a articulação, apoio e cooperação com o ensino de nível superior;

VI - a articulação, participação e incentivos para a implantação de centro tecnológico, incubadoras de empresas, como unidade de interinfluência de pesquisa tecnológica e produção;

VII - a articulação político-administrativa para a criação de órgão e/ou mecanismos para a coordenação de medidas e empreendimentos para o desenvolvimento do município.

TÍTULO II DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO CAPÍTULO I DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 17. O Município, por seus Poderes Executivo e Legislativo, deverá atuar como principal agente indutor do progresso e do bem-estar social, observado os princípios que regem a República e bem assim os valores da tradição e cultura local e nacional.



APROVADO
na sessão de _____ de _____
7
Presidente

§1º A diretriz estabelecida neste artigo compreende:

I - continuada consulta aos diversos atores do desenvolvimento local e regional, tal como a sociedade civil, instituições, empresas com sede no Município, comércio local, entidades de pesquisa, de fomento econômico, de articulação social, bem como uma continuada articulação com esses órgãos;

II - apoio às iniciativas de empresas, entidades e indivíduos, com a facilitação dos processos de aprovação e na busca de soluções;

III - criação de programas de incentivos fiscais, como prêmio às melhorias urbanas e como instrumento de desenvolvimento físico, econômico e social.

Parágrafo único - As relações do Município com o Particular regem-se pelos princípios da boa-fé objetiva e da solidariedade, vedado o enriquecimento sem causa.

CAPÍTULO II DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 18. Para o desenvolvimento da atividade econômica, o Poder Executivo, através da Secretaria de Infra Estrutura e Desenvolvimento, promoverá a formulação do plano de desenvolvimento econômico, com abrangência de todos os setores produtivos.

§ 1º O plano de desenvolvimento econômico terá por finalidade melhorar a qualidade de vida da população de Queimadas e de seu entorno, com a criação de oportunidades e mentalidade de apoio a iniciativas de produção de riquezas, emprego e renda.

§ 2º O plano de desenvolvimento econômico envolverá, em seus projetos e atividades, os valores sociais e a preservação do meio ambiente.

§ 3º O plano de desenvolvimento econômico envolverá a consulta e participação de todos os atores da economia local e regional, definindo seu respectivo papel na economia local, com o envolvimento de empresas, universidades e instituições de ensino, sindicatos e federações patronais e de empregados, entidades de classe, clubes e associações de serviço e o público em geral.

§ 4º O plano de desenvolvimento econômico envolverá também consulta e articulação local, regional e com outros centros de desenvolvimento, bem como os organismos de estudo, promoção, e implantação de novas tecnologias e produtos, citando-se em especial os órgãos estaduais de pesquisa e desenvolvimento.

§ 5º O plano de desenvolvimento econômico envolverá ainda o estabelecimento de metodologias de busca de recursos financeiros junto a órgãos e entidades, nacionais e estrangeiras, de financiamento e fomento e os diversos programas do Governo Federal.

§ 6º O plano de desenvolvimento econômico, na consecução de seus programas, projetos e atividades, buscará contar sempre com recursos políticos, mediante a articulação com governos e autoridades das diversas esferas e níveis de poder.

§ 7º O plano de desenvolvimento econômico se orientará nas seguintes diretrizes:

I - Estabelecer políticas de desenvolvimento sustentável que assegurem respeito ao meio ambiente, inserção social e que favoreçam a integração da região microrregião Campina Grande;



APROVADO
sessão de _____ de _____ de _____
de _____

II - fomentar atividades econômicas baseadas em tecnologia, pesquisa e desenvolvimento;

III - adequar à política econômica ao crescimento industrial e comercial do Município;

IV - implementar programas aliados à política fiscal e tributária com o objetivo de readequar a instalação das empresas nos devidos espaços a serem regulamentados;

V - modernizar a administração tributária, gerar mecanismos setoriais de controle e racionalizar a fiscalização;

VI - promover e estimular o desenvolvimento econômico local, associando-o aos interesses do desenvolvimento da Microrregião de Campina Grande e mesoregião do agreste do Estado;

VII - atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;

VIII - atrair e recuperar a atividade industrial, com ênfase nas micro, pequenas e médias empresas;

IX - fortalecer as atividades comerciais, de qualquer porte e segmento, e os serviços de apoio à produção em geral;

X - estimular o associativismo e o empreendedorismo como alternativas para a geração de trabalho e renda;

XI - promover e estimular o acompanhamento e avaliação das atividades produtivas;

XII - incentivar a articulação da economia local à regional, à regional e à nacional;

XIII - ampliar e aprofundar as relações sociais e econômicas entre a área urbana e rural;

XIV - implementar programas voltados para a formação de profissionais com qualidade técnica e credibilidade no mercado;

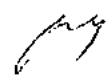
XV - promover e estimular a criação de infra-estrutura e de programas que promovam o desenvolvimento sócio-econômico, o fomento à produção dos setores econômicos e a geração de trabalho e renda;

XVI - promover e estimular a criação de mecanismos que assegurem as práticas de fiscalização nas indústrias, comércios e serviços de forma criteriosa, garantindo a qualidade dos produtos e serviços prestados;

XVII - incentivar e apoiar empresas de grande porte, de ramificações tais como vestuário, alimentação, entre outras, para que as mesmas venham a se instalar nesta cidade;

XVIII - promover estudos técnicos quanto à concessão de incentivos fiscais para que os empresários invistam no Distrito Industrial;

XIX - promover e estimular a expansão e melhoramento no Distrito Industrial;



APROVADO
na sessão de ___ de ___
9
Presidência

XX - promover a revisão da carga tributária do Município

XXI - estimular a instalação de atividades econômicas de pequeno e médio porte, visando a reduzir a capacidade ociosa da infra-estrutura urbana e a diminuir deslocamentos do Município;

XXII - incentivar e promover condições de logística na região, voltadas para o comércio interno e externo;

XXIII - articular com os Municípios vizinhos a implantação de mecanismos de gestão metropolitana;

XXIV - buscar e incentivar a instalação de empresas que agreguem valor aos produtos regionais, notadamente os setores de transformação de produtos agrícolas e de aproveitamento e reciclagem de escórias, entulhos e lixos;

XXV - incentivar a instalação de indústrias no Distrito Industrial e a interação deste com universidades e centros de pesquisa, para seu desenvolvimento tecnológico e produção de novos produtos e serviços;

XXVI - promover a realização de estudos com vistas à implantação de infra-estrutura urbana para destinar área para a construção de parque tecnológico, dada a proximidade com Campina Grande, que é considerada cidade Pólo de Tecnologia.

XXVII - destinar área para a construção de incubadora e às empresas agregadas;

XXVIII - promover e estimular a criação de espaços destinados às feiras de produtos regionais, feiras de promoção de empresas e produtos, incluída as de artesanato, e outros produtos favoráveis ao crescimento econômico da região;

XXIX - estabelecer, após estudo técnico, política fiscal de incentivo para atrair empresas de alta tecnologia e produção econômica em geral, nomeando-se, em especial, as atividades de exportação, de ensino de nível superior, cooperativas de produção, produção artesanal ou familiar;

XXX - promover e estimular a criação de programas de integração Escola/Empresa, Estudante/Trabalho;

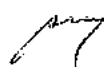
XXXI - promover e estimular a criação de programas de articulação e concessão de estímulos à produção em cooperativas, ao artesanato e às empresas ou às atividades desenvolvidas por micro e pequenas empresas ou de estruturas familiares de produção;

XXXII - apoiar a criação de espaços e de atividades de capacitação profissional para atividades destinadas à produção artística e cultural e à promoção do entretenimento, como fontes geradoras de emprego, renda e qualidade de vida;

§ 8º - O Poder Executivo deverá elaborar no prazo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei, o Plano de Desenvolvimento Econômico;

CAPÍTULO III DO DESENVOLVIMENTO DA ECONOMIA RURAL

Art. 19. A política agropecuária do Município de Queimadas visa incentivar a produção nesse setor, garantido o desenvolvimento sustentável e a preservação do meio ambiente



APROVADO
Sessão de 20 de _____

DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 20. O Poder Executivo promoverá o desenvolvimento da economia rural, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I – incrementar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;
- II - promover programa de estímulo à produção rural do Município e da região, com a orientação da EMATER, e de curso de extensão agrícola na região;
- III - incentivar a agricultura familiar no meio rural e nas áreas urbanas (bairros) com aptidão para o cultivo;
- IV - ampliar os programas comunitários de geração de renda com assessoria das faculdades, na área de assistência social, aprendizagem industrial e administração;
- V - promover e estimular a criação de escola agrícola na área rural;
- VI - Desenvolver ações de apoio ao desenvolvimento técnico e social dos agricultores, suas famílias e comunidades rurais por meio de assistência técnico-agronômica e sócio-educativa.
- VII- diagnosticar as potencialidades do setor para desenvolver ações de apoio;
- VIII - incentivar as festas locais e o turismo rural.
- IX – Incentivar o Cooperativismo e associativismo rural objetivando o fortalecimento do associativismo rural e do cooperativismo em geral, buscando orientação pra realização de negócios e informações técnico-científicas de interesse do setor e meios para capacitação tecnológica em nível de produção;

DIRETRIZES ESPECÍFICAS

Art. 21 – Para consecução das diretrizes para o desenvolvimento da economia rural, o Poder Executivo tomará as seguintes providências :

- I - privilegiar a gestão de negócio centrada no produtor;
- II - buscar soluções técnicas que contemplem as características do Município, sendo estas, intensificar a produção do leite e derivados, do gado de corte, apicultura, cultivo da fava, milho, feijão da manga e de demais produtos agropecuários que se mostrem vocacionados;
- III - adequar-se às exigências ambientais, em consonância com a legislação estadual e municipal vigente, bem como às demandas sociais, quais sejam, as relações de trabalho e o retorno sócio-econômico da produção;
- IV – promover a pesquisa e o incentivo para a colheita mecanizada, priorizando pequeno e médio produtor;

[Assinatura]

APROVADO
sessão de _____ de _____
11
Presidente

V - promover a requalificação da mão-de-obra, através de cursos profissionalizantes;

VI - melhorar a produtividade, visando maior retorno para o produtor e para a sociedade, objetivando a geração de renda e minimizando o impacto ambiental;

VII - dispor de assistência técnica de órgãos municipais, com o apoio dos demais órgãos governamentais;

VIII - Combate efetivo às pragas através de ações governamentais, respeitando o meio ambiente;

IX - promover parcerias para desenvolvimento de tecnologia e articulação de foco dos agentes de assistência técnica;

X - priorizar investimentos cooperativos ou associativos para infra-estrutura de processamento, especialmente no que se refere a criação da usina de leite e câmaras refrigeradas;

XI - captar recursos para investimentos no apoio à produção e ganho genético;

XII - promover ações para conservação e conservação do solo e das águas;

XIII- desenvolver mecanismos para armazenagem das águas, como construção de cisternas e açudes, ou

XIV - buscar tecnologia alternativa para otimizar a armazenagem das águas

XV- adquirir patrulha mecanizada cujo o maquinário, equipamentos e implementos atenderão serviços de recuperação de solos, preparo de áreas para plantio, tratos culturais, colheita, construção, recuperação e conservação de estradas vicinais, dragagem, obras de drenagem e irrigação;

CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS

Art. 22. Para a consecução das diretrizes e estratégias da Política da Economia Rural Municipal deverão ser utilizados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Criar o plano diretor rural, cuja a principal meta será o desenvolvimento rural sustentável e solidário, no prazo de 12 (doze) meses a partir da publicação desta Lei;

II - buscar alternativas tecnológicas para substituir a prática da agricultura irrigada ou de sequeiro, como forma de controlar a desertificação;

III - priorizar área de Intervenção Prioritária Rural;

IV - instituir o Conselho Municipal de Segurança Alimentar;

V - convocar a participação efetiva do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural.

VI - prestigiar e incentivar as associações comunitárias rurais

VII - estimular a criação de Cooperativas Rurais;

APROVADO
na sessão de ___ de ___
12

VIII – Criar ou participar de consórcio intermunicipal de política rural

TÍTULO III DO MEIO AMBIENTE

Art. 23. O Poder Executivo promoverá a valorização, o planejamento e o controle do meio ambiente de acordo com as seguintes diretrizes:

I - considerar o meio ambiente como elemento fundamental do sistema do planejamento e desenvolvimento sustentável do Município, áreas urbanas e rurais;

II - promover e estimular a criação de instrumentos necessários ao exercício das funções de planejamento, controle e fiscalização de todas as atividades que tenham interferência no meio ambiente do Município;

III - monitorar e controlar o uso do solo urbano e rural, a poluição do ar, água, solo e dos mananciais;

IV - Coibir as queimadas como prática agrícola e manejo de pastagem;

V- Desestimular a agricultura irrigada ou de sequeiro como forma de conter a desertificação;

VI- Promover ações para controle da erosão e reflorestamento de áreas;

VII- Criar o órgão Municipal do meio ambiente e estabelecer a sua integração com as entidades e os órgãos de controle ambiental estaduais e federais, visando o incremento de ações conjuntas eficazes de defesa, preservação, fiscalização, recuperação e controle da qualidade de vida e do meio ambiente;

VIII - articular a política ambiental às demais políticas públicas de gestão e proteção ambiental, de áreas verdes, de recursos hídricos, de saneamento básico, de drenagem urbana e de coleta e destinação de resíduos sólidos;

IX - garantir, ampliar e fiscalizar serviços de esgotamento sanitário para todo o Município;

X - garantir, ampliar e fiscalizar serviços de abastecimento de água para todo o Município;

XI - melhorar, ampliar e fiscalizar o sistema de gestão de resíduos sólidos, promover e estimular a criação do sistema de coleta seletiva e de reciclagem;

XII - melhorar, ampliar e fiscalizar o sistema de drenagem pluvial;

XIII - promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;

XIV - garantir a preservação das áreas de proteção e a recuperação dos mananciais das matas ciliares, da caatinga e das unidades de conservação;

APROVADO
na sessão de ___ de ___ de ___
13

XV - ordenar e fiscalizar o sistema de telecomunicação, impedindo a locação de espaços, com exclusividade e, desse modo, reduzir a poluição ambiental e visual;

XVI- elaborar, em parceria com a Saelpa , estudo de substituição das redes aéreas por redes subterrâneas em áreas comerciais centrais, vias arteriais e áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico;

XVII - promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;

XVIII - promover o manejo da vegetação urbana de forma a garantir a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;

XIX - implementar sistema municipal de áreas verdes e de lazer;

XX - promover e estimular a criação de plano de manejo ambiental, garantindo a qualidade dos recursos naturais do Município;

XXI - manter base cartográfica atualizada do meio rural, contendo o cadastro dos moradores, imóveis, acessos, remanescentes florestais, nascentes e mananciais hídricos e fiscalizar a sua utilização.

XXII - identificar fontes poluidoras do solo, água e ar, criando condições para monitoramento e fiscalização da qualidade ambiental, estabelecendo prazos e metas para o cumprimento da legislação e disponibilizando as informações à população;

XXIII - promover e estimular a criação de programas de reciclagem, incluindo a capacitação dos catadores de resíduos;

XXIV - promover e estimular a criação de plano de gerenciamento de resíduos da construção civil;

XXV - controlar e fiscalizar espaços urbanos, públicos e particulares utilizados para fins de publicidade e propaganda, objetivando reduzir a poluição visual e sonora;

XXVI - garantir a preservação dos cursos d'água do Município, existentes nas zonas rural e urbana;

XXVII – Executar inventário florístico com a identificação da fauna, e da flora

XXVIII – Promover ações visando preservar os sítios arqueológicos da Pedra do Castanho I e II, Bodopitá, Guritiba, Itacoatiara dos Macacos, Pedra do Zé Velho, Loca, Pedra do Touro,

XXIX Traçar plano municipal de recuperação ambiental para amenizar senão entre outros problemas, a desertificação;

CAPÍTULO I DAS AÇÕES ESTRATÉGICAS

Art. 24. São ações estratégicas de proteção do meio ambiente:

I - estabelecer zoneamento ambiental compatível com as diretrizes para ocupação do solo;

APROVADO
na sessão de _____ de _____
de 19__

II - controlar o uso e a ocupação de matas, áreas sujeitas à inundação, mananciais, áreas de alta declividade e cabeceiras de drenagem;

III - estabelecer política de ampliação das áreas permeáveis no território do Município;

IV - estabelecer programa de orientação e controle do manejo do solo nas atividades agrícolas;

V - fazer estudos, monitorar e definir programas e metas de redução de poluição;

VI - fazer estudos e estabelecer controles sobre a produção e circulação de produtos perigosos;

VII - controlar as fontes de poluição sonora;

VIII - promover e estimular a implantação de mecanismos de controle e fiscalização, na implantação e funcionamento das fontes emissoras de radiação eletromagnética.

IX - elaborar programa e projetos de recuperação de nascentes;

X - incentivar a instalação de usina de compostagem de lixo;

XI - promover e estimular a recuperação da vegetação nos morros onde for desaconselhável a construção de moradia;

XII - identificar e mapear as áreas ambientais frágeis, de forma a especificar os usos adequados relativos ao solo, procurando preservar ou restabelecer a vegetação original;

XIII - especificar áreas com potencial agrícola e para a atividade pecuária;

XIV - delimitar as áreas de interesse para a preservação ecológica e as áreas de proteção aos mananciais de água;

XV - compatibilizar usos e conflitos de interesse nas áreas de preservação ambiental, agrícola e de pecuária, especialmente nas de proteção aos mananciais e nas áreas íngremes;

XVI - promover o zoneamento ambiental da área não urbanizada;

XVII - capacitar funcionários para o exercício do licenciamento ambiental dos empreendimentos a serem implantados no Município, especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade;

XVIII - ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas, criando praças nas localidades carentes de área verde com mobiliário urbano adequado e tratamento paisagístico, garantindo o acesso de toda a população;

XIX - preservar as áreas ambientalmente frágeis ocupadas e recuperar as degradadas, especialmente a Serra do Bodopitá e as margens dos córregos urbanos;

XX - desenvolver programa de educação ambiental junto às escolas da rede pública e particular;



APROVADO
na sessão de _____ de _____
15
Presidente

XXI - estimular iniciativas particulares de coleta seletiva de lixo, associadas a programas de reciclagem desenvolvidos eventualmente em consórcio com municípios vizinhos;

XXII - desenvolver projeto e incentivar a reciclagem do entulho para a construção civil, adotando tecnologia já desenvolvida em outros municípios e possibilitando a redução de custos para os projetos de habitação popular;

XXIII - incrementar a arborização viária com espécies adequadas;

XXIV - promover a recuperação ambiental da Zona Rural, com a participação das instituições e demais envolvidos, incluindo proprietários, moradores, trabalhadores rurais e Poder Público;

DAS AÇÕES ESPECÍFICAS

Art. 25 - Para realização das diretrizes e das ações estratégicas, a política ambiental municipal deverá adotar as seguintes providências:

I - integrar ações promovidas por entidades relativas à questão de recursos hídricos, que tenham ligação direta ou indireta com o Município;

II - elaborar o Plano Municipal de Recursos Hídricos,

III - compatibilizar a expansão da cidade e a capacidade de infra-estrutura, de acordo com o proposto pelo Macrozoneamento, na forma da Lei;

IV - implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes;

V - estabelecer parceria entre os setores público e privado, por meio de incentivos fiscais e tributários, para a implantação e manutenção de áreas verdes, atendendo a critérios técnicos de uso e preservação das áreas, estabelecidos pelo Executivo Municipal;

VI - elaborar mapa de áreas verdes do Município;

VII - elaborar o Mapa de Potencial de Regeneração de Área de Preservação Permanente - APP, para o desenvolvimento de programas e projetos de recuperação ambiental;

VIII - elaborar um Plano de Recuperação Ambiental da Zona Rural;

IX - Preservar os cursos d'água existentes procurando meios de torna-los salubres e prontos para consumo;

X - A partir do Projeto de Cadastramento das Frentes de Abastecimento por Águas Subterrâneas feito pelo CPRM, procurar ativar os poços desativados, instalar outros que não estão instalados, implantar dessalinizadores e/ou outro tipo de tecnologia para melhor aproveitamento das águas subterrâneas;

XI - O Poder Executivo deverá elaborar no prazo de 12 (doze) meses a partir da promulgação desta Lei, o Plano Municipal de Recursos Hídricos, Sistema Municipal de Áreas Verdes, Mapas de Áreas Verdes, Mapa Potencial de Regeneração de Área de Preservação Permanente e Plano de Recuperação Ambiental da Zona Rural;

APROVADO
na sessão de _____ de _____
16

XII - Criar ou participar de consórcio intermunicipal de Bacia Hidrográfica com o intento de preservação e recuperar as águas dos Rios Bodocongó, do Rio São Pedro, Floriano e Mamanguape;

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS

Art. 26. Para a implementação da Política Ambiental serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Zoneamento;

II - Adotar unidades de conservação;

III - direito de preempção;

IV - outorga onerosa do direito de construir;

V - transferência do direito de construir;

VI - Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV);

VII - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente;

VIII - Adotar política de produção de ativos ambientais como forma de recuperação ambiental e econômica.

CAPÍTULO III DOS RIOS

Art. 27. O Município de Queimadas adotará as seguintes diretrizes quantos aos Rios e Riachos:

I - promover estudos e envidar esforços no sentido da preservação da bacia hidrográfica que composta pelos Rios Bodocongó, do Rio São Pedro, Floriano e Mamanguape;

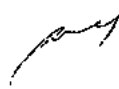
II - procurar conter o regime de escoamento intermitente e tentar amenizar o padrão de drenagem dentritico dos riachos Simão, Bela Vista, Gangorra; Riacho do Meio, as Piabas, dos Pereiras, das Furnas, do Lutador, do Maracajá, do Formigueiro e Zumbi.

III - promover estudos para o aproveitamento direto de suas águas para o abastecimento de água potável;

IV - Procurar minimizar com revitalização das matas e outros meios operacionais, as margens dos açudes do Município que se encontram assoreados;

V - integrar-se o comitê da bacia hidrográfica do Rio Paraíba, conforme legislação pertinente.

VI- Procurar celebrar convênio com órgãos federais ou estaduais, ou parceria com iniciativa privada ou ainda organismos do terceiro setor, para promover a drenagem das águas dos açudes do Ligeiro, bem como instalar a Rede de Esgoto naquela localidade.



APROVADO
na sessão de _____ de _____ de 2017
17
Presidente:

VII -promover estudos e articular iniciativas para o aproveitamento de seus cursos e das matas para o turismo ecológico, contemplando iniciativas de recreação e de esportes radicais;

VIII - integrar-se aos estudos e projetos de organismos internacionais e de empresas nacionais para a revitalização de suas bacias hidrográficas

CAPÍTULO IV DO SISTEMA DE ÁREAS VERDES

Art. 28. O Sistema Municipal de Áreas Verdes, é constituído pelo conjunto de espaços significativos ajardinados e arborizados, de propriedade pública ou privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental, tendo por objetivo a preservação, proteção, recuperação e ampliação desses espaços.

Art. 29. São consideradas integrantes do Sistema de Áreas Verdes e de Lazer do Município todas as áreas verdes existentes, bem como as que vierem a ser criadas, de acordo com a necessidade de preservação e proteção, compreendendo dentre outros:

- I - as unidades de conservação;
- II - as áreas verdes públicas dos loteamentos;
- III - as áreas de preservação permanente (APP);
- IV - a Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);
- V - as praças e parques municipais;
- VI - jardins públicos;
- VII - verde de acompanhamento viário.

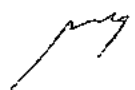
Art. 30. As propriedades particulares poderão ser incluídas no Sistema de Áreas Verdes do Município, mediante interesse público devidamente justificado, através de manifestação das Secretarias Municipais interessadas e com prévia autorização legislativa.

Art. 31- O Poder Executivo estabelecerá programa de implantação de áreas verdes com observância das seguintes diretrizes:

I - criar condições de uso das áreas verdes para descanso, entretenimento e turismo, mediante a implantação de soluções paisagísticas e de equipamentos de cultura, recreação e lazer;

II - elaborar e implantar estudos quanto à escolha de espécimes de árvores que favoreçam a reinstalação da flora e da fauna originais;

III - Priorizar áreas desarborizadas;



APROVADO
na sessão de ___ de ___
18

TÍTULO IV
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 32. O Poder Executivo promoverá na forma da Lei e de acordo com o Plano Diretor, o parcelamento, uso e ocupação do solo de acordo com as seguintes diretrizes básicas:

I - planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas, de modo a prevenir e a corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

II - Disponibilidade de instrumentos urbanos e comunitários, como transportes, comunicação e outros serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

III - Promover a integração entre a zona urbana e rural visando o desenvolvimento sócio-econômico sustentável;

IV - adoção de padrões de produção e consumo compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental, social e econômica;

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

VI - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

VII - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerada a situação sócio-econômica da população e as normas ambientais;

VIII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

IX - gestão democrática por meio de participação da população, de modo a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

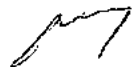
c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração de áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental.



APROVADO
na sessão de _____ de _____
19____
Presen

X - promover o uso e ocupação do solo da área urbana em conformidade com a capacidade da infra-estrutura pública existente e o interesse pela preservação de conjuntos arquitetônicos, urbanísticos e paisagísticos de relevante importância histórica para os municípios, a partir da indicação das áreas onde a ocupação possa ser intensificada ou restringida;

XI - promover o tratamento especial de áreas em função do seu interesse ambiental, paisagístico, histórico, cultural e social;

XII - estimular a convivência de usos não conflitantes, a fim de evitar a segregação dos espaços e os deslocamentos desnecessários;

XIII - estabelecer programas de desocupação de áreas de risco, especialmente quanto às áreas de preservação permanente;

XIV - implantar programas de regularização de loteamentos irregulares e clandestinos e de assentamentos sub-normais;

XV - garantir acessibilidade aos equipamentos de uso coletivo público e/ou privado, conforme legislação pertinente;

XVI - regulamentar e monitorar o uso de logradouros públicos;

XVII - implementar instrumentos de política urbana que visem ao ordenamento do espaço urbano;

XVIII - propor parceria com a Saelpa, visando a remoção das linhas de transmissão e subestação de áreas urbanizadas;

XIX - promover e estimular a implantação de parques lineares ao longo dos cursos d'água.

TÍTULO I DO ZONEAMENTO BÁSICO

Art. 33. A Zona Urbana, que será definida na forma da Lei de Uso e Ocupação do Solo, subdivide-se nas seguintes Zonas:

I – Zona de Adensamento Prioritário (ZAP);

II – Zona de Adensamento Secundário (ZAS);

III – Zona de Ocupação Controlada por Infra-Estrutura (ZOCIE);

IV – Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA);

V – Zona de Ocupação Restrita (ZOR);

VI – Zona Especial Industrial (ZEI) ou Zona Especial de Desenvolvimento Industrial (ZEDI);

VII – Zona Especial Institucional (ZEIT);

APROVADO
na sessão de 25 de _____
Ptes: _____

Art. 34. As delimitações das zonas têm por objetivos:

I - incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, compatibilizando a capacidade de infraestrutura e a proteção ao meio ambiente;

II - a contenção da expansão da área urbana que acarrete degradação sócio-ambiental;

III - a minimização dos custos de implantação, manutenção e otimização da infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais;

IV - ordenar o processo de expansão territorial e o desenvolvimento do Município.

Art. 35. São parâmetros urbanísticos utilizados no Zoneamento:

I - coeficiente de aproveitamento básico (CAB);

II - coeficiente de aproveitamento máximo (CAM);

III - taxa de ocupação (TO);

IV - taxa de permeabilidade (TP);

V - tamanho mínimo de lote.

TÍTULO II DA ZONA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO (ZAP)

Art. 36. A Zona de Adensamento Prioritário (ZAP) é a região mais consolidada da cidade, que não apresenta fragilidade ambiental e possui as melhores condições de infraestrutura (água e esgoto), acesso a transporte, educação, lazer e cultura.

Art. 37. São objetivos da Zona de Adensamento Prioritário (ZAP):

I - promover o adensamento populacional;

II - evitar a ociosidade da infra-estrutura instalada;

III - combater a especulação imobiliária;

IV - democratizar o acesso à terra urbanizada;

V - garantir a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados.

Parágrafo único. O enquadramento da Zona de Adensamento Prioritário, bem como seu perímetro será delimitado na forma da Lei, no prazo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei.

Art. 38. Serão aplicados na Zona de Adensamento Prioritário, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

APROVADO
na sessão de _____ de _____
21

III - transferência do direito de construir;

IV - consórcio imobiliário;

V - direito de preempção;

VI - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

VII - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);

VIII – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

Art. 39. São parâmetros urbanísticos para a Zona de Adensamento Prioritário (ZAP):

I - CAB (coeficiente de aproveitamento básico)

II - CAM (coeficiente de aproveitamento máximo)

III - TO (taxa de ocupação para uso residencial)

IV - TO (taxa de ocupação para uso não residencial)

V - TP (taxa de permeabilidade)

VI - tamanho mínimo de lote .

Parágrafo único – A quantificação dos perímetros, será regulamentada na forma da Lei Municipal a que se refere o Parágrafo Único do artigo 28 ;

CAPÍTULO III DA ZONA DE ADENSAMENTO SECUNDÁRIO (ZAS)

Art. 40. A Zona de Adensamento Secundário (ZAS) é composta por áreas do território que possuem infra-estrutura, não apresentam fragilidade ambiental e concentram um grande número de vazios urbanos.

Art. 41. São objetivos da Zona de Adensamento Secundário (ZAS):

I - induzir a ocupação nas áreas vazias, promovendo a integração sócio-territorial dos bairros;

II - promover o adensamento populacional;

III - compatibilizar a ocupação e o adensamento com a capacidade de suporte da infra-estrutura, especialmente o sistema de água e esgoto, bem como a oferta de equipamentos sociais.

Parágrafo único. O enquadramento da Zona de Adensamento Secundário, bem como seu perímetro será delimitado na forma de Lei Regulamentar a ser publicada no prazo de 12 (doze) meses a partir da publicação desta Lei.

Art. 42. Deverão ser aplicados na Zona de Adensamento Secundário (ZAS) e em outros, os seguintes instrumentos:

APROVADO
na sessão de _____ de _____
22
Presidente

- I - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- III - consórcio imobiliário;
- IV - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- V - direito de preempção;
- VI - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- VII - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA).

Art. 43. São parâmetros urbanísticos para a Zona de Adensamento Secundário (ZAS):

- I - CA (coeficiente de aproveitamento)
- II - TO (taxa de ocupação para uso residencial)
- III - TO (taxa de ocupação para uso não residencial)
- IV - TP (taxa de permeabilidade)
- V - tamanho mínimo de lote .

Parágrafo Único – A quantificação desses perímetros, será definida na forma da Lei Municipal a que se refere o Parágrafo Único do artigo 42;

CAPÍTULO IV DA ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA POR INFRA-ESTRUTURA (ZOCIE)

Art. 44. A Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura (ZOCIE) é composta por áreas do território sem fragilidade ambiental e condições insuficientes de infra-estrutura (água e esgoto).

Art. 45. A Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura (ZOCIE) tem como objetivo controlar a ocupação, compatibilizando-a com as condições de infra-estrutura, especialmente água e esgoto.

Parágrafo único. O enquadramento da Zona de Ocupação Controlada por Infra-Estrutura, bem como seu perímetro será delimitado na forma da Lei Regulamentar a ser publicada no prazo de 12 (doze) meses a partir da publicação desta Lei.

Art. 46. Para os novos parcelamentos localizados na ZOCIE, deverá ser exigido para aprovação, além do previsto na lei federal e municipal de parcelamento, Projeto de Adequação e Melhoria do Sistema de Água e Esgoto Municipal, que deverá prever contrapartidas do empreendedor, a serem definidas através de justificativa técnica, elaborada por profissional do Município ligado a área.

Art. 47. Serão aplicados na Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura (ZOCIE), dentre outros, os seguintes instrumentos:

APROVADO
na sessão de _____ de _____ de _____
23
PRE-111

- I - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- II - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);
- III - plano de intervenção prioritária;
- IV - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- V - regularização fundiária.

Art. 48. São parâmetros urbanísticos para a Zona de Ocupação Controlada por Infra Estrutura (ZOCIE):

- I - CA (coeficiente de aproveitamento);
- II - TO (taxa de ocupação);
- III - TP (taxa de permeabilidade);
- IV - tamanho mínimo de lote .

Parágrafo Único – A quantificação desses perímetros, será definida na forma da Lei Municipal a que se refere o Parágrafo Único do artigo 46;

CAPÍTULO V **DA ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA POR FRAGILIDADE AMBIENTAL** **(ZOCFA)**

Art. 49. A Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA) é composta por áreas do território que embora possuam condições de infra-estrutura, apresentam fragilidades ambientais, com solo sujeito à altos índices de erosão, não recomendável para o adensamento populacional.

Art. 50. São objetivos da Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA):

- I – condicionar sua ocupação e adensamento com projetos urbanísticos compatíveis com a fragilidade ambiental;
- II – requalificar as áreas de baixa qualidade urbanística;
- III – promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos precários, compatibilizando-a com a proteção do meio ambiente.

Parágrafo único. O enquadramento da Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental, bem como seu perímetro será delimitado na forma da Lei a ser regulamentada no prazo de 12 (doze) meses a partir da publicação desta Lei.

Art. 51. Serão aplicados na Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

APROVADO
na sessão de ___ de ___
24
Presidência

II - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);

III - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

IV - regularização fundiária;

V - Plano de Intervenção Prioritária.

Art. 52. São parâmetros urbanísticos para a Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA):

I - CA (coeficiente de aproveitamento);

II - TO (taxa de ocupação);

III - TP (taxa de permeabilidade);

IV - tamanho mínimo de lote .

Parágrafo Único – A quantificação desses perímetros será regulamentada na forma da Lei Municipal a que se refere o Parágrafo Único do artigo 51;

CAPÍTULO VI DA ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA (ZOR)

Art. 53 A Zona de Ocupação Restrita (ZOR) é composta por áreas do território com infra-estrutura deficitária e apresentam fragilidade ambiental, com alta declividade, altos índices de erosão do solo e forte presença de recursos hídricos.

Art. 54. São objetivos da Zona de Ocupação Restrita (ZOR):

I – restringir a ocupação e o adensamento construtivo e populacional da área;

II – requalificar as áreas de baixa qualidade urbanística;

III – promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos precários, compatibilizando-a com a proteção do meio ambiente;

IV – incentivar a implantação de chácaras de lazer.

Parágrafo único. O enquadramento Zona de Ocupação Restrita, bem como seu perímetro será delimitado na forma da Lei a ser regulamentada no prazo de 12 (doze) meses a partir da publicação desta Lei.

Art. 55. Serão aplicados na Zona de Ocupação Restrita, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

II - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

III - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);

APROVADO
na sessão de _____ de _____
25

- IV - Plano de Intervenção Prioritária;
- V - regularização fundiária.

Art. 56. São parâmetros urbanísticos para a Zona de Ocupação Restrita (ZOR):

- I - CA (coeficiente de aproveitamento)
- II - TO (taxa de ocupação)
- III - TP (taxa de permeabilidade)
- IV - tamanho mínimo de lote.

Parágrafo único. A quantificação desses perímetros, será regulamentada na forma da Lei Municipal a que se refere o Parágrafo Único do artigo 55.

CAPÍTULO VII DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 57. As Zonas Especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores do uso e ocupação do solo, diferenciando-se ao zoneamento e classificam-se em:

- I - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- II - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);
- III - Zona Especial de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico (ZEIHC);
- IV - Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC);
- V - Zona Especial Institucional (ZEIT);
- VI - Zona Especial Industrial (ZEI) ou Zona Especial de Desenvolvimento Industrial;
- VII - Zona Especial de Urbanização Específica (ZEUE).

Art. 58. A criação de novas Zonas Especiais deverá seguir as diretrizes definidas nas seções seguintes.

CAPÍTULO VIII DAS ZONAS ESPECIAIS COM DELIMITAÇÃO DE PERÍMETRO ESPECÍFICO

Subseção I DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE DE PAISAGEM CONSTRUÍDA (ZEIPC)

Art. 59. A Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC) é constituída por porções do território que possuem ocupação consolidada, predominantemente, por uso residencial, de serviços e comércio de apoio à moradia, não sendo permitido o uso industrial, bem como aqueles vedados pelas restrições particulares dos loteamentos registrados.

Art. 60. A Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC) será classificada na forma da Lei, com designação de cada bairro ou localidade integrante, será regulamentada no prazo de 12 (doze) meses a partir da publicação desta Lei.



APROVADO
na sessão de ___ de ___ de 20__
26
Presidente

Parágrafo único. A Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC) será delimitada em na forma da Lei.

Art. 61. Após a classificação e delimitação a que se refere o "caput" e o parágrafo único do artigo anterior, a Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC) só poderá ser criada ou alterada pela revisão do Plano Diretor.

Art. 62. Serão aplicados na Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC), dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- III - transferência do direito de construir;
- IV - direito de preempção;
- V - direito de superfície;
- VI - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Subseção II DA ZONA ESPECIAL INDUSTRIAL (ZEI)

Art. 63. A Zona Especial Industrial é constituída por áreas destinadas à instalação de indústrias incompatíveis com o uso residencial.

§ 1º - Não será admitido na ZEI o uso residencial, exceto para moradia de caseiros da própria indústria.

§ 2º - A Zona Especial Industrial (ZEI) está delimitada na forma da Lei Regulamentar a que se refere o art. 61.

Art. 64. A Zona Especial Industrial (ZEI) só poderá ser criada ou alterada na revisão do Plano Diretor.

Art. 65. Serão aplicados na Zona Especial Industrial (ZEI), dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I - Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- II - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- III - IPTU progressivo no tempo.

Art. 66. Os parâmetros urbanísticos para a Zona Especial Industrial são:

- I - CA (coeficiente de aproveitamento)
- II - TO (taxa de ocupação)

APROVADO
na sessão de ___ de ___
27
Pág. 12

III - TP (taxa de permeabilidade)

IV - tamanho mínimo de lote.

Parágrafo Único – A quantificação desses perímetros, será definida na forma de Lei Regulamentar a ser publicada no prazo de 12 (doze) meses a partir da publicação desta Lei, atendendo as peculiaridades de sua classificação.

Subseção III DA ZONA ESPECIAL INSTITUCIONAL (ZEIT)

Art. 67. A Zona Especial Institucional (ZEIT) é constituída por áreas que deverão ter os seguintes usos: educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, administração e serviço público, ficando vedado o uso industrial.

Art. 68. A Zona Especial Institucional é classificada em:

I - ZEIT –

II - ZEIT –

III – ZEIT - Lar dos Idosos

IV - ZEIT .-

V – ZEIT -

Parágrafo único. A Zona Especial Institucional (ZEIT) será delimitada na forma da Lei regulamentar a que se refere o Parágrafo Único do artigo 67.

Art. 69. A Zona Especial Institucional (ZEIT) só poderá ser criada ou alterada pela revisão do Plano Diretor.

Art. 70. Serão aplicados na Zona Especial Institucional (ZEIT), dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - direito de preempção;

II - direito de superfície;

III - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 71. Os parâmetros urbanísticos da Zona Especial Institucional (ZEIT) são os seguintes:

I - CA (coeficiente de aproveitamento)

II - TO (taxa de ocupação)

III - TP (taxa de permeabilidade)

IV - tamanho mínimo de lote=

[Handwritten signature]

APROVADO
na sessão de _____ de _____
28
Presidente

Parágrafo Único – A quantificação desses perímetros, será definido na forma de Lei Regulamentar a ser promulgada no prazo de 12 (doze) meses a partir da publicação desta Lei.

CAPÍTULO IX
DAS ZONAS ESPECIAIS SEM DELIMITAÇÃO DE PERÍMETRO ESPECÍFICO
Subseção I
DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

Art. 72. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é constituída por porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção e manutenção de habitação de interesse social (HIS), bem como à produção de loteamentos de interesse social.

Art. 73. A Zona Especial de Interesse Social pode ser classificada nas seguintes categorias:

I - ZEIS 1 - áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda, devendo o Poder Público promover a urbanização e a regularização fundiária, com implantação de equipamentos públicos, de comércio e serviços de caráter local e de equipamentos de recreação e lazer;

II - ZEIS 2 – imóveis não edificados, onde haja interesse público em elaborar programas habitacionais de interesse social (HIS), incluindo comércio e serviços de caráter local e equipamentos de recreação e lazer ou áreas passíveis de implantação de loteamentos de interesse social.

§ 1º A Zona Especial de Interesse Social deverá ser delimitada e mapeada posteriormente na forma de Lei Regulamentar a ser promulgada no prazo de 12 (doze) meses a partir da publicação desta Lei.

§ 2º A criação de cada ZEIS 2 deverá ser precedida da realização de audiência pública.

Art. 74. A delimitação da ZEIS deverá obedecer à classificação prevista no artigo anterior e será feita por lei municipal específica de iniciativa do Poder Executivo.

§ 1º A delimitação da ZEIS 1 só será admitida nas áreas ocupadas por favelas e em loteamentos irregulares e clandestinos ocupados por população de baixa renda.

§ 2º A delimitação da ZEIS 2 só será admitida nas Zonas de Adensamento Prioritário e Secundário (ZAP e ZAS) e nas Zonas de Ocupação Controlada por Infra-estrutura e por Fragilidade Ambiental (ZOCIE e ZOCFA), em imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, com infra-estrutura urbana.

Art. 75. O Plano de Urbanização para cada ZEIS 1 será estabelecido por Decreto do Poder Executivo Municipal e deverá prever:

I – diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;

II - diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização sócio-econômica da população;

APROVADO
na sessão de _____ de _____
29

III – os planos e projetos para as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e de coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao residencial;

IV - instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

V - condições para o remembramento de lotes;

VI - forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

VII - fontes de recursos para a implementação das intervenções;

VIII - atividades de geração de emprego e renda;

IX - plano de ação social;

X – a realocação das famílias que ocupam imóvel localizado em APP ou área de risco para áreas dotadas de infra-estrutura, devendo ser garantido o direito à moradia digna, preferencialmente em empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS) implementados nas ZEIS 2.

Art.76. Nas ZEIS 2 poderão ser implantados loteamentos de interesse social ou empreendimentos de habitação de interesse social (HIS).

§ 1º Consideram-se loteamento de interesse social aquele destinado à produção de lotes, com tamanho mínimo de 175 m², destinados a famílias com renda igual ou inferior a 03(três) salários mínimos.

§ 2º Consideram-se empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS), aqueles destinados a famílias com renda igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos, com padrão de unidade habitacional com no máximo 70 m² (setenta metros quadrados) de área construída e tamanho mínimo de lote de 175 m².

Art. 77. Deverão ser constituídos em todas as ZEIS, Conselhos Gestores ou comissões compostas por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Executivo, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Urbanização e de sua implementação;

Parágrafo único. Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores das ZEIS poderão apresentar ao Executivo, propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo.

Art. 78. Na Zona Especial de Interesse Social deverão ser aplicados os seguintes instrumentos:

I - transferência do direito de construir;

II - consórcio imobiliário;

APROVADO
na sessão de _____ de _____
30
Presidência

III - direito de preempção;

IV - direito de superfície;

V - concessão de direito real de uso;

VI - concessão de uso especial para fins de moradia;

VII - cessão de posse;

VIII - direito de preempção;

IX - direito de superfície;

Subseção II DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 79. A Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) é constituída por áreas públicas ou privadas destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente.

Art. 80. A Zona Especial de Interesse Ambiental subdividem-se em:

I - ZEIA de Proteção Integral – áreas de proteção integral, públicas ou privadas, cujo objetivo é a preservação da natureza, sendo admitido apenas o uso que não envolve consumo, coleta, dano ou destruição dos recursos naturais;

II - ZEIA de Conservação e Recreação – áreas públicas ou privadas, cujo objetivo é compatibilizar a conservação da natureza com a recreação da população;

III - ZEIA Beira Rio – áreas públicas ou privadas, de uso residencial e não residencial não incômodo, ao longo dos Rios cujas funções são proteger o Rio, as características ambientais existentes e oferecer espaços públicos adequados e qualificados ao lazer da população.

Parágrafo único. A Zona Especial de Interesse Ambiental deverá ser delimitada posteriormente, no prazo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei.

Art. 81. O Município poderá criar mecanismos de incentivo visando à preservação da Zona Especial de Interesse Ambiental.

Art. 82. A delimitação da Zona Especial de Interesse Ambiental poderá ser feita por lei municipal específica, desde que obedeça a classificação proposta pelo Plano Diretor, no prazo de 12 (doze) meses.

Art. 83. Para a implementação da Zona Especial de Interesse Ambiental serão aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - direito de preempção;

II - transferência do direito de construir;

III - direito de superfície;

IV - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

APROVADO
em sessão de 31 de _____
P. 11

Art. 84. São parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Ambiental:

I - ZEIA de Proteção Integral (ZEIA PI): não será permitido parcelamento e ocupação do solo;

II - ZEIA de Proteção de Recreação e Conservação (ZEIA CR): não será permitido parcelamento do solo, somente uso de apoio ao lazer e à recreação;

III - ZEIA Beira Rio (ZEIA BR): serão definidos de acordo com a Legislação Federal.

Subseção III DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL E ARQUITETÔNICO

Art. 85. A Zona Especial de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico concentra os imóveis de interesse histórico e arquitetônico da cidade e que necessitam de políticas específicas para efetiva proteção, recuperação e manutenção do patrimônio.

Art. 86. As condições de uso, compensações e estímulos, inclusive fiscais, visando a preservação econômica do imóvel, de modo a evitar o seu abandono ou a sua degradação serão regulados em lei municipal específica.

Art. 87. Para a implementação da Zona Especial de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico serão aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - direito de preempção;

II - transferência do direito de construir;

III - direito de superfície;

IV - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 88. A Zona Especial de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico seguirá os padrões urbanísticos das zonas em que for inserida.

Subseção IV DA ZONA ESPECIAL DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA (ZEUE)

Art. 89. A Zona Especial de Urbanização Específica (ZEUE) é constituída por porções do território, localizadas na zona Rural, destinadas à regularização fundiária, urbanização dos loteamentos clandestinos e implantação de distritos industriais, os quais, a partir de sua delimitação e aprovação por lei complementar, se enquadrarão no disposto no art. 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 90. A Zona Especial de Urbanização Específica (ZEUE) pode ser classificada nas seguintes categorias:

I - ZEUE 1 – são áreas localizadas na zona Rural, ocupadas por loteamentos clandestinos, implantados até o ano de 2.000, tendo como objetivo a regularização fundiária e urbanística desses empreendimentos nos órgãos competentes;

II – ZEUE 2 – são áreas localizadas na zona Rural não ocupadas, as quais destinam-se à implantação de novos distritos industriais.

APROVADO

Sessão de: 32

MES: 1979

Parágrafo único. A Zona Especial de Urbanização Específica deverá ser delimitada e mapeada posteriormente.

Art. 91. A delimitação da ZEUE deverá obedecer a classificação prevista no artigo anterior e será feita na forma da Lei Regulamenta no prazo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei.

§ 1º A delimitação das ZEUE 1 só será admitida nas áreas ocupadas por loteamentos clandestinos, implantados até o ano de 2.000.

§ 2º A delimitação das ZEUE 2 só será admitida para implantação de novos distritos industriais.

Art. 92. A criação de cada ZEUE 1, bem como seu Plano de Regularização serão estabelecidos por lei regulamentar, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, que deverá conter, no mínimo:

I – matrícula (s) do (s) imóvel (is);

II – planta e memorial descritivo do perímetro específico de cada zona;

III - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;

IV - diagnóstico da ZEUE que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização sócio-econômica da população local;

V - os planos e projetos para as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, a serem elaborados e apresentados pelo (s) loteador (es) e ou moradores, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água, de tratamento e de coleta de esgotos, sistema de drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao residencial;

VI - forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas.

Art. 93. Quando da implantação das ZEUE 1 deverão ser constituídas comissões compostas por representantes dos moradores e do Executivo, que participarão de todas as etapas de elaboração do Plano de Regularização e de sua implementação.

Parágrafo único. Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores das ZEUE 1 poderão apresentar ao Executivo, propostas para o Plano de Regularização de que trata este artigo.

Art. 94. A criação de cada ZEUE 2, bem como a delimitação de seu perímetro serão estabelecidos por lei complementar, de iniciativa do Poder Executivo Municipal na medida em que se fizer necessário, e deverá conter, no mínimo:

I – planta e memorial descritivo do perímetro específico de cada zona;

APROVADO
na sessão de 23 de _____
Pr. _____

II - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;

III – instrumentos aplicáveis para a referida zona, previstos neste Plano Diretor.

Parágrafo único – A Lei de Uso e Ocupação do Solo

CAPÍTULO X DO ABAIRRAMENTO

Art. 95. Fica estabelecido o abairramento ou divisão em bairros da Zona Urbana de Queimadas (sede), com a numeração e nomenclatura a ser definido em Lei.

Parágrafo único. O Mapa de Abairramento de Queimadas e suas descrições deverão constar como anexo a Lei referida no artigo anterior.

Art. 96. A Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá adotar ainda as seguintes tipologias de uso:

I – residencial;

II – não residencial.

§1º Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar e multifamiliar.

§2º Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades, comercial; de prestação de serviços, institucional e industrial.

Art. 97. Todos os usos serão permitidos no território do Município, desde que obedeçam as condições estabelecidas no Plano Diretor e os requisitos de instalação constantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo, exceto nas seguintes zonas:

I - na Zona Especial Industrial: não será permitido o uso residencial, exceto para residências de caseiros das indústrias;

II - na Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída: não será permitido o uso industrial, sendo, no entanto, admitido os usos comercial e de serviços de âmbito local, desde que em conformidade com as restrições particulares dos loteamentos registrados;

III - na Zona Especial Institucional: não será permitido o uso industrial;

IV - na Zona Especial de Interesse Ambiental: os usos serão definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;

V - na Zona Rural: os usos serão definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 98. Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação, em função de sua potencialidade como geradores de:

I - incômodo;

II - tráfego;

III - impacto à vizinhança.

APROVADO
na sessão de _____ de _____
34
Pres.

Parágrafo único. Os usos e atividades geradores de impacto à vizinhança deverão ser submetidos ao estudo de impacto de vizinhança (EIV), com exceção do uso agropecuário na Zona Rural.

CAPÍTULO XI DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 99. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I - coeficiente de aproveitamento;

II - taxa de ocupação;

III - taxa de permeabilidade do solo;

IV - tamanho de lote.

Parágrafo único. Serão definidos os parâmetros para ocupação do solo da Zona Urbana e das Zonas Especiais na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 100. Os parâmetros de ocupação definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo só poderão ser modificados quando de sua revisão

CAPÍTULO III DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 101. O tamanho de lote para cada Zona Urbana é aquele previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo e deverá ser observado quando da aprovação dos loteamentos.

Parágrafo único. Aplica-se para o desmembramento de gleba e o desdobro de lote o disposto no *caput* do presente artigo.

Art. 102. Os condomínios só poderão se localizar nas Zonas de Ocupação Controlada por Infra-Estrutura (ZOCIE), de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA) e de Ocupação Restrita (ZOR).

Art. 103. Os projetos de condomínios serão analisados, individualmente, quanto à área ocupada e possíveis incômodos que possam causar.

CAPÍTULO IV DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA

Art. 104. As Áreas de Intervenção Prioritária são porções do território que necessitam de ações e projetos estratégicos do Poder Público, juntamente com programas e políticas que envolvam várias Secretárias.

Art. 105. As Áreas de Intervenção Prioritária são classificadas nas seguintes categorias:

I - CENTRAL - são áreas localizadas na região central do Município, que deverá ser destinada a requalificação urbanística, revertendo o processo de esvaziamento populacional;

II - PERIFÉRICA - são áreas que necessitam de políticas públicas destinadas a reverter o quadro de exclusão sócio-territorial urbana a fim de integrar a área periférica norte e área de

APROVADO
na sessão de 25 de
Presidência

periférica sul com o restante da cidade, compatibilizando e democratizando as oportunidades econômicas, sociais, culturais e de lazer de Queimadas, através de requalificação urbanística vinculada a ações e projetos e políticas que envolvam várias secretarias do Executivo;

III – PERIURBANA – São áreas urbanas isoladas incluídas dentro de um perímetro de urbanização, consideradas como não contínuas ao núcleo central do Município. São aquelas que há muito tempo sofreram processo de intensa ocupação urbana, ou seja, áreas afetadas por transformações decorrentes do desenvolvimento urbano, e atualmente ainda são tidas como rurais e reclamam de políticas públicas de requalificação urbanística.

IV - RURAL – são áreas localizadas na Zona Rural do Município, próximas à Zona Urbana, com baixa aptidão para expansão urbana, com intensa fragmentação da propriedade, descaracterização produtiva, usos não agrícolas e comprometimento dos recursos naturais, que necessitam de políticas públicas de incentivo a exploração agropecuárias.

Parágrafo único. As Áreas de Intervenção Prioritária deverão ser definidas posteriormente.

Seção I DA ÁREA DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA CENTRAL

Art. 106. Para a Área de Intervenção Prioritária Central deverá ser elaborado o Plano de Intervenção, aprovado por Decreto do Executivo, devendo conter os seguintes objetivos:

I - requalificar urbanisticamente o Centro de Queimadas;

II - democratizar o acesso, uso e a ocupação do Centro a toda população;

III - promover a permanência e atração da população, a fim de reverter o processo de esvaziamento populacional do centro da cidade;

IV - reestruturar física, econômica e socialmente a área central, assegurando a diversidade social e de usos;

V - mitigar os conflitos de uso na região;

VI - induzir formas de ocupação qualificadoras e democráticas do espaço urbano;

VII - adequar a mobilidade urbana na área central;

VIII - preservar a identidade histórica local;

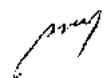
IX - apontar e implementar ações estratégicas para os objetivos citados.

Parágrafo Único: O Plano de Intervenção a que se refere o caput deste artigo, deverá ser elaborado no prazo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei.

Art. 107. Nas Áreas de Intervenção Prioritária Central poderão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - consórcio imobiliário;

II - direito de preempção;



APROVADO
na sessão de _____ de _____ de 2011
36
Resolução

- III - operação urbana consorciada;
- IV - transferência do direito de construir.

Seção II **DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO PERIURBANA**

Art. 108. Para cada Área de Intervenção Prioritária Periurbana deverá ser elaborado Plano de Intervenção, aprovado por decreto do Executivo, devendo conter como objetivos:

- I - programas de qualificação do habitat, incluindo propostas para moradia, transporte público, saneamento e melhoria da paisagem;
- II - programas de geração de emprego e renda;
- III - investimentos em implantação e readequação de equipamentos e serviços públicos de educação, cultura, saúde e lazer;
- IV - regularização e urbanização dos assentamentos informais;
- V - recuperação ambiental das áreas de risco;
- VI - programas de desenvolvimento social.

Parágrafo único. O Plano de Intervenção deverá ser elaborado no prazo máximo de 02 (dois) anos, após a publicação desta Lei e implementado no prazo máximo de 01 (um) ano, a contar da data de publicação de seu Decreto.

Art. 109. Deverão ser constituídos em todas as Áreas de Intervenção Prioritária Periurbana, Conselhos Gestores compostos por representantes:

- I - do Conselho da Cidade;
- II - de todas as Secretarias do Município;
- III - das autarquias municipais;
- IV - do Conselho de Habitação;
- V - dos moradores.

Parágrafo único. Os representantes dos moradores e do Executivo deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Reabilitação Urbana e de sua implementação;

Art. 110. Nas Áreas de Intervenção Prioritária Periurbana serão aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I - operação urbana;
- II - direito de preempção;
- III - consórcio imobiliário.

APROVADO
na sessão de _____ de _____
37
Presidente

Seção III
DA ÁREA DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA RURAL

Art.111. A Área de Intervenção Prioritária Rural é a porção do território a ser definida por Lei, localizada à mancha urbana do Município e que possuir as seguintes características:

I - descaracterização da estrutura fundiária rural, devido à fragmentação da propriedade;

II - descaracterização produtiva;

III - surgimento de atividades de usos não agrícolas;

IV - loteamentos irregulares e clandestinos;

V - intensa pressão e comprometimento dos recursos naturais;

VI - área com baixa aptidão para expansão urbana;

VII - retenção de terras para especulação imobiliária para fins urbanos.

Art. 112. O Poder Público, juntamente com parceiros institucionais, deverá coordenar a elaboração de um Plano para a Área de Intervenção Prioritária Rural, no prazo de 12 (doze) meses, a contar da publicação da Lei que delimitar o território, devendo conter:

I – caracterização sócio-econômica;

II - caracterização social, identificando populações de risco;

III - caracterização demográfica, com detalhamento da distribuição populacional;

IV - detalhamento dos usos agropecuário;

V - levantamento e espacialização de usos não agrícolas;

VI - levantamento de estrutura fundiária;

VII - caracterização ambiental e identificação de áreas de risco;

VIII - estudo prospectivo de potenciais agropecuária;

Art. 113. O Plano da Área de Intervenção Prioritária Rural (AIPR), que norteará as políticas públicas municipais específicas, aprovado por Decreto do Executivo, deverá prever:

I - reconversão das áreas improdutivas;

II - busca da diversidade da produção agropecuária compatível com proximidade de áreas urbanas;

III - resgate das funções sócio-econômica e produtiva da propriedade rural;

IV - incentivo à diversificação e reconversão agropecuária;

V - intensificação da produção agropecuária;

APROVADO

VI - agregação de valor na produção agropecuária;

VII - estudos de viabilidade e potencial para a definição de pacotes tecnológicos e modelo de gestão replicáveis;

VIII - fomento e apoio às organizações associativas, para produção e escoamento da atividade agrícola;

IX - verticalização da produção pelo seu processamento;

X - integração setorial, mediante estabelecimento de pontos de venda, distribuição, processamento e industrialização da produção;

XI - retorno sócio-econômico da produção;

XII - geração de emprego e renda;

XIII - reversão das desigualdades sociais presentes na área rural;

XIV - recuperação produtiva das áreas vinculadas à recuperação e conservação ambiental;

XV - busca de financiamento em todas as esferas de governo;

XVI - construção de política agropecuária municipal específica, para a AIPR articulada entre os diferentes órgãos governamentais.

TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 114. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I - PLANEJAMENTO:

- a) Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Lei de Orçamento Anual;
- d) Planos de desenvolvimento econômico e social;
- e) Planos, programas e projetos setoriais;
- f) Programas, projetos e planos especiais de urbanização;
- g) Instituição de unidades de conservação;

II – JURÍDICOS E URBANÍSTICOS:

- a) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

APROVADO
na sessão de _____ de _____
39
Pres. _____

- b) IPTU progressivo no tempo;
- c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) Zona Especial de Interesse Social;
- e) Outorga onerosa do direito de construir;
- f) Transferência do direito de construir;
- g) Operações urbanas consorciadas;
- h) Consórcio imobiliário;
- i) Direito de preempção;
- j) Direito de superfície;
- k) Licenciamento ambiental;
- l) Tombamento de imóveis;
- m) Desapropriação;
- n) Compensação ambiental;
- o) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- p) Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto do Meio Ambiente (RIMA).
- q) Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo;

II.1 DA LEGISLAÇÃO CODIFICADA

- I - Código de Obras ou de Edificações;
- II - Código de Posturas ou de Polícia Administrativa;
- III - Código Sanitário;
- IV - Código do Meio Ambiente;
- V - Lei do Solo Criado ou de Outorga de Potencial Construtivo;
- VI - Lei de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
- VII - Código Tributário;
- VIII - Lei Geral sobre Incentivos Fiscais.

III - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:

APROVADO
na sessão de ___ de ___
40
Fls.

- a) Concessão de direito real de uso;
- b) Concessão de uso especial para fins de moradia;
- c) Usucapião urbano;
- d) Autorização de uso;
- e) Cessão de posse;
- f) Direito de preempção;
- g) Direito de superfície;

IV - TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS:

- a) Impostos municipais diversos;
- b) Taxas, tarifas e preços públicos específicos;
- c) Contribuição de melhorias;
- d) Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- e) Fundo municipal de desenvolvimento local.

V - JURÍDICO-ADMINISTRATIVOS:

- a) Servidão e limitação administrativas;
- b) Autorização, permissão ou concessão de uso de bens públicos municipais;
- c) Concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) Gestão de serviços urbanos com organizações sociais, assim declaradas pelo poder Público Municipal;
- e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) Termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g) Dação em pagamento.

VI - DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA:

- a) Conselhos municipais;
- b) Fundos municipais;
- c) Orçamento participativo;
- d) Audiências e consultas públicas;
- e) Conferências municipais;

APROVADO

na sessão de _____ de _____

f) Iniciativa popular de projetos de lei;

g) Referendo e plebiscito

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS
Seção I
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 115. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos dos arts. 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 - Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Zona Urbana.

§1º Considera-se solo urbano não edificado a propriedade urbana com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), localizados nas Zonas de Adensamento Prioritário e Secundário e nas ZEIS 2, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

§2º Considera-se solo urbano subutilizado:

I - a propriedade urbana com área igual ou superior a 250 m² localizados na Zona de Adensamento Prioritário, bem como a propriedade urbana com área igual ou superior a 400m² localizados na Zona de Adensamento Secundário, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário;

II - os lotes mínimos da Zona Especial de Interesse Industrial que não utilizem o coeficiente de aproveitamento da zona.

§ 3º Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja desocupada há mais de 02 (dois) anos, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário.

Art. 116. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo anterior somente os imóveis:

I - que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada por órgão competente;

II - de interesse do patrimônio cultural e histórico e arquitetônico.

Parágrafo único. Para os fins desse artigo, não serão consideradas as atividades agrícolas em geral localizadas nas Zonas de Adensamento Primário (ZAP), de Adensamento Secundário (ZAS) e ZEIS 2.

Art. 117. Os imóveis nas condições a que se refere o art. 115, retro, serão identificados e a notificação a seus proprietários averbada no cartório de registros de imóveis.

§1º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou de administração;

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

APROVADO
na sessão de _____ de _____
42
Presidente

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

§3º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da aprovação do projeto e sua ocupação deverá ocorrer no prazo máximo de 02 (dois) anos da data de conclusão das obras.

§4º As edificações definidas pelo § 3º do art. 115 desta Lei deverão estar ocupadas no prazo máximo de 02 (dois) anos a partir do recebimento da notificação.

§5º Os empreendimentos de grande porte, localizados em terrenos objeto da notificação prevista no § 1º do presente artigo, excepcionalmente, poderão ser executados em etapas, aplicando-se para cada etapa os prazos previstos nos §§ 2º e 3º, retro, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

§6º Nos imóveis de que trata este artigo, localizados nas ZEIS 2, será permitido o parcelamento e edificação para fins de elaboração de programas de Habitação de Interesse Social (HIS) e para produção de loteamentos de interesse social.

Art. 118. 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 Capítulo, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 119. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este Capítulo, propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46 do Estatuto da Cidade.

Seção II DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULO DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 120. Em caso de descumprimento das condições, etapas e prazos estabelecidos nos arts. 115 e 117, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a 02 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa da possibilidade do Município proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

§ 3º Ficam isentos da tributação progressiva de que trata este artigo:

- I – Idosos com renda de até dois salários;
- II – Portadores de deficiência com renda de até dois salários mínimos;
- III – Portadores de doenças terminais com renda de até dois salários mínimos;

APROVADO
na sessão de _____ de _____
43
Presidente

Art. 121. Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais de 06% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que trata o § 1º do art. 115 desta Lei; (Os imóveis nas condições a que se refere o art. 115, retro, serão identificados e a notificação a seus proprietários averbada no cartório de registros de imóveis)

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata esse artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º, retro, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

Seção III DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 122. O Poder Público Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos arts. 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Parágrafo único. A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada pelo Conselho da Cidade, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou pelo meio ambiente.

Art. 123. As áreas passíveis de receber a outorga onerosa são aquelas localizadas na Zona de Adensamento Prioritário (ZAP).

Art. 124. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$$BE = At \times Vm \times Cp \times Ip$$

Sendo:

APROVADO
na sessão de de
44
PMSU

BE - Benefício Financeiro

At - Área do Terreno

Vm - Valor do Metro quadrado do terreno, a ser definido de acordo com a Norma Brasileira de Avaliação de Imóveis Urbanos – NBR 5676

Cp - Coeficiente de Aproveitamento pretendido

Ip - Índice de Planejamento, variando de 0,3 a 0,5

Seção IV DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 125. A Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área específica, transformações urbanísticas, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo único. Poderá ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, dentre outras medidas, a modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente.

Art. 126. O projeto de lei de Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovado previamente pelo Conselho da Cidade, para posterior protocolo junto à Câmara de Vereadores.

Art. 127. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, que conterà, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - coeficiente máximo de aproveitamento da Operação Urbana;

III - critério e limites de estoque de potencial construtivo;

IV - programas e projetos básicos de ocupação da área;

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

VI - solução habitacional dentro do seu perímetro ou vizinhança próxima, nos casos de remoção dos moradores de favelas;

VII - finalidades da operação;

VIII - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e, quando necessário, o Estudo de Impacto Ambiental (EIA);

IX - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função da utilização dos benefícios previstos no art. 122 da presente Lei;

APROVADO
na sessão de _____ de _____
de _____

X - forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação na sociedade civil;

XI - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º Todas as operações urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho da Cidade.

§ 2º Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso IX, retro, serão aplicados, exclusivamente, no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

§ 3º As autorizações e licenças a serem expedidas pelo Poder Público Municipal deverão observar a lei específica para cada Plano de Operação Urbana Consorciada.

Art. 128. A lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de determinada quantidade de certificados de potencial adicional construtivo, os quais serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional construtivo serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentando pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Seção V DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 129. Além das situações previstas no art. 46 do Estatuto da Cidade, o Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário, para viabilizar a produção de loteamentos de interesse social ou empreendimentos habitacionais de interesse social (HIS), nas Zonas de Adensamento Prioritário e de Adensamento Secundário, nas ZEIS e nas Áreas de Intervenção Prioritária Central e Periférica.

Parágrafo único. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 130. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;

II - não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 131. A transferência do imóvel deverá ser feita por escritura pública, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

APROVADO
na sessão de _____ de _____
46
Presidência

Seção VI DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 132. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos arts. 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 133. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

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

Art. 134. As áreas em que incidirá o direito de preempção serão delimitadas em lei municipal específica, que deverá enquadrar as áreas nas finalidades enumeradas pelo artigo anterior.

Parágrafo único. A ZEIA e as ZEIS 2 a serem delimitadas por leis específicas se constituem em áreas passíveis de incidência do direito de preempção.

Art. 135. O direito de preempção será exercido somente nos lotes ou glebas com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados).

Art. 136. Os imóveis colocados à venda nas áreas a serem delimitadas, conforme art. 134, retro, deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de 05 (cinco) anos, renovável a partir de 01 (um) ano, após o decurso do prazo inicial de vigência. (As áreas em que incidirá o direito de preempção serão delimitadas em lei municipal específica, que deverá enquadrar as áreas nas finalidades enumeradas pelo artigo anterior)

Art. 137. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área a ser delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 138. O proprietário do imóvel de que trata o artigo anterior deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

APROVADO
em sessão de _____ de _____
47

§1º A notificação mencionada no *caput* será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

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

III - certidão negativa de ônus e alienações, atualizada nos últimos 30 (trinta) dias, expedida pelo cartório de registro de imóveis, da circunscrição imobiliária competente;

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

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção VII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 139. O Município poderá receber e conceder diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da Seção VII do Capítulo II do Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo único. O direito de superfície poderá ser utilizado em todo o território do Município.

Seção VIII DO ESTUDO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 140. Os usos definidos na presente Lei que venham a causar grande impacto urbanístico e ambiental, além do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

APROVADO
na sessão de _____ de _____ 200__
48
Presidente

Parágrafo único. Poderão ser definidos, através de lei municipal, outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 141. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento, que venham a interferir na qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, devendo contemplar, no que couber, a análise e proposição de soluções para as seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - uso e ocupação do solo;
- III - valorização imobiliária;
- IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, dentre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX - vibração;
- X - periculosidade;
- XI - riscos ambientais;
- XII - impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 142. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

APROVADO
na sessão de _____ de _____
49
Presidência

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como de recuperação ambiental da área;

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, dentre outros, para a população do entorno;

VII - percentual de lotes ou habitações de interesse social no empreendimento;

VIII - possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas da cidade.

§1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta por parte do interessado, devendo este se comprometer a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da conclusão do empreendimento.

§3º O Visto de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos, mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 143. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental exigido, nos termos da legislação ambiental pertinente.

Art. 144. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, os quais ficarão disponíveis para consulta no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§1º Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou por suas associações, mediante pagamento do preço público devido, nos termos da legislação municipal vigente.

§2º O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que requerida, pelos moradores da área afetada ou por suas associações.

TÍTULO VI DA POLÍTICA FUNDIÁRIA MUNICIPAL

Art. 145 - A Política Fundiária Municipal deverá seguir as seguintes diretrizes:

I - ordenar o uso e ocupação do solo urbano;

II - induzir o adensamento nas áreas infra-estruturadas e restringir a ocupação nas áreas frágeis ambiental e de infra-estrutura precária;

III - democratizar o acesso a melhores condições de infra-estrutura urbana, aos equipamentos sociais, à cultura e ao lazer da cidade;

IV - garantir que a população de baixa renda tenha moradia digna;

APROVADO
em sessão de _____ de _____ de 20____
50

V - garantir a preservação de áreas de interesse ambiental;

VI - garantir a preservação dos bens e imóveis de interesse histórico-arquitetônico;

VII - assegurar o melhor aproveitamento dos vazios urbanos.

Art. 146- Para a realização das diretrizes da Política Fundiária Municipal deverão ser dotadas as seguintes ações estratégicas:

I - implementação do zoneamento;

II - destinação de áreas para HIS nas zonas adensáveis;

III - implementação do Sistema de Áreas Verdes;

IV - criação de mecanismos de incentivo para a preservação dos imóveis de interesse histórico-arquitetônico;

V - indução da ocupação dos vazios urbanos nas Zonas de Adensamento;

VI - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VII - observação das diretrizes e projetos do Plano Diretor de Mobilidade para o desenvolvimento territorial, em especial nas aprovações de parcelamento do solo.

Art. 147. Para a realização das diretrizes e ações estratégicas da Política Fundiária Municipal deverão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - zoneamento;

II - Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU progressivo no tempo;

III - fundo municipal de desenvolvimento local;

IV - planos de intervenção prioritária;

V - direito de preempção;

VI - outorga onerosa do direito de construir;

VII - transferência do direito de construir;

VIII - operação urbana consorciada;

IX - consórcio imobiliário;

X - regularização fundiária.

CAPÍTULO I DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art.148. A Política Municipal de Habitação deverá seguir as seguintes diretrizes:



APROVADO
Sessão de _____ de _____ de 20__
Assinatura: _____

I - assegurar a todos, o acesso à moradia digna, a qual deve contemplar a segurança jurídica da posse, a disponibilidade de serviços, materiais, benefícios e infra-estrutura e a habitabilidade;

II - garantir o acesso à Habitação de Interesse Social (HIS) em terra urbanizada, com condições adequadas de infra-estrutura urbana e sem fragilidade ambiental, preferencialmente nas Zonas de Adensamento Prioritário e Secundário;

III - garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio de políticas sociais e de desenvolvimento econômico;

IV - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares da população de baixa renda;

V - promover o acesso a terra, por intermédio de instrumentos urbanísticos que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas deste município;

VI - impedir novas ocupações irregulares ou clandestinas nas Zonas Urbana e Rural a serem definidas na forma da Lei;

VII - garantir alternativas de habitação para os moradores removidos em decorrência de programas de recuperação ambiental e/ou objeto de intervenções urbanísticas;

VIII - estimular a produção de Habitação de Interesse Social pela iniciativa privada, assegurando padrão adequado quanto ao tamanho de lote, características construtivas, a localização, condições de infra-estrutura e inserção sócio-territorial na malha urbana existente;

IX - reverter a lógica de produção para a Habitação de Interesse Social, em terras distantes da malha urbana consolidada e das oportunidades de geração de emprego e renda, dos equipamentos públicos, das atividades de cultura e lazer da cidade;

X - promover um sistema de informações com objetivo de coletar, sistematizar e atualizar dados territoriais e sócio-econômicos que subsidiem a elaboração de projetos e programas de HIS;

XI - assegurar procedimentos e mecanismos descentralizados e democráticos de planejamento e gestão de empreendimentos de interesse social.

Art. 149. Para a realização das diretrizes da Política Municipal de Habitação, a Secretaria de Infraestrutura e o Conselho Municipal de Habitação de Queimadas deverão promover e coordenar a elaboração do Plano Municipal de Habitação, garantindo a participação da Secretaria de Desenvolvimento Municipal, Secretaria do Trabalho e Ação Social e das demais secretarias e órgãos da Administração Direta e Indireta Municipal.

Parágrafo único. O processo de elaboração do Plano Municipal de Habitação deverá garantir a participação popular, e deverá ser concluído em 12 (doze) meses após a publicação desta Lei.

Art. 150. O Plano Municipal de Habitação deverá conter, no mínimo:

I - diagnóstico das condições de habitação no Município;

II - identificação das demandas habitacionais do Município;

APROVADO

na sessão de _____ de _____
52

III - definição das metas de atendimento da demanda, com prazos e prioridades para a população mais carente;

IV - articulação da implantação de programas de habitação de interesse social, seja ela de iniciativa pública ou privada, com a respectiva Zona Especial de Interesse Social a ser definida;

V - instrumentos da política urbana que serão utilizados.

Art. 151. Para a realização das diretrizes e ações estratégicas da Política Municipal de Habitação deverão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

III - fundo municipal de desenvolvimento local;

IV - ZEIS;

V - consórcio imobiliário;

VI - concessão de direito real de uso;

VII - concessão de uso especial para fins de moradia;

VIII - cessão de posse;

IX - direito de preempção;

X - direito de superfície.

TÍTULO VII DO CENTRO COMERCIAL E HISTÓRICO DE QUEIMADAS

Art. 152. Ao Centro Comercial de Queimadas aplicam-se as seguintes diretrizes de intervenção urbana:

I - evitar a construção de prédios públicos e de edificações destinadas à concentração de grandes públicos, sem o devido estudo de impacto ambiental;

II - Identificar através de Lei Municipal os seus marcos históricos, com o intuito de melhor preservá-los;

III - promover e implantar estudo de recuperação urbana onde se diagnostica através de estudo prévio, a necessidade;

IV - promover o restabelecimento dos passeios públicos e das áreas de circulação de pedestres;

V - estimular a instalação de um hotel, inexistente até então;

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

APROVADO
sessão de 13 de _____

VII - estabelecer condições urbanísticas para racionalizar a circulação do transporte coletivo;

VIII - implementar projetos de paisagismo;

IX - promover a desobstrução das fachadas das edificações, reduzindo, padronizando e adequando engenhos, com preferência para a publicidade luminosa;

X - estimular e incentivar a criação de um museu da história local e de um teatro.

TÍTULO VIII DA INFRA-ESTRUTURA URBANA

CAPÍTULO I DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 153. O Poder Executivo designará grupo de trabalho com a incumbência de elaborar o Plano Viário do Município, visto sob perspectivas de longo, médio e curto prazos, tendo em conta:

I - os objetivos de solução dos atuais estrangulamentos, a interligação dos eixos viários e rodoviários existentes e a construção de novas soluções viárias locais e de interligação com municípios vizinhos;

II - os índices históricos e atuais de crescimento populacional e econômico e sua projeção de longo prazo, consideradas as iniciativas e oportunidades de crescimento e as diretrizes estabelecidas nesta Lei;

III - os recursos e a capacidade financeira do Município;

IV - os desejos de qualidade e de modernidade da população;

V - a finalidade de prevenir estrangulamentos do tráfego e contribuir com as populações futuras.

§ 1º O Poder Executivo terá prazo de dois anos, contados desta Lei para a conclusão do plano viário, acompanhado do cronograma da elaboração dos estudos e projetos das interligações viárias e dos trechos contemplados a curto e médio prazos.

§ 2º As intervenções de porte significativo nos eixos viários principais devem ser precedidas de projeto completo de engenharia que contemple o sistema viário como um todo.

§ 3º Os estudos e projetos relacionados com o sistema viário deverão compreender e realizar o seu papel de instrumento e vetor de progresso e qualidade urbana.

Art. 154. O plano viário se orientará nas seguintes diretrizes:

I - reformular a atual estrutura viária radioconcêntrica, mediante interligações transversais que integrem as diversas áreas do Município, de modo a favorecer o acesso às principais áreas de adensamento populacional e a área de comércio;

APROVADO
sessão de 14 de _____
Presidência

II - melhorar a acessibilidade da população aos locais de emprego, aos centros comerciais e aos equipamentos de esporte e de lazer;

III - promover melhorias no sistema viário, de forma a extirpar os pontos de conflito e de congestionamento;

IV - reduzir o conflito entre o tráfego de veículos e o de pedestres;

V - estabelecer programa periódico de manutenção do sistema;

VI - promover a implantação de espaços de estacionamento;

VII - criar ciclovias;

CAPÍTULO II DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL

Art. 155. São diretrizes relativas ao abastecimento de água potável:

I - assegurar o abastecimento de água a todas as populações do Município, segundo a distribuição espacial da população e das atividades sócio-econômicas;

II - acompanhar e fiscalizar o convênio firmado com a companhia concessionária do serviço, de forma a assegurar oferta de água às demandas futuras, com os acordos que couberem, notadamente, quanto às fontes de captação, estações de tratamento e qualidade final da água;

III - assegurar a qualidade da água dentro dos padrões sanitários;

IV - promover ações junto à concessionária, de forma a solucionar o problema de falta de água nas partes altas da cidade;

V - garantir, ampliar e fiscalizar serviços de abastecimento de água para todo o Município.

VI - fiscalizar o cumprimento dos contratos, acertando metas para um plano de extensão do serviço a todo o município.

VII - acompanhar, permanentemente, o monitoramento da qualidade da água fornecida.

CAPÍTULO III DO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 156. São diretrizes relativas ao esgotamento sanitário:

I - promover a extensão de redes sanitárias a toda zona urbana, com o respectivo lançamento no sistema de interceptores sanitários;

II - promover o tratamento dos esgotos sanitários;

III - criar condições urbanísticas para que a recuperação e a preservação dos fundos de vale sejam executadas, preferencialmente, mediante a criação de parques lineares adequadamente urbanizados, que permitam a implantação dos interceptores de esgoto sanitário;

APROVADO
em sessão de _____ de _____ de _____

IV - fiscalizar e impedir o lançamento, nos rios e córregos do Município, na zona urbana ou rural, de esgoto sanitário que não passe previamente por estação de tratamento;

V - elaborar estudos e implantar solução de esgotamento e tratamento sanitário nos diversos povoados da zona rural, incluindo o uso do sistema de tanques sépticos para tratamento de rejeitos domésticos;

VI - envidar esforços para viabilizar o monitoramento e controle de contaminação do lençol freático;

VII - envidar esforços para viabilizar o monitoramento da qualidade das águas nas localidades em que são utilizadas, simultaneamente, fossas sanitárias e cisternas para captação de água;

VIII - rever, em coordenação com a concessionária do serviço, a política tarifária quanto às populações de baixa renda, de forma a garantir que a tarifa não seja empecilho para a prestação do serviço;

IX - examinar, em coordenação com a concessionária, a cobrança de taxa ou tarifa de esgoto sanitário, no eventual caso de áreas não integrantes do sistema de tratamento;

X - acompanhar e fiscalizar o convênio firmado com a companhia concessionária, de forma a assegurar oferta do serviço às demandas futuras;

XI - promover a realização de estudos quanto à capacidade do sistema instalado para atender demandas decorrentes do adensamento populacional, incluído o decorrente de verticalização.

CAPÍTULO IV DO SISTEMA DE ENERGIA ELÉTRICA

Art. 157. São diretrizes relativas à utilização de energia:

I - Assegurar que o Município é servido de sistema de energia elétrica suficiente à expansão da cidade e da economia local;

II - promover a expansão das redes de energia elétrica, segundo a distribuição espacial da população e das atividades sócio-econômicas;

III - estudar e promover, em participação com a concessionária, a substituição das redes aéreas por redes subterrâneas em áreas comerciais centrais, vias arteriais e outras áreas de interesse;

IV - estudar formas alternativas de produção de energia, incluída a captação e a utilização do biogás proveniente de aterro sanitário e de estação de tratamento de esgotos;

V - difundir a utilização de formas alternativas de energia, como a solar, a eólica e o gás natural;

VI - promover periodicamente campanhas educativas, visando ao uso racional de energia e a evitar o desperdício;

APROVADO
na sessão de _____ de _____
56
Presidência

CAPÍTULO V DO SISTEMA DE COMUNICAÇÃO

Art. 158. São diretrizes relativas ao Sistema de Comunicação:

I - regulamentar e delimitar os espaços destinados à instalação de torres e de equipamentos de comunicação, de forma a evitar ou reduzir a poluição visual;

II - ordenar e fiscalizar o sistema de telecomunicações, de forma a impedir a locação de espaços com exclusividade;

III - definir padrões e normas para a instalação de antenas para celulares;

IV - definir as condições da infra-estrutura das vias de acesso às torres e equipamentos do sistema.

V - Procurar junto as operadores de banda larga forma de alocar seus serviços para facilitar o acesso dos munícipes a Internet e criar um centro *on line* de acesso popular;

VI - Providenciar a concessão municipal de televisão e rádio comunitária ou congêneres;

VII - Providenciar junto a operadora de telefonia fixa, a instalação de orelhões na zona rural e periferia.

CAPÍTULO VI DO SISTEMA DE TRÂNSITO

Art. 159. Para promover a melhoria do sistema de trânsito, o Município adotará as seguintes diretrizes;

I - elaborar plano de tráfego da cidade, contemplando:

a) o sistema de mão única e de mão dupla;

b) a solução de tráfego em pontos conflituosos e de congestionamentos e tendo em conta os horários de "pico";

c) o sistema de sinalização estatigráfica indicativa de destinos, tais como cidades, bairros, prédios públicos, hospitais e outros destinos de maior interesse;

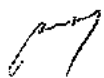
d) o sistema de semáforos e de equipamentos de fiscalização;

e) o sistema de velocidades máximas permitidas;

f) o sistema de ciclovias e sua acomodação com o sistema de trânsito de automóveis e de pedestres.

II - avaliar as condições e envidar esforços para a criação de novas vias de trânsito e novos locais de estacionamento no Município, a partir da elaboração de um plano viário;

III - Criar o órgão gestor de trânsito do Município;



APROVADO
na sessão de _____ de _____
Presidência _____

IV - implementar políticas de segurança do tráfego urbano;

V - reduzir o conflito entre o tráfego de veículos e o de pedestres;

VI - Instituir a sinalização e aumentar a segurança do tráfego, mediante a colocação de placas de orientação e localização;

VII - implantar medidas para melhorar o desempenho do tráfego nas áreas de geração, armazenagem e transbordo de carga;

VIII - estimular a implantação de terminais de carga em locais de fácil acesso à rodovia e compatíveis com o sistema de transporte;

IX - fiscalizar e coibir desrespeito ao trânsito por parte dos ciclistas, pedestres, motociclistas e motoristas;

X - realizar campanhas publicitárias para incentivar o respeito às leis de trânsito;

CAPÍTULO VII DO SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO

Art. 160. O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação ao transporte coletivo:

I - realizar estudos de origens e destinos da população, a fim de rever o sistema de linhas do transporte coletivo municipal;

II - rever os itinerários dos ônibus com o objetivo de garantir tanto a circulação interna quanto a circulação entre localidades;

III - promover e estimular a implantação de sistema técnico de acompanhamento e cálculo do valor da tarifa do transporte coletivo, de modo a remunerar a(s) empresa(s) operadoras de acordo com os custos reais do serviço;

IV - promover estudos para a redução do custo da tarifa do transporte coletivo no Município;

V - elaborar estudos e estabelecer diretrizes e processos quanto aos pontos e terminais do transporte coletivo intermunicipal e rodoviário, e de sua interligação com o sistema municipal;

VI - exigir que os veículos de transporte coletivo sejam adaptados ao uso de deficientes físicos, conforme legislação específica.

CAPÍTULO VIII DA LIMPEZA URBANA

Art. 161. São diretrizes relativas à limpeza urbana:

I - assegurar a prestação do serviço de limpeza urbana a toda a população do Município, segundo sua distribuição espacial e das atividades sócio-econômicas;

II - estudar, em articulação com os municípios vizinhos, projetos comuns na área de limpeza urbana, notadamente quanto ao destino e tratamento dos resíduos sólidos;

APROVADO
na sessão de _____ de _____
58

III - implantar programas especiais de coleta e destinação final do lixo em áreas ocupadas por população de baixa renda;

IV - incentivar estudos e pesquisas direcionados à busca de alternativas tecnológicas e metodológicas para coleta, transporte, tratamento e disposição final do lixo;

V - monitorar a contaminação do lençol freático nas áreas de depósito de resíduos industriais, do lixão e posterior aterro sanitário;

VI - permitir a coleta do lixo a indivíduos, cooperativas e empresas;

VII - elaborar programa de coleta especial do lixo nos diversos povoados do Município, com os necessários esclarecimentos às respectivas populações;

VIII - promover a elaboração de estudo que identifique propostas viáveis de solução quanto a todas as fases e produtos da limpeza urbana:

a) da coleta à disposição final e tratamento ou reciclagem;

b) do lixo residencial ao hospitalar;

c) restos orgânicos e sólidos;

d) recicláveis e não recicláveis;

e) unidades de recepção, triagem, processamento e lixão;

IX - Estimular a Coleta Seletiva em todo o município.

CAPÍTULO IX DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Art. 162. O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação à iluminação pública:

I - assegurar o serviço de iluminação pública em todas as vias da cidade;

II - promover e estimular a implantação do serviço de iluminação pública nos diversos povoados da zona rural;

III - promover, por intermédio da concessionária, estudos sobre a melhoria da luminosidade e respectivos custos quanto a áreas e equipamentos urbanos especiais;

IV - promover a substituição do sistema atual de iluminação pública por sistema mais eficiente e econômico;

V - examinar, em conjunto com a concessionária, a adoção de energia alternativa para fins de iluminação pública.

CAPÍTULO X DA EDUCAÇÃO

Art. 163. São diretrizes da política educacional:

I - Instituir o Plano Decenal de Educação através de Lei Municipal no prazo de (doze) meses a partir da publicação desta Lei e fiscalizar seu cumprimento;

APROVADO
na sessão de _____ de _____
59
PRESIDENTE

- II - melhorar a qualidade e a estrutura física das escolas do ensino fundamental;
- III - equipar as escolas do ensino fundamental, inclusive informatizando-as e disponibilizando acesso a Internet;
- IV - promover e estimular a implantação de cursos técnicos e profissionalizantes nas zonas urbana e rural;
- V - realizar estudos visando a permanência dos alunos em tempo integral nas escolas;
- VI - Instituir programa para recuperação de alunos com baixa rentabilidade, incluindo atenção especial em turno alternativo com gratificação especial para os profissionais que quiserem participar;
- VII - garantir transporte escolar na zona rural;
- VIII - investir na capacitação dos técnicos e profissionais da educação;
- IX - promover e estimular a implantação de pequenas bibliotecas públicas na zona rural e nos bairros da cidade;
- X - promover e estimular a implantação de ensino municipal preparatório de vestibular;
- XI - permitir o funcionamento das escolas municipais nos finais de semana;
- XII - promover e estimular a implantação de unidades destinadas à ampliação da educação infantil e do ensino pré-escolar;
- XIII - elaborar plano de formação e reciclagem de profissionais e metas de ensino, com o necessário acompanhamento e controle de resultados;
- XIV - adotar medidas de valorização do professor;
- XV - implantar projetos culturais no ensino municipal, tais como música, artes plásticas, artes manuais, artesanato e outros;
- XVI - implantar programas de práticas esportivas nas escolas municipais;
- XVII - implantar programas de incentivo aos alunos e escolas de nível superior, com a criação de fundo financeiro de apoio aos estudantes, na forma de estágio remunerado;
- XVIII - estabelecer programas de incentivo a cursos de pós-graduação, mestrado e doutorado para professores da rede municipal;
- XIX - ampliar o tempo dos alunos na escola com projetos culturais, esportivos e pedagógicos;
- XX - ampliar o atendimento à "educação especial" no município;
- XXI - implantar política e programas de convivência aluno-escola-família;
- XXII - promover o desenvolvimento de centro de excelência em educação, voltado para a modernização do padrão de ensino e a formação de recursos humanos.



APROVADO
na sessão de _____ de _____
60
Presidente _____

XXIII – Instaurar o Fórum Permanente de Educação do Município de Queimadas, visando troca permanente de informações entre as experiências educacionais dos profissionais da área;

XXIV – Introduzir a história local e a educação ambiental como matérias obrigatórias para comporem a grade curricular do ensino fundamental;

XXV - Promover e estimular a implantação de universidade pública;

CAPÍTULO XI DA SAÚDE

Art. 164. São diretrizes da política de saúde:

I – Elaborar através de Lei Municipal o Plano Decenal de Saúde;

II - promover e estimular a implantação de hospital regional, em parceria com os municípios vizinhos, abrangendo ações integradas com profissionais da saúde;

III - promover e estimular a implantação de centros geriátrico, fisioterápico e terapêutico, utilizando a rede municipal de saúde;

IV - intensificar o fornecimento de medicamentos genéricos;

V - implementar a saúde pública, incluindo estudos e análise de viabilidade, para atendimento de saúde em todas as localidades do Município, melhorando a capacidade de atendimento.

VI - buscar a universalização dos Programas de Saúde Preventiva, Saúde da Família e Médico da Família, abrangendo campanhas educativas;

VII - estabelecer parceria entre Prefeitura e Universidades, ampliando o atendimento médico;

VIII - promover e estimular a implantação de centro odontológico, com campanhas preventivas envolvendo todos os cidadãos;

IX - capacitar os profissionais da área de saúde, propiciando as especializações médicas e a qualificação de funcionários e agentes de saúde;

X - Estimular a unidade de saúde voltada para a saúde mental;

XI - apoiar iniciativas voltadas para a implantação de clínica de tratamento e cirurgia;

XII - viabilizar a ampliação do atendimento 24 horas na rede municipal de saúde;

XIII - promover e estimular a implantação do hospital municipal;

XIV - ampliar, após estudos de demanda e viabilidade técnica e financeira, a contratação de médicos, enfermeiros, dentistas e de outros profissionais da área da saúde;

XV - promover e estimular o fornecimento de medicamentos, exames, e aparelho medidor de glicemia, em cada unidade médica para portadores de diabetes;

APROVADO
na sessão de _____ de _____ de _____ de _____
61
Presidente

XVI - promover e estimular a implantação de consultórios dentários (CEOs);

XVII - procurar a implantação do atendimento por unidade de saúde móvel, com veículo adaptado;

XVIII - proporcionar atendimento adequado aos pacientes que necessitem de tratamento fora do município;

XIX - promover e estimular programas sociais que visem a realização de exames de vista e de fornecimento gratuito de óculos;

XX - ampliar os programas de medicina alternativa;

XXI - Estruturar o Programa de Farmácia Fitoterápica;

XXII - humanizar o atendimento em toda área de saúde;

XXIII - promover e estimular a implantação de programas de controle de peso e pressão arterial;

XXIV - criar uma Ouvidoria Municipal com vistas a atender as pessoas usuárias do Sistema Municipal de Saúde, para que possam fazer críticas e sugestões;

TÍTULO IX DA POLÍTICA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO NATURAL, HISTÓRICO, CULTURAL E ARQUITETÔNICO

Art. 165. A política de preservação do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico visa sua preservação e valorização, tomadas individual ou em conjunto, desde que portadoras de referência à identidade, à ação ou à memória dos diferentes grupos da sociedade.

Art. 166. A política de preservação do patrimônio natural, histórico, cultural e arquitetônico municipal deverá seguir as seguintes diretrizes:

I - contribuir para a construção da cidadania cultural no Município de Queimadas;

II - garantir a inclusão cultural da população de baixa renda;

III - compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a identidade cultural;

IV - estimular e preservar a diversidade cultural existente no Município;

V - garantir a proteção e preservação dos sítios arqueológicos como patrimônio natural e cultural do Município;

VI - valorizar e estimular o uso, a conservação e a restauração do patrimônio natural, cultural e arquitetônico;

VII - garantir usos compatíveis para as edificações que fazem parte do patrimônio arquitetônico do Município.

APROVADO

na sessão de _____ de _____
62

Pres. ...

Art. 167. Para realização dessas diretrizes, a política de preservação do patrimônio natural, histórico, cultural e arquitetônico municipal deverá adotar as seguintes ações estratégicas:

I - garantir a participação da comunidade na política de preservação do patrimônio natural, histórico, cultural e arquitetônico do Município;

II - desenvolver, estimular e consolidar o potencial turístico do município, de forma compatível com a preservação de seu patrimônio natural e histórico;

III - atualizar os procedimentos administrativos de avaliação dos imóveis com valor histórico - arquitetônico, garantindo melhor agilidade;

IV - instituir critérios para avaliação dos imóveis de interesse histórico, cultural e arquitetônico, baseado no valor histórico-cultural-arquitetônico do imóvel;

V - assegurar e ampliar as ações de fiscalização com relação ao patrimônio edificado, tombado ou com potencial para preservação;

VI - criar programas especiais de educação cultural;

VII - garantir a execução do Inventário do Patrimônio Natural, Cultural, Histórico e Patrimonial, bem como estabelecer procedimentos para sua atualização periódica.

VIII - elaborar, em consulta aos grupos culturais do município, o plano de incentivo à cultura, composto de programas e projetos em que se incluam:

a) promover e estimular a construção de espaços e equipamentos destinados à promoção cultural;

b) o calendário de eventos de cultura, tais como festas, congressos, palestras, peças de teatro, cinemas, e outras formas de cultura;

c) a criação de prêmios, medalhas e títulos de incentivo à literatura e às artes em geral, notadamente quanto à história da formação urbana de Queimadas, bem como sobre a vida e a história de seus cidadãos ilustres;

d) o programa da memória fotográfica dos sítios e fatos municipais de valor histórico;

IX - fazer o registro histórico dos Governos Municipais, Executivo e Legislativo, e suas realizações de natureza institucional, física e econômico-social;

X - definir o mapeamento cultural das áreas históricas e de interesse de preservação da paisagem urbana;

Art. 168. Para a realização das diretrizes e ações estratégicas da política de preservação do patrimônio natural, cultural, histórico e arquitetônico municipal deverão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - inventário dos imóveis de interesse histórico e cultural;

II - tombamento;

III - instituir um fundo municipal de cultura;

APROVADO
na sessão de _____ de _____
63
Presidente _____

IV – Criar Zona Especial de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico;

V- Criar Zona Especial de Proteção ao patrimônio natural

VI - Criar o Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Natural, Cultural, Histórico e Patrimonial;

VII – Instituir a transferência do direito de construir;

VIII – Desapropriação

IX – Instituir a Semana Municipal de Cultura;

X – Promover Fórum anual de Cultura;

Parágrafo único. Os recursos oriundos de repasses governamentais específicos para patrimônio histórico, deverão ser aplicados, exclusivamente, na preservação do patrimônio histórico e paisagístico.

TÍTULO X DA POLÍTICA MUNICIPAL DE ESPORTES

Art. 169. O Executivo promoverá o esporte e a recreação de acordo com as seguintes diretrizes:

I - desenvolver programa de apoio ao esporte amador, com a participação das ligas esportivas e clubes, com a formulação de campeonatos e estabelecimento de calendário de jogos e festas esportivas;

II - apoiar as iniciativas relacionadas com os esportes, notadamente às equipes que disputam campeonatos locais e regionais;

III - promover e estimular a implantação de centro esportivo municipal de preparação de atletas nas várias modalidades esportivas;

IV - estabelecer programa destinado a equipar os espaços esportivos e de recreação;

V - incentivar as iniciativas relacionadas as diversas modalidades esportivas;

VI - estabelecer programa de atividades esportivas nas escolas, incluídos campeonatos locais e jogos regionais;

VII - dar apoio a esportes especiais, tais como o motociclismo e ciclismo de trilhas e outros esportes de montanha, como meio de atrair turistas para a região;

VIII - estabelecer programa que promova, junto às populações das localidades periféricas e zona rural, a cultura e gosto pela prática recreativa e de utilização dos espaços e equipamentos locais a serem gradativamente construídos e adquiridos;

IX - desenvolver programa de treinamento físico ou esportivo para população idosa;

X - criar e implantar campanhas de promoção do esporte e da recreação como instrumentos de bem-estar, qualidade de vida e higiene da população;

APROVADO
7ª sessão de _____ de _____ de 200__
64
Presidente

XI - apoiar as equipes de futebol do município, notadamente quanto à implantação de "escolinha de futebol";

XII - incentivar e promover as práticas esportivas no Município, com a consciência de que esporte é cultura e instrumento de desenvolvimento econômico e social.

XIII - Buscar recursos com os governos federal e estadual para implementar um complexo esportivo que agregue os esportes que a população através de consulta prévia, queira adotar como os mais praticados;

Parágrafo único - Diante da importância da natação como meio alternativo de tratamento de saúde, inserir neste complexo a construção de uma piscina olímpica;

TÍTULO XI DA POLÍTICA MUNICIPAL DE TURISMO

Art. 170. São diretrizes para o turismo:

I - ordenar, incentivar e fiscalizar o desenvolvimento das atividades relacionadas ao turismo;

II - promover e estimular a criação de programa de desenvolvimento de turismo ecológico, em integração com as cidades vizinhas;

III - incentivar a produção de eventos de cultura, tais como palestras, congressos, seminários, exposições de arte, teatro, música, espetáculos de dança e de outros eventos culturais;

IV - estabelecer calendário de festas populares;

V - desenvolver programa de eventos esportivos, nas diversas modalidades, como meio de fortalecimento do turismo local;

VI - incentivar a realização de feiras de produtos e adotar outros mecanismos de desenvolvimento do turismo de negócios.

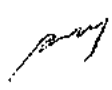
VII - apoiar as atividades de criação e preservação dos sítios arqueológicos, a fauna local;

VIII - promover e estimular a criação de sistema de informações sobre as condições turísticas;

IX - incentivar as ações de formação, capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos, visando ao aprimoramento da prestação de serviços vinculados ao turismo;

X - promover e orientar a adequada expansão de áreas, equipamentos, instalações, serviços e atividades de turismo;

XI - promover e estimular a criação de sistema permanente de animação turístico-cultural e de lazer, orientando a população para a prática de atividades em espaços livres e maximizando a utilização turística e recreativa dos recursos naturais, físicos, humanos e tecnológicos disponíveis;



APROVADO
na sessão de _____ de _____
65
Pres. Anon.

XII - promover e estimular a criação de centro de informações turísticas, nos moldes e parâmetros turísticos internacionais;

XIII - Incentivar o turismo rural e religioso;

XIV - promover convênios entre municípios de estímulo ao intercâmbio social, político, cultural e ecológico.

TÍTULO XII DO ABASTECIMENTO ALIMENTAR

Art. 171. São diretrizes da política de abastecimento alimentar:

I - a estruturação de um sistema de abastecimento destinado a melhorar as condições de atendimento à população, em termos de qualidade, quantidade e preços de produtos de primeira necessidade, mediante políticas de apoio à produção e à distribuição;

II - implantação de espaço destinado a equipamentos de comércio varejista e de apoio à comercialização dos produtos agrícolas e dos artesãos do Município e da Região;

III - consolidação e a ampliação do sistema de abastecimento, por meio de:

a) criação de cooperativas de produção e comercialização de produtos hortifrutigranjeiros, de leite e derivados, carne e derivados, de mel e de outros produtos regionais;

b) apoio às feiras em localidades periféricas e rurais;

c) implantação de restaurante popular;

d) implantação de mercado municipal;

IV - promoção da implantação de hortas comunitárias, principalmente em regiões nas quais possam representar suplementação da renda familiar;

V - pesquisa e implantação de programa de apoio alimentar a grupos sociais de menor renda;

VI - ampliação do programa de alimentação escolar.

VII - implantação de espaço destinado a equipamentos de comércio atacadista e de apoio à comercialização dos produtos hortifrutigranjeiros, agrícolas, agropecuários da Região;

TÍTULO XIII DA SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 172. São diretrizes da política de segurança pública:

I - elaborar estudos, em participação com a Polícia Militar e Polícia Civil para melhoria da estrutura e condições de trabalho;

II - implantar projetos especiais de segurança pública para a zona rural mediante convênio com a Polícia Militar e Polícia Civil;

APROVADO
sessão de _____ de _____ de 200__
66

III - articular-se com a Polícia Militar para a segurança de eventos específicos;

IV - estabelecer programa de prevenção e combate de incêndio e queimadas nas áreas de vegetação;

V - divulgar os procedimentos necessários nos casos de incêndio ou outros sinistros;

VI - adotar sistema de comunicação de emergência com a população rural e de áreas longínquas sujeitas a violência ou catástrofes, treinando-as quanto ao comportamento a ser adotado em cada caso;

VII - promover e estimular a implantação de sistema de guarda e proteção dos bens municipais, incluído o exame quanto à necessidade de criação de Guarda Municipal.

TÍTULO XIV DA POLÍTICA DE AÇÃO SOCIAL

Art. 173. São diretrizes da política de ação social:

I - reduzir a pobreza absoluta, apoiar a família, a infância, a adolescência, a velhice, os portadoras de deficiência e os toxicômanos;

II - apoiar a ação dos grupos sociais organizados em suas atividades de promoção social;

III - apoiar e implantar creches destinadas a crianças de famílias de menor renda;

IV - promover programas de inclusão social por meio de habitação social, assistência social, direito ao trabalho dos catadores, oferta de equipamentos públicos de saúde, educação, cultura, lazer e respeito aos direitos humanos das pessoas em situação de extrema pobreza, dos usuários de drogas, das crianças, dos idosos, dos profissionais do sexo e demais segmentos vulneráveis;

V - formular e implementar políticas sociais e urbanas de prevenção da violência e da criminalidade, através de criação, incrementação e apoio a grupos de jovens, escoteiros, clubes de mães, de maneira articulada com outros setores da administração, especialmente Secretarias de Educação, Cultura e Ação Social e da sociedade, na construção da paz e da segurança;

VI - elaborar estudo visando à implantação de equipamentos para o desenvolvimento comunitário;

VII - promover a implantação de centros de convivência para idosos, de triagem e encaminhamento social, de pesquisa e formação de educadores sociais e de apoio comunitário a portadores de AIDS e toxicômanos;

VIII - promover eventos nas localidades periféricas, bem como na zona rural, em parceria com associação de moradores, entidades filantrópicas, igrejas, escolas, creches, para proporcionar lazer, integração, divertimento e renda;

IX - Criar um Centro de Convivência Municipal para abrigar mulheres, crianças e adolescentes em estado de risco social, vítimas de violência ou abuso sexual;

APROVADO

Sessão de _____ de _____ 2005
67
Presidência

X- Criar um programa de assistência especial aos excepcionais, incluindo a população da zona rural;

XI - Criar um Centro de Convivência de Idosos com regime de internado e sub-internato, para abrigar a população carente e os idosos de um modo geral, com atendimento médico e psicoterapêutico;

XII - estudar, juntamente com a concessionária, política diferenciada de taxas e tarifas dos serviços de saneamento básico e energia, de forma a beneficiar a população de menor renda;

XIII - Apoiar e fortalecer com ações o plano municipal de assistência social, e o Conselho Municipal de Assistência Social;

TÍTULO XV

DA DEFESA CIVIL

Art. 174. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes quanto à defesa civil:

I - Criar a Unidade Municipal de Defesa Civil de estrutura e meios suficientes a operar nos casos de sinistros e de calamidades, a saber:

a) plantas, fotografias e localização precisa da cidade e dos pontos de riscos geológicos, tais como deslizamentos e enchentes;

b) infra-estrutura de transporte disponível;

c) indicação de recursos municipais imediatos de prestação de serviços usuais nos casos de sinistros e calamidades, tais como serviços de terraplanagem e outros;

d) sistema disponível de comunicação com a Polícia Militar, o Corpo de Bombeiros, Polícia Civil, Serviços de Saúde e Autoridades Municipais.

II - Dotar a Defesa Civil de contingente de servidores públicos capacitados a agir nos casos de sinistros e calamidades;

III - Apoiar o Conselho Municipal de Defesa Civil e promover a sua articulação com os diversos órgãos de defesa civil das esferas estadual e nacional;

IV - Adotar, prover e coordenar iniciativas de obtenção dos recursos federais destinados à defesa civil.

TÍTULO XVI

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA CAPÍTULO I

Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática

Art. 175. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG), instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.



APROVADO
1998

Art. 176. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática:

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

II - garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;

III - instituir processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor;

IV - simplificação, economicidade, clareza, precisão e segurança, a fim de evitar a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

V - democratização, publicidade e disponibilidade das informações, em especial daquelas relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Art. 177. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática atua nos seguintes níveis:

I - nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;

II - nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;

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

Art. 178. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática é composto de:

I - Conselho da Cidade;

II - Sistema de Informações Municipais;

III - Orçamento Participativo;

IV - Fórum de Conselhos;

V - Assembléias territoriais de política urbana;

VI - Audiências públicas;

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

VIII - Plebiscito e referendo popular;

IX - Conselhos municipais;

X - Conferência da Cidade;

Parágrafo único. Deverá ser assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana.

Art. 179. Anualmente, o Executivo submeterá ao Conselho da Cidade, relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

APROVADO
na sessão de _____ de _____ de 200__
69

Parágrafo único. Uma vez analisado pelo Conselho o relatório de que trata o *caput* do presente artigo, caberá ao Executivo Municipal enviá-lo à Câmara Municipal e dar-lhe a devida publicidade.

CAPÍTULO II DO CONSELHO DA CIDADE

Art. 180. Fica criado o Conselho da Cidade, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil.

Parágrafo único. O Conselho da Cidade será vinculado a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, a qual deverá disponibilizar os recursos administrativos necessários ao seu funcionamento.

Art. 181. O Conselho da Cidade será composto por 12 (doze) membros e seus respectivos suplentes, de acordo com os seguintes critérios:

I - 05 (cinco) representantes do Governo Municipal, das áreas relacionadas à Política Urbana, incluindo representantes do Conselho Municipal de Habitação, Secretaria Municipal de Infra Estrutura e Desenvolvimento Urbano, Secretaria Municipal de Trabalho e Ação Social, Secretaria Municipal de Saúde, Secretaria Municipal de Educação;

II - 07 (sete) representantes da sociedade civil, assim distribuídos:

a) 01 (um) representante dos empresários;

b) 02 (dois) representante dos movimentos sociais;

c) 02 (dois) representantes de organizações não governamentais, entidades técnicas ou profissionais e instituições de ensino ou pesquisa;

d) 02 (dois) representantes das diferentes unidades de planejamento territorial, incluindo a zona Rural;

Parágrafo único. As deliberações do Conselho ora criado serão feitas por 2/3 (dois terços) dos presentes.

Art. 182. Compete ao Conselho da Cidade:

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

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

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

IV - deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

V - monitorar a concessão de outorga onerosa do direito de construir e a aplicação da transferência do direito de construir;



APROVADO
na sessão de _____ de _____ de 20____
70
Presidente

VI - acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;

VII - acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;

VIII - zelar pela integração das políticas setoriais;

IX - avaliar sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal;

X - avaliar as políticas urbanas nacional e estadual;

XI - convocar, organizar e coordenar as assembleias territoriais;

XII - convocar, organizar e coordenar as Conferências Municipais da Cidade, a serem realizadas em caráter extraordinário;

XIII - convocar audiências públicas;

XIV - elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 183. No Regimento Interno do Conselho da Cidade deverá constar, no mínimo:

I - suas atribuições gerais;

II - O Conselho da Cidade será composto por 12 (doze) membros e seus respectivos suplentes, de acordo com os seguintes critérios:

III - modo de indicação, eleição e nomeação de seus membros e respectivos suplentes;

IV - procedimentos para nomeação de sua presidência ou coordenação;

V - procedimentos para a realização de sua sessão de instalação e posse.

Art. 184. As atividades realizadas pelos membros do Conselho ora criado não serão remuneradas, a qualquer título, sendo consideradas de relevância para o Município.

Art. 185. O Conselho da Cidade poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos;

CAPÍTULO III DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE

Art. 186. As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada 02 (dois) anos, sendo sua convocação, organização e coordenação, realizadas pelo Poder Executivo, com exceção das realizadas em caráter extraordinário, quando então serão convocadas, organizadas e coordenadas pelo Conselho da Cidade.

Parágrafo único. As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos.

Art. 187. A Conferência Municipal da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

I - apreciar as diretrizes da política urbana do Município;

II - formular propostas para os programas federais e estaduais de política urbana;

APROVADO
na sessão de _____ de _____ 200_____

Presidente

III - debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;

IV - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas, destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

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

VI - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;

VII - eleger os membros do Conselho da Cidade.

Art. 188. - Fica o Poder Executivo autorizado a criar até o prazo de 12 (doze) meses a partir da publicação desta Lei, sob a forma de autarquia municipal, a Agência de Desenvolvimento Municipal - ADEM.

Art. 189 - Compete à Agência de Desenvolvimento Municipal promover o desenvolvimento sócio econômico do Município de Queimadas, priorizando as atividades das microempresas ou atividades comerciais e/ou industriais individuais, que, tenham como objetivo a geração de emprego e renda, respeitando o desenvolvimento sustentável.

Parágrafo Único - É também de competência da ADEM, a promoção de atividades que tenha por finalidade a preservação e recuperação ambiental e o turismo sustentável.

TÍTULO XVII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 190. O Poder Executivo, dentro do período de *vacatio legis* da presente Lei Complementar, deverá convocar Conferência Municipal da Cidade, com a finalidade de proceder à eleição dos membros do Conselho da Cidade.

Art. 191. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal os seguintes projetos de lei:

I - do plano municipal de habitação;

II - do plano de recuperação ambiental da zona Rural;

III - do plano diretor de mobilidade urbana;

IV - do zoneamento do solo rural;

V - disciplinando os parâmetros para os usos geradores de incômodo na zona Urbana, nos perímetros urbanos nas zonas especiais de urbanização específica;

VI - de uso e ocupação do solo;

VII - de parcelamento do solo;

VIII - específico para aplicação do IPTU progressivo no tempo;

IX - para a aplicação da transferência do direito de construir;

APROVADO
na sessão de _____ de _____ de 20____
72
Pres. _____

X – para delimitação das áreas sobre as quais incidirão o direito de preempção.

Parágrafo único. Caso haja necessidade, poderão ser encaminhados outros Projetos de Lei que tratem acerca dos dispositivos e instrumentos legais constantes do presente Plano Diretor.

Art.192. O Poder Executivo poderá encaminhar à Câmara Municipal o projeto de alteração desta Lei, adequando os programas e ações estratégicas nela previstas e, se for o caso, acrescentando áreas passíveis de aplicação dos instrumentos previstos na Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 193. Integram esta Lei Complementar obrigatoriamente, os diagnósticos, plano estratégico e mapas que compõem a Leitura Técnica e Comunitária da realidade municipal.

Art. 194. Ficam expressamente revogadas as disposições em contrário.

Art. 195. Esta Lei Complementar entra em vigor 3 (três) meses após a data de sua publicação.

Saulo Leal Ernesto de Melo
SAULO LEAL ERNESTO DE MELO
Prefeito Municipal

APROVADO

na sessão de ____ de ____ 200__

[Assinatura]

Presidente

[Assinatura]

Secretário