

LEI Nº 2.054/09, 14 de dezembro de 2009

Ementa: Institui o **Plano Diretor do Município de Pesqueira** e dá outras providências.

A **Prefeita do Município de Pesqueira**, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Em atendimento às disposições do Artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e da Lei Orgânica do Município de Pesqueira, deverá ser aprovado, nos termos da lei, o Plano Diretor Participativo do Município de Pesqueira, devendo o mesmo ser observado pelos agentes públicos e privados do Município de Pesqueira.

Art. 2º - O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território integra o sistema de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e a lei do orçamento municipal orientar-se pelos princípios fundamentais, objetivos gerais e ações estratégicas prioritárias nele contidas.

**TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA TERRITORIAL
E DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR**

1

**CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS
DA POLÍTICA URBANA**

Art. 3º - São princípios da Política Urbana:

- I - As Funções Sociais da Cidade;
- II - A Função Social da Propriedade;
- III - A Gestão Democrática da Cidade;
- IV - O Desenvolvimento Sustentável.

§1º - As funções sociais da Cidade de Pesqueira serão cumpridas quando atenderem às diretrizes da política urbana estabelecidas no artigo 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001, Estatuto da Cidade, das quais cabe ressaltar:

- I - O direito à cidade, entendido como o direito à terra, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- II - A oferta de equipamentos públicos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais.

§2º - A propriedade cumprirá sua função social quando for utilizada em prol do bem coletivo e observar as exigências fundamentais da ordenação do território municipal expressas neste Plano Diretor; assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento econômico, respeitadas as diretrizes previstas na legislação urbanística e quando for utilizada para:

- I – habitação, especialmente de interesse social;
- II – atividades econômicas geradoras de trabalho, emprego e renda;
- III – proteção e preservação do meio ambiente;
- IV – proteção e preservação do patrimônio histórico e cultural;
- V – equipamentos e serviços públicos.

§3º - A Gestão da Cidade será democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento, garantindo:

- I - A participação irrestrita de todos os segmentos da sociedade civil e a descentralização das ações e processos de tomada de decisões públicas em assuntos de interesse social;
- II - O reconhecimento das especificidades dos segmentos sociais relativas à raça, etnia, religião, gênero, organização social, costumes, crenças e direitos, em especial do Povo Xucurú do Ororubá e da Comunidade Quilombola Negros do Osso, no estabelecimento de diretrizes e ações da política territorial;
- III - O acesso público e irrestrito às informações referentes à políticas territoriais.

2

§4º - O Desenvolvimento Sustentável, entendido como o desenvolvimento local equilibrado nas dimensões sociais, econômica e ambiental e orientado para a melhoria contínua da qualidade de vida das gerações presentes e futuras, será efetivado mediante:

- I - O respeito, a proteção, a preservação e a recuperação dos ambientes natural e construído, garantindo a todos os habitantes de Pesqueira um meio ambiente ecologicamente equilibrado;
- II - O planejamento do desenvolvimento territorial, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- III - A repartição dos benefícios alcançados pelo desenvolvimento, proporcionando o uso racional dos recursos naturais, para que estejam disponíveis às presentes e futuras gerações.

- IV – A adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;
- V – A melhoria da qualidade de vida da população de Pesqueira a partir da promoção de condições adequadas de saneamento ambiental, de habitabilidade, de acessibilidade e de mobilidade;

CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR

Art. 4º - São objetivos do Plano Diretor do Município de Pesqueira:

- I - Promover, no processo de planejamento e execução das políticas públicas, a integração social, étnica, racial, econômica, ambiental e territorial;
- II - Consolidar um sistema democrático e participativo de planejamento e gestão do Município;
- III - Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente de ações do poder público;
- IV - Regular o uso, a ocupação e o parcelamento do solo urbano a partir da capacidade de suporte do meio físico, da infra-estrutura de saneamento ambiental e das características do sistema viário;
- V - Preservar e conservar o patrimônio de interesse histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VI - Integrar os programas, projetos, ações e atividades urbanos e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico, cultural, étnica e racial do Município;
- VII - Garantir condições dignas de habitabilidade para toda população, especialmente a de baixa renda;
- VIII - Reconhecer as especificidade, em especial autonomia, do território indígena do Povo Xucuru do Ororubá e do território da Comunidade Quilombola Negros do Osso no processo de desenvolvimento do Município de Pesqueira.
- IX - Utilizar os recursos para o benefício de todos os habitantes a partir de critérios de equidade distributiva, complementaridade econômica, de respeito à cultura e à sustentabilidade ambiental;
- X - Induzir a utilização de imóveis não edificados, não utilizados e subutilizados;
- XI - Distribuir eqüitativamente os equipamentos sociais básicos;
- XII - Preservar os ecossistemas e os recursos naturais;
- XIII - Promover o saneamento ambiental para toda população em seus diferentes aspectos;

XIV - Reduzir os riscos urbanos e ambientais;

XVI - Promover a acessibilidade e a mobilidade a todos os cidadãos através de rede viária e do sistema de transporte público de passageiros adequados às necessidades.

TÍTULO II - DAS DIRETRIZES E AÇÕES
ESTRATÉGICAS DAS POLÍTICAS SETORIAIS

CAPÍTULO I - DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art.5º - São diretrizes da Política de Habitação:

- I - Democratização do acesso à moradia digna a todos os habitantes do Município e, em especial, à população de baixa renda;
- II - Integração dos projetos e das ações da política de habitação com as demais políticas, programas e ações municipais, regionais, estaduais e federais;
- III - Diversificação das formas de acesso à habitação de interesse social, a partir da consideração das realidades social, econômica e cultural da população a ser beneficiada;
- IV - Apoio à iniciativa da sociedade e constituição de parcerias que proporcionem o aperfeiçoamento e a ampliação dos recursos para a promoção de oportunidades habitacionais;
- V - Garantia de processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos públicos destinados à política habitacional.

4

Art.6º - São ações estratégicas prioritárias da Política de Habitação:

- I - Realizar o diagnóstico das necessidades habitacionais, no prazo de 05 meses após a aprovação e promulgação deste Plano Diretor, sendo obrigatório a realização de duas audiências públicas para discutir o corpo de critérios;
- II - Estabelecer critérios e prioridades para as necessidades habitacionais, no prazo de 5 meses após a aprovação e promulgação deste Plano Diretor, sendo obrigatório a realização de duas audiências públicas para discutir o corpo dos critérios ;
- III - Instituir o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, com previsão de instrumentos de controle social e planejamento democrático da utilização de seus recursos;
- IV - Orientar a solução dos problemas para as ocupações irregulares e coibir novas ocupações nas áreas de proteção e recuperação ambiental;
- V - Promover ações diversificadas de provisão e regularização, inclusive construção de habitação mediante parcerias com beneficiários a partir de processos de mutirão e autoconstrução assistida.

CAPÍTULO II - DA POLÍTICA DE TERRAS PÚBLICAS

Art.7º - São diretrizes para a política de Terras Públicas:

- I - Identificação das terras públicas no Município;
- II - Garantia da preservação das terras públicas municipais não ocupadas, zelando por sua posse, manutenção e conservação, com o compromisso de coibir novas ocupações;
- III - Promoção, quando prevista em programas habitacionais, da regularização fundiária e da urbanização dos espaços públicos ocupados que cumprirem função social;
- IV - Otimização do uso das terras públicas para cumprimento das funções sociais da Cidade.

Art.8º - São ações estratégicas da Política de Terras Públicas:

- I - Criar o Cadastro Geral das Terras Públicas;
- II - Adequar as cessões das terras públicas municipais com as necessidades e prioridades do Município de Pesqueira;
- III - **Atribuir ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial a competência para dar anuência à concessão de terras públicas.**

§ 1º - Os critérios para concessão gratuita de terras públicas são:

- I - Utilização para fins de moradia de interesse social;
- II - Utilização para fins de subsistência;
- III - Construção de obras ou instalação de serviços públicos de interesse social e equipamentos comunitários.

§ 2º - A nenhum concessionário será concedido gratuitamente o uso de mais de um lote de terreno público, independentemente da dimensão do lote.

CAPÍTULO III - DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

Art.9º - São diretrizes da Política de Meio Ambiente:

- I - Preservação, conservação, recuperação e uso sustentável dos ecossistemas e recursos naturais;
- II - Gestão democrática dos sistemas ambientais, das áreas verdes e dos espaços públicos e dos recursos públicos destinados à Política do Meio Ambiente;

- III – Compatibilização do desenvolvimento econômico e social com a preservação e conservação dos sistemas ambientais, promovendo políticas de desenvolvimento sustentável;
- IV – Redução dos riscos sócio-ambientais e dos níveis de poluição sonora, do ar, das águas e dos solos;
- V – Promoção da educação ambiental;
- VI – Fortalecimento de parcerias para a defesa, preservação e conservação do meio ambiente entre governo e a sociedade civil.

Art. 10 - São ações estratégicas da Política de Meio Ambiente:

- I – Elaborar a Agenda 21 do município de Pesqueira, no prazo de 04 meses, como um processo de planejamento participativo que diagnostica e analisa a situação do município e estabelece uma estratégia de ação, baseada em compromissos de mudanças, democratização e descentralização;
- II – Realizar inventário das fontes de poluição e de seus níveis de risco nos diferentes sistemas ambientais do Município, no prazo de 06 meses;
- III – Criar incentivos para o reflorestamento das áreas degradadas por manejo e ocupação inadequados, no prazo de 08 meses;
- IV – Delimitar e promover a gestão e controle das áreas de preservação ambiental, no prazo de 08 meses, observando as especialidades dos Territórios Indígenas e Quilombola, em especial no que diz respeito a sua autonomia;
- V – Promover o Zoneamento Ecológico-Econômico do Município para subsidiar a regulação do uso e ocupação do solo e o planejamento das atividades públicas e privadas, no prazo de 06 meses, observando as especialidades dos Territórios Indígenas e Quilombola, em especial o que diz respeito a sua autonomia ;
- VI – Garantir a proteção e recuperação do patrimônio ambiental do município, em especial das Serras de Ororubá e do Gavião, observando as especificidades dos Territórios Indígenas e Quilombola, em especial o que diz respeito a sua autonomia;
- VII – Contribuir para o cumprimento das determinações constantes da Lei Federal nº 4771, de 15 de setembro de 1965, definindo as Áreas de Preservação Permanente (APP) e as Áreas de Reserva Legal, desenvolvendo ações de recuperação das áreas degradadas e a recomposição da vegetação através de manejo florestal, observando as especificidades dos Territórios Indígenas e Quilombola, avultando o que diz respeito a sua autonomia;
- VIII – Criar Unidades de Proteção Integral e de Uso Sustentável, previstas na Lei Federal nº 9.985, de 18 de Julho de 2000, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC, no prazo de 07 meses, observando as

6

especificidades dos Territórios Indígenas e Quilombola, avultando o que diz respeito a sua autonomia;

- IX – Promover a preservação, recuperação, manutenção e ampliação da arborização de ruas, de parques, praças e áreas verdes, observando as especificidades dos Territórios Indígenas e Quilombola, em especial no que diz respeito a sua autonomia;
- X – Promover a recuperação das áreas de importância paisagístico-ambiental degradadas, observando as especificidades dos Territórios Indígenas e Quilombola, avultando o que diz respeito a sua autonomia;
- XI – Disciplinar o uso, nas praças e nos parques municipais, das atividades culturais, esportivas, comerciais e turísticas, compatibilizando-os ao caráter essencial desses espaços, observando as especificidades dos Territórios Indígenas e Quilombola, em especial no que diz respeito a sua autonomia;
- XII – Estabelecer parcerias com o setor privado para implantação e manutenção de áreas verdes atendendo a critérios técnicos de uso e preservação das áreas estabelecidas pelo Executivo Municipal;
- XIII – Promover ações de educação ambiental, a partir de metodologias participativas;
- XIV – **Definir e implantar o Sistema Municipal de Meio Ambiente – SIMMA, no prazo de 06 meses, com a função de organizar, coordenar e integrar as ações dos diferentes órgãos e entidades da administração pública municipal, observando as especificidades dos Territórios Indígenas e Quilombola, em especial o que diz respeito a sua autonomia;**
- XV – Implantar e manter atualizado o Sistema de Informações referentes ao Meio Ambiente do Município de Pesqueira;
- XVI – Promover a efetiva gestão democrática ambiental com a participação da sociedade civil junto ao Conselho Municipal de Meio Ambiente;
- XVII – **Instituir e democratizar o Fundo Municipal de Meio Ambiente, no prazo de 06 meses.**

Parágrafo único - São consideradas áreas verdes os parques, áreas decorrentes do sistema viário, tais como canteiros laterais, viadutos e áreas remanescentes e todas as praças públicas e áreas verdes decorrentes do parcelamento do solo.

CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 11 - São diretrizes da Política de Saneamento Ambiental:

I - Universalização dos serviços de saneamento ambiental, em especial os serviços de abastecimento de água potável e de coleta e tratamento de esgotos;

II - Estruturação e adequação do sistema de manejo das águas pluviais e de drenagem urbana garantindo a sustentabilidade socioambiental;

III - Garantia dos serviços de coleta e limpeza urbana, da coleta seletiva e reciclagem e redução da geração de resíduos sólidos adequados às necessidades sociais e condições ambientais do Município de Pesqueira;

IV - Integração das intervenções de abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo das águas pluviais, coleta e tratamento dos resíduos sólidos, controle de riscos e de vetores de doenças transmissíveis e educação sanitária e ambiental;

Parágrafo único - A prestação dos serviços de saneamento ambiental é de interesse local e de responsabilidade do Município, devendo ser prestado direta ou indiretamente, através de convênios e contratos.

Art. 12 - São ações estratégicas prioritárias da Política de Saneamento Ambiental:

- I - Implementar programas de educação sanitária e ambiental em conjunto com a sociedade para promoção de campanhas e ações educativas permanentes de sensibilização e capacitação dos representantes da sociedade e do governo.
- II - **Desenvolver e implementar um Sistema Integrado de Informações de Saneamento Ambiental municipal e mecanismo de controle social, inclusive com caráter étnico e racial, sobre todos os serviços prestados no âmbito do Saneamento Ambiental, no prazo de 06 meses.**
- III - Incentivar a criação de consórcios intermunicipais para o Saneamento Ambiental, com os Municípios da Região;
- IV - Assegurar a implantação de soluções de tratamento de esgoto, contemplando coleta, tratamento e destino final dos efluentes, em consonância com o que estabelece as legislações urbana e ambiental e as normas técnicas brasileiras, priorizando as áreas das sub-bacias não dotadas de infra-estrutura sanitária;
- V - Fomentar a adequação das instalações sanitárias e fossas sépticas para as residências rurais e das aglomerações urbanas periféricas;
- VI - Controlar e coibir o lançamento de efluentes tratados ao nível primário, na rede de drenagem e recursos hídricos, corrigindo as situações danosas ao meio ambiente e à saúde pública;
- VII - Assegurar sistema de drenagem pluvial, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, o escoamento das águas pluviais em toda a área ocupada do município, de modo a propiciar a recarga dos aquíferos, a segurança e o conforto aos seus habitantes;

- VIII - Fiscalizar, monitorar e manter o sistema de drenagem de águas pluviais de forma a evitar alagamentos e realização de ligações com cargas de poluição nas tubulações e o uso e ocupação do solo incompatíveis com áreas de interesse para drenagem;
- IX - Elaborar e implementar Sistema de Gestão de Resíduos Sólidos, garantido a coleta e o tratamento adequado dos diferentes tipos de resíduos em todo o território municipal, áreas rurais e urbanas e nos territórios Xukuru e Quilombola, em especial no que diz respeito a sua autonomia;
- X - Investir na estruturação e recuperação dos sistemas de macro e micro-drenagem.
- XI - Elaborar e implementar Sistema de Gestão de Resíduos Sólidos, garantindo a coleta e o tratamento adequados dos diferentes tipos de resíduos em todo o território municipal, áreas rurais e urbanas e no território Xucuru;
- XII - Fortalecer a coleta seletiva de resíduos sólidos, a partir de parcerias com a sociedade e da disponibilização de infra-estrutura adequada;
- XIII - Implantar e manter o aterro sanitário;
- XIV - Aplicar a responsabilização civil do prestador do serviço, produtor, importador ou comerciante pelos danos ambientais causados pelos resíduos sólidos provenientes de sua atividade.

9

CAPÍTULO V - DA POLÍTICA DE DEFESA CIVIL

Art. 13 - São diretrizes da Política de Defesa Civil:

- I - Definição de políticas, normas, planos e procedimentos que visem, em caráter permanente, a prevenção, redução e erradicação de risco ambiental, o socorro e a assistência à população e a recuperação de áreas quando ameaçadas ou afetadas por fatores adversos, naturais e antrópicos;
- II - Efetivação do Sistema de Defesa Civil de Pesqueira, a partir da Coordenadoria de Defesa Civil, agregando setores e órgãos públicos da administração municipal e entidades comunitárias, com a participação de órgãos estaduais e federais para a Política de Defesa Civil.

Art. 14 - São ações estratégicas da Política de Defesa Civil:

- I - **Efetuar levantamentos, mapeamentos das áreas de risco e estudos e planos de emergência e contingência, no prazo de 08 meses;**
- II - Estruturar sistema de dados e informações básicas para o gerenciamento de emergências e contingências de riscos ambientais e sociais;
- III - Desenvolver medidas não-estruturais e indicar medidas estruturais para os órgãos responsáveis pelas intervenções urbanísticas com o intuito de prevenir ocorrências graves;

- IV - Planejar, promover e acompanhar a formação dos Núcleos Comunitários de Defesa Civil – NUDEC, no prazo de 08 meses, observando as especificidades dos Territórios Indígenas e Quilombola, em especial o que diz respeito a sua autonomia;
- V - Planejar, estruturar e atualizar sistemas de alerta para informar a população sobre a ocorrência iminente de eventos adversos e de atendimento às situações de emergência, no prazo de 15 meses, observando as especificidades dos Territórios Indígenas e Quilombola, em especial o que diz respeito a sua autonomia;
- VI - Planejar, em conjunto com outros órgãos de comunicação e educação ambiental, campanhas de informação para redução da vulnerabilidade frente aos desastres, para o desenvolvimento de práticas preventivas e para resposta aos desastres.

CAPÍTULO VI - DA POLÍTICA DE MOBILIDADE

Art. 15 - Constituem diretrizes da Política de Mobilidade:

- I - Promoção da eficiência e da qualidade do sistema de transporte público, garantindo a segurança e o bem-estar dos usuários;
- II - Priorização na rede viária à circulação de pedestres, aos ciclistas e ao transporte público, através da requalificação do sistema viário existente e da garantia de implantação de novas vias;
- III - Garantia de segurança, conforto e acessibilidade para as pessoas com deficiência e restrição de mobilidade aos espaços, equipamentos e serviços;
- IV - Coordenação das ações voltadas à infra-estrutura viária, ao disciplinamento do trânsito e ao sistema de transporte público de passageiros, agregando setores e órgãos públicos da administração municipal, com a participação dos órgãos públicos conveniados e da sociedade;

Art. 16 - São ações estratégicas para assegurar as melhorias na Mobilidade:

- I – Implantar uma Política de Mobilidade Sustentável;
- II - Requalificar o sistema viário existente, priorizando as vias hierarquicamente superiores;
- III – Garantir a implantação e a conservação da infra-estrutura viária nas áreas urbanas já consolidadas, nas principais estradas vicinais de integração do território municipal e de acesso às aldeias do território Xucuru, assegurando condições adequadas de mobilidade e seguindo os parâmetros estabelecidos neste Plano e na **Lei de Uso e Ocupação do Solo**;

- IV - Garantir que novos loteamentos só sejam autorizados após a elaboração de projeto de circulação de veículos e pedestres e após a implantação da infraestrutura viária adequada;
- V - Adequar a oferta de transporte público às demandas atuais e projetadas, ajustando e compatibilizando a acessibilidade local com as diretrizes e com os padrões urbanos de uso e ocupação do solo definidos em lei, no prazo de 12 meses, observando as especialidades dos Territórios Indígenas e Quilombola, em especial o que diz respeito a sua autonomia;
- VI - Implantar políticas voltadas para o atendimento às necessidades das pessoas com restrição de mobilidade e com deficiência, priorizando a implantação de elementos do desenho universal nas áreas de grande fluxo de pedestres e nos equipamentos públicos;
- VII - Implantar e monitorar a circulação de veículos de carga e as operações de carga e descarga de mercadorias, englobando o transporte de produtos perigosos, no prazo de 20 meses;
- VIII - Implementar plano de disciplinamento dos transportes alternativos;
- IX - Coibir a ocupação de espaços públicos destinados à circulação de pedestres;
- IX - Garantir o tratamento urbanístico do sistema viário, visando a segurança dos usuários e a preservação do patrimônio ambiental e arquitetônico de Pesqueira;
- X - Gerir o Transporte Público de Passageiros, assegurando a renovação efetiva e periódica da frota e garantindo condições de segurança, higiene e conforto para os usuários;
- XI - Gerir o Transporte Escolar, garantindo a adoção das diretrizes estabelecidas no Capítulo XIII, Artigos 136 a 139 do Código de Trânsito Brasileiro;
- XII - Efetivar programas de educação contínua para a melhoria da mobilidade urbana.

11

CAPÍTULO VII - DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO DO
PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO.

Art. 17 - São diretrizes da Política de Proteção do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico:

- I - Preservação e valorização do patrimônio cultural do Município de Pesqueira, protegendo suas expressões material e imaterial, tomadas individual ou em conjunto, portadoras de referência à identidade, à ação, ou à memória dos diferentes grupos da sociedade;
- II - Estimulo ao uso, conservação e restauro do patrimônio histórico, cultural e paisagístico;

III - Adoção de medidas de fiscalização preventiva e ostensiva para controle das edificações de interesse de proteção;

IV - Promoção da educação patrimonial.

Art. 18 - São ações estratégicas da Política de Proteção do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico:

I - **Realizar inventário do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico, Étnico, racial e ambiental, no prazo de 36 meses, observando as especificidades dos territórios Indígena e Quilombola, em especial no que diz respeito a sua autonomia.**

II - Identificar e tomba integral ou parcialmente, as edificações, obras, monumentos e expressões que, pelos seus significados históricos, arquitetônicos, arqueológicos, culturais e paisagísticos sejam significativos para o Município como patrimônio material ou imaterial;

III - Promover a realização de parcerias com instituições da União e do Estado, instituições culturais e de ensino e entidades da sociedade civil, para a proteção do patrimônio histórico e cultural;

IV - Estimular a preservação e utilização de imóveis representativos da memória da cidade, mediante incentivos fiscais, instrumentos urbanísticos e apoio técnico especializado;

V - **Delimitar as Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico – ZEPH em áreas onde existam imóveis e conjuntos edificados e paisagens de interesse de preservação, no prazo de 12 meses, observando as especificidades dos territórios Indígena e Quilombola, em especial no que diz respeito a sua autonomia.** 12

VI - Criar programas especiais de Educação Patrimonial.

§1º - Patrimônio material são todas as expressões e eventos de cunho histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico paisagístico, urbanístico, científico e tecnológico, incluindo as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais.

§2º - Patrimônio imaterial são todos os conhecimentos e modos de criar, fazer e viver identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, tais como as festas, danças, o entretenimento, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas, lúdicas, religiosas, entre outras práticas da vida social.

Art. 19 - Consideram-se edificações, monumentos, obras e paisagens de interesse de preservação aquelas que se constituírem em elementos representativos do patrimônio do Município de Pesqueira, por seu valor histórico, cultural, paisagístico, arqueológico, social, formal, funcional, técnico ou afetivo.

Art. 20 - A identificação das edificações, monumentos, obras e paisagens de interesse de preservação será realizada mediante critérios como: historicidade, caracterização arquitetônica; situação que se encontra a edificação,

representatividade, raridade arquitetônica, valor cultural, valor ecológico e valor paisagístico.

CAPÍTULO VIII - DA POLÍTICA DE
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURÍSTICO

Art. 21 - São diretrizes da Política de Desenvolvimento Econômico e Turístico:

- I - Consolidação do Município de Pesqueira como um centro regional de atividades de comércio, serviços, produção de confecções, principalmente renda renascença; de produção de móveis e estofados; do turismo religioso; da produção de energia alternativa através do biocombustível; da produção da agropecuária e seus derivados; mediante o apoio à expansão e ao desenvolvimento de vocações produtivas evidentes no Município, contribuindo para uma melhor distribuição da renda e aumento da ocupação local;
- II - Promoção e manutenção periódica da infra-estrutura econômica de apoio à produção municipal, notadamente as vias de transporte distritais;
- III - Geração de mecanismos de dinamização da indústria do turismo local, mediante incentivos tributários e outros ao alcance do Governo Municipal;
- IV - Melhoria da dinâmica econômica e do turismo do Município, em especial o religioso, combinando a justa distribuição dos benefícios decorrentes para os seus habitantes;
- V - Promoção do desenvolvimento econômico local associado ao desenvolvimento da região do Agreste, como estratégia de sustentabilidade e de harmonização do desenvolvimento;
- VI - Atração e incentivo a investimentos públicos e privados para o Município, nacionais e externos, visando o desenvolvimento do Município de Pesqueira;
- VII - Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária, financeira e orçamentária, ao desenvolvimento econômico do município;
- VIII - Estímulo ao fortalecimento de arranjos e cadeias produtivas locais;
- IX - Dinamização da economia rural do Município, com incentivo às atividades pecuárias e às culturas de sequeiro com a adoção de práticas que garantam o manejo sustentável dos recursos naturais;
- X - Incentivo às iniciativas de produção associativa e de economia solidária, especialmente micro-empresendimentos;
- XI - Incentivo à Agricultura Familiar a partir de programa municipal de apoio aos projetos das comunidades rurais, observando as especificidades dos Territórios Indígenas e Quilombola, em especial no que diz respeito a sua autonomia;

- XII - Apoio ao processo educacional e incentivo à qualificação profissional, tendo em vista as potencialidades, habilidades e experiências - implícitas ou adquiridas - dos munícipes e as demandas do mercado de trabalho.
- XIII - Intervenção sistemática e apoio ao processo educacional profissionalizante, tendo em vista o aproveitamento das potencialidades, habilidades e experiências dos munícipes e as demandas do mercado de trabalho;
- XIV - Promoção do turismo, em especial o turismo religioso, como atividade compatível com a promoção e preservação do meio ambiente e do patrimônio histórico-cultural.

Art. 22 - São ações estratégicas da Política de Desenvolvimento Econômico e Turístico:

- I - Implantar e incentivar programas de educação profissional continuada, abrangendo as áreas do comércio, dos serviços, do turismo, do artesanato e de outros segmentos prioritários da economia municipal;
- II - Estimular a produção e distribuição de bens e serviços culturais como fator de desenvolvimento local, em especial artesanato e confecções como produtos de exportação;
- III - Promover o desenvolvimento de organizações cooperativas e entidades sociais solidárias para o apoio e a inclusão de pessoas em situação de desvantagem social;
- IV - Desenvolver programas de incentivo ao empreendedorismo por oportunidade local, aproveitando, sempre que possível, as vocações produtivas e vantagens locacionais, a partir das potencialidades econômicas identificadas e culturais étnicas, raciais e comunidades distritais, observando as especificidades dos Territórios Indígenas e Quilombola, em especial o que diz respeito a sua autonomia;
- V - Implementar programa de apoio à qualificação e desenvolvimento das feiras-livres e mercados públicos no Município, como centros de distribuição popular de mercadorias e serviços;
- VI - Desenvolver parcerias com empreendedores comunitários de micro e pequeno porte, visando estimular o dinamismo da economia municipal;
- VII - Elaborar e implementar programa de apoio ao desenvolvimento da cadeia produtiva do artesanato, principalmente a renda renascença, artefatos de sementes naturais e palhas, observando as especificidades dos Territórios Indígenas e Quilombola, em especial no que diz respeito a sua autonomia;
- VIII - Elaborar e implementar programa de apoio ao desenvolvimento da cadeia produtiva do leite, com modernização e fortalecimento do sistema de produção local, interagindo com os setores de pesquisa e desenvolvimento, prevendo a implantação de postos de resfriamento e unidade de beneficiamento;

- IX - Apoiar o aproveitamento de terras para as culturas de sequeiro como matéria-prima para o setor de transformação;
- X - Apoiar a produção, a comercialização e o uso do biodiesel, como fonte de energia renovável e atividade geradora de emprego e renda;
- XI - Ampliar a infra-estrutura para as atividades econômicas articuladas à Central de Abastecimento e à Exposição de Animais;
- XII - Promover programas de microcrédito e incentivos fiscais, visando o fortalecimento dos micro e pequenos negócios municipais e da agricultura familiar, com ênfase para arranjos produtivos e sistemas consorciados, dentro da política voltada para a criação de oportunidades de trabalho e geração de renda;
- XIII - Incentivar e apoiar a reestruturação produtiva com base na agricultura orgânica;
- XIV - Elaborar estudos para implantação de unidades de beneficiamento de frutas e hortaliças e para o desenvolvimento da fitoterapia;
- XV - Elaborar e implementar programa de desenvolvimento da cadeia produtiva de caprinovinocultura;
- XVI - Implementar programa de assistência técnica para os produtores rurais;
- XVII - Promover a implantação de sementeira municipal para produção de mudas frutíferas, florestais e medicinais;
- XVIII - Incentivar a cultura da mandioca e seus derivados;
- XIX - Implementar programa de piscicultura, aproveitando o potencial das águas represadas da barragem Pão-de-Açúcar, observando as especificidades dos Territórios Indígenas e Quilombola, em especial no que diz respeito a sua autonomia;
- XX - Elaborar projeto de requalificação da Feira Orgânica Xucuru, respeitando os seus interesses e opiniões, ouvindo obrigatoriamente as lideranças do território indígena;
- XXI - Elaborar estudos sobre a viabilidade da construção de novos açudes, em especial Comorongo, Papagaio e Aldeia Caípe, no prazo de 12 meses, observando as especificidades dos Territórios Indígenas e Quilombola, em especial no que diz respeito a sua autonomia;**
- XXII - Promover ações de fortalecimento do consórcio intermunicipal referente à Central abastecimento;
- XXIII - Promover o desenvolvimento do turismo a partir das potencialidades das tradições locais e da diversidade sócio-cultural, dos elementos de etnia e raça, observando as especialidades dos Territórios Indígenas e Quilombola, em especial no que diz respeito a sua autonomia;

- XXIV - Implantar novos circuitos turísticos e fortalecer os existentes como o circuito do frio e a Rota da Fé, de forma a intensificar o aproveitamento do patrimônio natural e histórico existente no Município, especialmente turismo religioso, observando as especificidades dos Territórios Indígenas e Quilombola, em especial no que diz respeito a sua autonomia, ouvindo obrigatoriamente as lideranças dos territórios;
- XXV - Articular espaços de interesse de lazer e do turismo em oferta estruturada de serviços;
- XXVI - Integrar os equipamentos de potencial turístico, criando circuitos municipais e estimulando a inserção do Município no circuito turístico regional;
- XXVII - Desenvolver programas de capacitação para os agentes públicos, trabalhadores e agentes sociais que atuam no pólo de confecção, circuito turístico histórico-cultural e atividades agropecuárias;
- XXVIII - Promover a formatação e a identificação de produtos e serviços turísticos com base municipal, fazendo uso das tradições locais, de modo que a atividade contribua para a inclusão da socio-economia pesqueiraense;
- XXIX - Ampliar a infra-estrutura turística, preservando o meio ambiente, o respeito à diversidade sócio-cultural e às tradições locais, observando as especificidades dos Territórios Indígenas e Quilombola, em especial o que diz respeito a sua autonomia;
- XXX - Fortalecer o Centro de informações turísticas os mecanismos de divulgação do Município de Pesqueira;
- XXXI - Constituir e consolidar as sete modalidades de turismo definidas como estratégicas para o desenvolvimento do Município de Pesqueira: negócios; espaços rurais; turismo cultural; religioso; ecoturismo, em especial na Serra do Gavião a partir do turismo de aventura; turismo de eventos, e turismo étnico.

16

CAPÍTULO IX – DA POLÍTICA DE INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art. 23 - São diretrizes da Política de Integração Regional do Município de Pesqueira:

- I - Integração das instâncias do Poder Executivo Municipal em órgãos intergovernamentais com representantes da Administração Direta e da Administração Indireta do Governo Federal, Estadual e Municipal;
- II - Definição de mecanismos que visem a gestão integrada de recursos ambientais, infra-estruturas e serviços, considerando o interesse comum em outros municípios, Estado e União, observando as especificidades dos Territórios Indígenas e Quilombola, em especial o que diz respeito a sua autonomia, ouvindo obrigatoriamente as lideranças dos territórios;

Art. 24 - São ações estratégicas da Política de Integração Regional do Município de Pesqueira:

- I - Formular e implementar planos, programas e ações regionais de saneamento ambiental e de mobilidade, de controle de poluição do ar e da água, de preservação de ecossistemas protegidos e de desenvolvimento econômico e turístico regional;
- II - Constituir consórcios intermunicipais, câmaras regionais e agências de desenvolvimento regional para a implementação de ações de interesse comum dos municípios consorciados.

TÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 25 - Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I. Instrumentos de planejamento:

- a) Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Lei de Orçamento Anual;
- d) Lei de Uso e Ocupação e parcelamento do Solo**
- e) Planos de desenvolvimento econômico e social;
- f) Planos, programas e projetos setoriais;
- g) Programas e projetos especiais de urbanização e de recuperação ambiental;
- h) Instituição de unidades de conservação;
- i) Zoneamento Ambiental;
- j) Código de Edificações.**

II. Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;**
- b) IPTU Progressivo no Tempo;**
- c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;**
- d) Zonas Especiais de interesse social;**
- e) Consórcio Imobiliário;**
- f) Direito de Preempção;**
- g) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);**

- h) Tombamento;
- i) Desapropriação;
- j) Compensação ambiental.

III. Instrumentos de regularização fundiária:

- a) Concessão de direito real de uso;
- b) Concessão de uso especial para fins de moradia;
- c) Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- d) Autorização de Uso;
- e) Cessão de Posse;
- f) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.

IV. Instrumentos tributários e financeiros:

- a) Tributos municipais diversos;
- b) Taxas e tarifas públicas específicas;
- c) Incentivos e benefícios fiscais.

V. Instrumentos jurídico-administrativos:

- a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;
- b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) Dação de imóveis em pagamento da dívida.

VI. Instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) Conselhos municipais;
- b) Fundos municipais;
- c) Gestão orçamentária participativa;
- d) Audiências e consultas públicas;
- e) Conferências municipais;
- f) Iniciativa popular, Referendo Popular, Plebiscito.

SEÇÃO I – DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 26 - São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, os imóveis não utilizados, subutilizados, edificados ou não, localizados na em todas as zonas da Macrozona de Ocupação Urbana, exceto na Zona de Ocupação Restrita – ZOR.

Art. 27 - Para fins desta lei, consideram-se:

- I - Solo urbano não edificado: os terrenos ou glebas localizados, com área igual ou superior a 1.000 m², quando o índice de aproveitamento utilizado for igual a zero;
- II - Imóveis não utilizados: terrenos ou glebas edificados cuja área construída não seja utilizada há mais de 05 (cinco) anos.
- III - Imóveis subutilizados: imóveis edificados, com área igual ou superior a 1.000m², cujos índices de aproveitamento não atinjam o mínimo definido por zona e que apresentem mais de 80% (oitenta por cento) da área construída da edificação ou do conjunto de edificações sem uso há mais de 05 (cinco) anos.

Parágrafo único – Exclui-se da classificação do caput deste artigo os imóveis cujo solo urbano esteja não edificado ou se encontrem não utilizados ou subutilizados: em virtude de litígio judicial, desde que comprovada a impossibilidade de utilização do mesmo; ou que exerçam função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente; ou que sejam de interesse paisagístico, histórico e cultural.

Art. 28 - Os proprietários dos imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão notificados e o Poder Executivo Municipal tem o dever de efetuar a averbação no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 29 - 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 administrativa;
- II - Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

Art. 30 - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de projeto para parcelamento do solo ou edificação.

Art. 31 - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

Art. 32 - Os empreendimentos de grande porte localizados em lotes objeto da notificação prevista acima, excepcionalmente, poderão ser

executados em etapas, em prazo superior ao previsto, considerando o prazo máximo de quatro anos de acordo com o artigo 9º da Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

Art. 33 - Para obrigação de utilizar o imóvel, o prazo será de no máximo 1 (um) ano, a contar da data da notificação do proprietário.

Art. 34 - A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, previstas nesta seção, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 35 - Fica facultado aos proprietários dos imóveis notificados nos termos acima descritos, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

SEÇÃO II – DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 36 - Em caso de descumprimento das obrigações, etapas e prazos estabelecidos no artigo 203 desta lei, o Poder Executivo Municipal aplicará nestas propriedades alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme determinação da Lei Específica. 20

§1º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a 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 - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 37 - Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, o município procederá à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais de 6 (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 artigo 29 desta lei;

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 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 as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista no artigo 198 desta lei.

Art.38 - O Município, após 5 anos, poderá desapropriar o imóvel de acordo com o disposto no artigo anterior.

21

SEÇÃO III - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 39 - É facultado ao Poder Executivo Municipal a realização de consórcios imobiliários para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social (HIS).

§1º - O consórcio imobiliário apenas poderá ocorrer nas Zonas de Ocupação Urbana Preferencial e Moderada e nas ZEIS independente da zona em que está inserida.

§2º - Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de empreendimentos habitacionais de interesse social por meio do qual o proprietário transfere o seu imóvel ao Poder Executivo Municipal que realizará esses empreendimentos.

§3º - O proprietário que transferir o seu imóvel nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias acabadas e devidamente urbanizadas.

§4º - A mesma faculdade poderá ser utilizada para a recuperação de imóveis identificados como de interesse de preservação ou tombados.

Art. 40 - 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. 41 - A transferência do imóvel deverá ser devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

SEÇÃO IV - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 42 - O Município poderá receber e conceder diretamente, ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o Direito de Superfície, nos termos do art. 21 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.

Art. 43 - O Direito de Superfície será gratuito para população de baixa renda e oneroso para população de média e alta renda. 22

Art. 44 - O Direito de Superfície poderá ser utilizado para realização de Consórcios Imobiliários.

SEÇÃO V - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 45 - O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas para:

- I - Regularização Fundiária;
- II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - Constituição de reserva fundiária;
- IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - Proteção de áreas e imóveis de interesse histórico, cultural e paisagístico.

Art. 46 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§1º - À 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 constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II - Endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III - Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV - Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

§3º - Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação por parte do Poder Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada. 23

§4º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, 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 parágrafo quinto deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor venal que referencia o cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

SEÇÃO VI - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Art. 47 - Os empreendimentos de impactos de vizinhança são aquelas edificações, usos ou atividades, públicas ou privadas que podem causar impacto e/ou alteração no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura e dos serviços, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.

Art. 48 - Para efeito desta Lei, são considerados empreendimentos de impacto: 0 31 81 9917 7288

I - os implantados em terrenos com área igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados);

II - as edificações com área construída igual ou maior que 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

III - os que provoquem sobrecarga da infra-estrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente, mediante atividades geradoras de reflexos negativos nos sistemas: de mobilidade; de saneamento ambiental; de energia; e de telecomunicações;

IV - os que gerem Repercussão ambiental significativa, provocando alterações na paisagem urbana, no patrimônio natural e na qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades, afetando sua saúde, segurança ou bem-estar;

V - os que acarretem prejuízos ao patrimônio cultural, artístico, histórico e arqueológico do Município.

Art. 49 - São considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades, independentemente da área construída e da dimensão do terreno:

I. centros comerciais de grande porte e shopping centers;

II. centrais de carga;

III. centrais de abastecimento;

IV. estações de tratamento;

V. terminais de transporte;

VI. templos religiosos

VII. Cemitérios;

VIII. Presídios;

IX. Postos de serviço, com venda de combustível;

X. Depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);

XI. Supermercados;

XII. Estações de rádio-base;

XIII. Antenas;

XIV. Bares, boates, casas de show e similares com música mecânica ou ao vivo;

XV. Mineradoras.

Art. 50 - Para fins avaliação dos impactos de vizinhança deverão ser observados os seguintes fatores:

- I. Poluição sonora: é a geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto aberto ou fechado que seja ofensiva ou nociva à saúde, à segurança e ao bem estar da coletividade;
- II. Poluição atmosférica: é o lançamento na atmosfera de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção ou simplesmente lançamento de material particulado inerte na atmosfera ou vapor acima dos níveis admissíveis para o meio ambiente e a saúde pública;
- III. Poluição hídrica; efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;
- IV. Geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
- V. Vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública;
- VI. Periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica.

Art. 51 - Para realização das atividades de exploração mineral, de que trata o inciso XVI do artigo anterior, deverão ser apresentados o Estudo de Impacto Ambiental – EIA, Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e um Plano de Exploração Mineral.

Art. 52 - A instalação de empreendimentos de impacto no Município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 53 - O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ser elaborado por profissional habilitado e contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária do local devendo incluir, no que couber, a análises e recomendações sobre:

- I – Os aspectos relativos ao uso e ocupação do solo;
- II – Implicações sobre o adensamento populacional;
- III - As alterações no assentamento da população e a garantia de seu direito à cidade;
- IV – As possibilidades de valorização ou desvalorização imobiliária e suas implicações no desenvolvimento econômico e social da cidade;
- V – Os impactos a paisagem urbana e nas áreas e imóveis de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

- VI – Os impactos nas infra-estruturas urbanas de abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgotos, de drenagem e de fornecimento de energia elétrica, dentre outros;
- VII – Os impactos no sistema viário, de circulação de pedestres, de transportes coletivos e de estacionamentos e no tráfego de veículos, de bicicletas e de pedestres;
- X – O conforto ambiental, a ventilação e a iluminação das novas construções e das construções vizinhas;
- XI – A geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;
- XII – A geração de vibrações;
- XIII – Os riscos ambientais e de periculosidade;
- XIV – A geração de resíduos sólidos;
- XV – Os impactos sócio-econômicos sobre as atividades desenvolvidas pela população residente ou atuante no local.

Art. 54 – Para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV o empreendedor deverá solicitar ao órgão competente da Prefeitura, **um Termo de Referência** que deverá indicar todos os aspectos que devem ser estudados, em cada caso específico.

§2º - O Termo de Referência, bem como a análise fundamentada do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV serão elaborados pelo Poder Executivo Municipal, apresentados ao **Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial**.

Art. 55 - A Prefeitura Municipal deverá submeter ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial a lista de todos os empreendimentos em análise no Município, para que o Conselho delibere acerca da necessidade ou não de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Parágrafo único – O Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial deverá editar Resolução determinando critérios para estabelecer se o empreendimento estará sujeito à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 56 - O Poder Executivo Municipal deverá exigir do empreendedor a execução de medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias capazes de eliminar e reduzir os impactos urbanos.

§1º - A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes da execução das medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias previstas no caput e outras exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§2º - A execução das medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias poderá ser efetuada diretamente pelo empreendedor ou o valor correspondente às despesas dela decorrentes poderá ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

§3º - O Certificado de Conclusão da Obra e o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação do cumprimento das obrigações estabelecidas no Termo de Compromisso.

§4º - Na hipótese de evidente impossibilidade de minimização significativa dos impactos urbanos o Poder Executivo Municipal junto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial deverá recusar a aprovação da implantação do empreendimento.

Art. 57 - A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o licenciamento ambiental e demais licenciamentos de competência municipal, requeridos nos termos da legislação pertinente.

Art. 58 - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto Vizinhança, ficará disponível para consulta pública, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§1º - Serão fornecidas cópias do Estudo de Impacto Vizinhança - EIV e do RIV - Relatório de Impacto de Vizinhança quando solicitadas pelos moradores ou associações de moradores das áreas afetadas onde os empreendimentos analisados serão implantados.

§2º - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial, responsável pelo exame do Estudo Impacto de Vizinhança - EIV, deverá realizar audiência pública com a população diretamente afetada pelo empreendimento, antes da decisão sobre o projeto.

§3º - Ao final da audiência será lavrada uma ata sucinta que junto com o EIV servirá para análise sobre aprovação ou não do empreendimento.

§4º - O EIV deverá ser aprovado mediante consulta pública com a população diretamente envolvida que deverá ser convocada em forma de assembléia.

§5º - No caso dos empreendimentos não sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial poderá condicionar sua aprovação à realização de audiência pública e à consulta pública, mediante solicitação da população envolvida.

§6º - Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial sugerir e aprovar as medidas mitigadoras para implementação dos empreendimentos objeto de EIV, constantes do RIV - Relatório de Impacto de Vizinhança.

Art. 59 - Decreto do Poder Executivo Municipal definirá as formas de apresentação, o processo de tramitação e os prazos para validade, elaboração e apresentação do Estudo de Impacto Vizinhança - EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança - RI, no prazo de 13 meses, observando as

27

especificidades dos Territórios Indígenas e Quilombola, nestes existentes em especial no que diz respeito a sua autonomia, ouvindo obrigatoriamente as lideranças dos territórios

TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 60 - O Ordenamento Territorial para o município de Pesqueira atende às seguintes diretrizes:

- I - Planejamento, ordenamento e controle do uso do solo e do desenvolvimento do Município, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas, de modo a evitar:
- a) as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
 - b) a utilização inadequada dos imóveis;
 - c) a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;
 - d) o uso ou aproveitamento excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura;
 - e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
 - f) a degradação das áreas urbanizadas e dotadas de infra-estrutura;
 - g) o uso inadequado dos espaços públicos;
 - h) a poluição e a degradação ambiental.
- II - Incentivo à multiplicidade e interação de diferentes grupos sociais e de usos nas diversas localidades do território municipal;
- III - Indução ao desenvolvimento territorial nas áreas com disponibilidade infraestrutura e serviços e de ocupação esparsa;
- IV - Promoção de intervenções para o desenvolvimento territorial, ambiental e sócio-econômico em todo o município;
- V - Reconhecimento das áreas de ocupação irregular, precária e em situação de risco, para efeito do planejamento, prevendo a articulação de políticas, programas, projetos, ações e instrumentos para a adequação das condições de habitabilidade.

28

CAPÍTULO II - DO MACROZONEAMENTO

Art. 61 - O Macrozoneamento subdivide o território do Município de Pesqueira na Macrozona de Ocupação Urbana, na Macrozona Rural e na Macrozona do Território Indígena, considerando os seguintes elementos:

- I - Os sistemas ambientais constituídos pela rede hídrica e pelos maciços vegetais;
- II - As características morfológicas e tipológicas do ambiente construído;
- III - As terras indígenas;
- IV - Os sistemas de saneamento ambiental, instalados e projetados;
- V - O sistema de mobilidade, constituído pela rede viária e de transportes;
- VI - As áreas destinadas às atividades agropecuárias;
- VII - As áreas de comércio, serviços e indústria;
- VIII - As áreas públicas, verdes e de lazer;
- IX - A infra-estrutura urbana e os equipamentos públicos;
- XI - As áreas destinadas à habitação.

SEÇÃO I - ZONEAMENTO DA MACROZONA DE OCUPAÇÃO URBANA

Art. 62 - A Macrozona de Ocupação Urbana corresponde às porções do território caracterizadas pela significativa presença do ambiente construído, a partir da diversidade das formas de uso e ocupação do solo onde serão definidas normas de ocupação e parcelamento, respeitada a Legislação Ambiental, principalmente as determinações constantes nas Leis Federais nº 4771-65 e nº 9.985-00, e nas Resoluções CONAMA 302 e 303 ou suas sucedâneas.

Art. 63 - A Macrozona de Ocupação Urbana se subdivide nas seguintes zonas e áreas:

- I - Zona de Ocupação Urbana Preferencial - ZOP;
- II - Zona de Ocupação Urbana Moderada - ZOM;
- III - Zona de Ocupação Urbana Restrita - ZOR;
- IV - Área de Proteção Integral - API;
- V - Área de Uso Sustentável - AUS.

SEÇÃO II - DAS AÇÕES ESTRATÉGICAS DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 64 - São Ações Estratégicas do Ordenamento Territorial:

- I - Realizar levantamentos para identificação e definição dos limites das Zonas Especiais e elaborar e implantar respectivos instrumentos normativos, no prazo de 09 meses e observando as especificidades dos Territórios Indígenas e Quilombola, nestes existentes em especial no que diz respeito a sua autonomia, ouvindo obrigatoriamente as lideranças dos territórios;
- II - Estruturar Sistema Integrado de Controle Urbano;
- III - Realizar levantamentos e estudos para delimitação de áreas para desenvolvimento de atividades industriais, no prazo de 09 meses e observando as especificidades dos Territórios Indígenas e Quilombola, nestes existentes em especial no que diz respeito a sua autonomia, ouvindo obrigatoriamente as lideranças dos territórios;
- III - Elaborar e implementar plano de ordenamento da feira municipal, no prazo de 06 meses.

SEÇÃO III - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 65 - O Plano Diretor de Pesqueira, em função da diversidade das zonas, estabelece os seguintes parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo na Macrozona de Ocupação Urbana:

- I - Índice de aproveitamento;
- II - Taxa de permeabilidade;
- III - Taxa de ocupação;

30

Art. 66 - O índice de aproveitamento é o índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área de construção computável em cada zona da cidade, estabelecendo as condições de utilização dos instrumentos urbanísticos, jurídicos e tributários definidos nesta Lei.

§1º Ficam estabelecidos os índices de aproveitamento segundo o que segue:

- I - índice de aproveitamento Mínimo: determina a área mínima de construção para se estabelecerem as condições de aplicação dos instrumentos urbanísticos do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, do IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.
- II - Índice de aproveitamento Básico: é o índice que determina a área de construção permitida para cada zona da cidade.

§2º - A Área de Construção é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação que são consideradas para o cálculo do índice de aproveitamento.

Art. 67 - A Taxa de Permeabilidade é o percentual mínimo da área do terreno a ser mantida nas suas condições naturais, tratada com vegetação,

que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e variável por zona.

Art. 68 - Taxa de Ocupação é a relação percentual entre a área ocupada pela projeção horizontal da construção, considerando-se o solo e o subsolo, e área do lote ou terreno respectivo.

Art. 69 - Todos os usos e atividades poderão se instalar na Macrozona de Ocupação Urbana, desde que obedeçam às condições e requisitos de instalação definidos na legislação municipal específica.

SUBSEÇÃO I – DA ZONA DE OCUPAÇÃO URBANA PREFERENCIAL – ZOP

Art. 70 - A Zona de Ocupação Urbana Preferencial – ZOP caracteriza-se pela disponibilidade expressiva de infra-estrutura e serviços urbanos, destinando-se à intensificação e dinamização do uso e ocupação do solo.

Art. 71 - São objetivos da Zona de Ocupação Urbana Preferencial – ZOP:

- I - Possibilitar a intensificação do uso e ocupação do solo e a ampliação dos níveis de adensamento construtivo, condicionadas à sustentabilidade urbanística e ambiental;
- II - Prever a ampliação da disponibilidade e recuperação de equipamentos e espaços públicos;
- III - Tornar adequadas as condições de mobilidade urbana, considerando focos de saturação do sistema viário;
- IV - Incentivar a valorização, a preservação, a recuperação e a conservação dos imóveis e dos elementos característicos da paisagem e do patrimônio histórico, cultural, arquitetônico, artístico ou arqueológico;
- V - Prever a elaboração e a implementação de planos específicos visando o desenvolvimento sócio-econômico;
- VI - Promover a integração e a regularização urbanística e fundiária dos núcleos habitacionais de interesse social existentes.

Art. 72 - São parâmetros da Zona de Ocupação Urbana Preferencial – ZOP:

- I - Índice de aproveitamento básico: 2
- II - Índice de aproveitamento mínimo: 0,1
- III - Taxa de permeabilidade: 20%
- IV - Taxa de ocupação: 70%

Art. 73 - Deverão ser aplicados na Zona de Ocupação Urbana Preferencial – ZOP, principalmente, os seguintes instrumentos:

- I - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II - IPTU progressivo no tempo e Desapropriação mediante pagamento por títulos da dívida pública;
- III - Direito de preempção;
- IV - Direito de superfície;
- V - Consórcio imobiliário;
- VI - Estudo de Impacto Vizinhança;
- VII - Estudo de impacto ambiental;
- VIII - Instrumentos de regularização fundiária.

SUBSEÇÃO II – DA ZONA DE OCUPAÇÃO URBANA MODERADA – ZOM

Art. 74 - A Zona de Ocupação Urbana Moderada - ZOM caracteriza-se como uma área com insuficiência ou inexistência de infra-estrutura e equipamentos públicos e incidência de terrenos não edificados.

Art. 75 - São objetivos da Zona de Ocupação Urbana Moderada - ZOM: 32

- I - Controlar e ordenar os processos de transformações e ocupações de usos urbanos de modo a evitar inadequações urbanísticas e ambientais, principalmente em áreas ambientalmente sensíveis;
- II - Implantar ou complementar a infra-estrutura básica;
- III - Promover a integração e a regularização urbanística e fundiária dos núcleos habitacionais de interesse social existentes;

Art. 76 - São parâmetros da Zona de Ocupação Moderada - ZOM:

- I - Índice de aproveitamento básico: 1
- II - Índice de aproveitamento mínimo: 0,1
- III - Taxa de permeabilidade: 30%
- IV - Taxa de ocupação: 60%

Art. 77 - Deverão ser aplicados na Zona de Ocupação Urbana Moderada - ZOM, principalmente, os seguintes instrumentos:

- I - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

- II - IPTU progressivo no tempo e Desapropriação mediante pagamento por títulos da dívida pública;
- III - Direito de preempção;
- IV - Estudo de Impacto Vizinhança;
- V - Estudo de impacto ambiental;
- VI - Instrumentos de regularização fundiária.

SUBSEÇÃO III – DA ZONA DE OCUPAÇÃO URBANA RESTRITA – ZOR

Art. 78 - A Zona de Ocupação Urbana Restrita – ZOR caracteriza-se como uma área de transição entre a zonas de ocupação preferencial e moderada e a zona rural; com ocupação esparsa; carência ou inexistência de infra-estrutura e equipamentos públicos; incidência de glebas e terrenos não utilizados; com áreas de fragilidade ambiental; e usos urbanos.

Art. 79 - São objetivos da Zona de Ocupação Urbana Restrita – ZOR:

- I - Inibir, controlar e ordenar os processos de transformações e ocupações de usos rurbanos, chácaras, segundas residências, imóveis para veraneio, lazer de modo a evitar inadequações urbanísticas e ambientais, principalmente em áreas ambientalmente sensíveis;
- II - Implantar ou complementar a infra-estrutura básica nas áreas ocupadas;
- III - Conter a expansão e ocupação urbanas, especialmente em áreas ambientalmente sensíveis e de interesse ambiental e recuperar áreas degradadas;
- IV - Controlar as atividades relacionadas à produção agropecuária convencional de modo a evitar danos ambientais e problemas de saúde pública;
- IV - Promover a integração e a regularização urbanística e fundiária dos núcleos habitacionais de interesse social existentes.

Art. 80 - São parâmetros da Zona de Ocupação Urbana Restrita – ZOR:

- I - Índice de aproveitamento básico: 0,5
- III - Índice de aproveitamento mínimo: 0
- III - Taxa de permeabilidade: 50%
- IV - Taxa de ocupação: 40%

Art. 81 - Deverão ser aplicados na Zona de Ocupação Urbana Restrita – ZOR, principalmente, os seguintes instrumentos:

- I - Direito de preempção;

- II - Direito de superfície;
- III - Estudo de Impacto Vizinhança;
- IV - Estudo de impacto ambiental;
- V - Instrumentos de regularização fundiária;
- VI - Zoneamento econômico-ecológico.

SUBSEÇÃO IV - DA ÁREA DE PROTEÇÃO INTEGRAL - API

Art. 82 - Área de Proteção Integral - API destina-se à preservação integral dos ecossistemas e dos recursos naturais, garantindo a reserva genética da fauna e flora e seu habitat, podendo ser utilizada para fins de pesquisa científica, monitoramento, educação ambiental e o uso indireto dos recursos naturais, não envolvendo o consumo, coleta, dano ou destruição dos mesmos.

Art. 83 - São objetivos da Área de Proteção Integral - API:

- I - Preservar os sistemas naturais, sendo permitido apenas uso indireto dos recursos naturais;
- II - Promover a realização de estudos e pesquisas científicas;
- III - Desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental;
- IV - Turismo ecológico;
- V - Preservar sítios naturais, singulares ou de grande beleza cênica;
- VI - Proteger ambientes naturais em que se assegurem condições para existência ou reprodução de espécies ou comunidades da flora local e da fauna residente ou migratória;
- VII - Promover a qualidade ambiental, em especial nas áreas de interesse social.

Art. 84 - Deverão ser aplicados na Área de Proteção Integral - API, principalmente os seguintes instrumentos:

- I - Plano de manejo;
- II - Plano de gestão;
- III - Estudo de impacto ambiental.

Art. 85 - A delimitação da Área de Proteção Integral - API deverá ser definida pelos parâmetros determinados no art. 2º Lei Federal nº 4771-65.

Parágrafo único - A delimitação a que se refere o caput deste artigo poderá ser revista caso parcelas da Área de Proteção Integral - API possam,

em função de suas características físico-ambientais, ser consideradas como integrantes de Área de Uso Sustentável.

SUBSEÇÃO V – DA ÁREA DE USO SUSTENTÁVEL – AUS

Art. 86 - A Área de Uso Sustentável – AUS compõe-se por áreas com atributos ambientais relevantes, destinadas à recuperação e conservação dos recursos naturais e paisagísticos, onde uso e ocupação do solo devem ser controlados de forma a assegurar a qualidade ambiental.

Parágrafo único - A Área de Uso Sustentável – AUS poderá ter perímetros descontínuos.

Art. 87 - São objetivos da Área de Uso Sustentável – AUS:

- I - Qualificar os assentamentos existentes, de forma a minimizar os impactos decorrentes da ocupação indevida do território elevando os níveis da qualidade ambiental;
- II - Promover a conservação e recuperação ambiental de áreas indevidamente ocupadas;
- III - Recuperar e manter os recursos ambientais de importância regional e local;
- IV - Compatibilizar o uso dessas áreas com os objetivos de conservação dos sistemas ambientais;
- V - Conservar a biota e demais atributos naturais existentes;
- VI - Desenvolver atividades de educação e interpretação ambiental;
- VII - Desenvolver o Turismo ecológico;
- VIII - Proteger ambientes naturais onde se assegure condições para existência ou reprodução de espécies ou comunidades da flora e da fauna local;
- IX - Promover a regularização fundiária nas áreas de interesse social, garantindo a qualidade ambiental.

35

Art. 88 - Deverão ser aplicados na Área de Uso Sustentável – AUS, principalmente, os seguintes instrumentos:

- I - Instrumentos de regularização fundiária;
- II - Planos de Manejo;
- III - Planos de Gestão;
- IV - Estudo de impacto de ambiental.

Art. 89 - A delimitação de porções do território municipal como Área de Uso Sustentável – AUS será definida por lei municipal específica no prazo de 2 (dois) anos, a partir da entrada em vigor desta lei.

Art. 90 - As ocupações existentes na Área de Uso Sustentável – AUS poderão ser regularizadas conforme critérios estabelecidos nesta lei.

Parágrafo único - Não serão permitidas novas ocupações e parcelamentos do solo nas áreas da Área de Uso Sustentável – AUS de que trata o caput deste artigo.

SEÇÃO III - DA MACROZONA RURAL

Art. 91 - A Macrozona Rural caracteriza-se pela predominância de áreas destinadas a atividades econômicas relacionadas à agricultura, pecuária, extrativismo, agroindústria e turismo rural, onde serão definidas normas de ocupação e parcelamento respeitadas a Legislação Ambiental, principalmente as determinações constantes nas Leis Federal nº 4771-65, na Lei nº 9.985-00 e suas sucedâneas.

Art. 92 - São objetivos da macrozona rural:

- I - Desenvolver as atividades econômicas relacionadas a agricultura, pecuária, extrativismo, agroindústria e turismo rural, enquanto atividades essenciais para o desenvolvimento socioeconômico do Município de Pesqueira, condicionadas à sustentabilidade sócio-ambiental;
- II - Implantar ou complementar a infra-estrutura viária para garantir o fluxo de insumos e o escoamento da produção.

§1º - O parcelamento, para fins agrícolas, de imóvel rural localizado fora de zona urbana ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal, rege-se pelas disposições do art.6º da Lei n.º 4.504, de 30/11/64, do art. 10 da Lei n.º 4.947, de 06/04/66, dos arts. 93 e seguintes do Decreto nº 59.428, de 27/10/66 e do art. 8º da Lei nº 5.868, de 12/12/72.

§2º - Na hipótese de parcelamento prevista no parágrafo anterior, caberá ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA a prévia aprovação do projeto.

Art. 93 - Não é permitida a implantação de loteamentos para fins urbanos e condomínios residenciais fechados em glebas localizadas na Zona Rural.

Art. 94 - Deverão ser aplicados na Macrozona Rural, principalmente os seguintes instrumentos:

- I - Zoneamento econômico-ecológico;
- II - Plano de desenvolvimento sócio-econômico sustentável;

III - Estudo de impacto ambiental.

Art. 95 - Os Aglomerados Urbanos localizados na Macrozona Rural, caracterizados pelos distritos, núcleos de ocupação, vilas, povoados, deverão ter implantada ou complementada a infra-estrutura básica, principalmente de saneamento ambiental e de mobilidade e ordenados os processos de transformações e ocupações de modo a evitar inadequações infra-estruturais e ambientais.

SEÇÃO IV - DA MACROZONA DO TERRITÓRIO INDÍGENA

Art. 96 - A Macrozona do Território Indígena é definida pelo território pertencente à União Federal e destinada à posse permanente dos índios Xucuru, sendo inalienável e indisponível, e os direitos sobre ele imprescritíveis.

Art. 97 - São objetivos da Macrozona do Território Indígena:

- I - Assegurar os direitos indígenas constantes no ordenamento jurídico nacional;
- II - Garantir usufruto dos índios aos recursos localizados na Macrozona do Território Indígena.

§1º - É proibido que índios, não-índios e Poder Público façam qualquer transação comercial e negócio jurídico que prejudique o direito de posse permanente e usufruto exclusivo dos índios sobre as áreas localizadas na Macrozona do Território Indígena. **37**

§2º - Havendo sobreposição de Unidades de Conservação na Macrozona do Território Indígena, serão estabelecidas normas e ações específicas destinadas a compatibilizar a presença das populações indígenas residentes com os objetivos da unidade, sem prejuízo dos modos de vida, das fontes de subsistência e os locais de moradia destas populações, assegurando-se a sua participação na elaboração das referidas normas e ações.

CAPÍTULO III - DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 98 - As Zonas Especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento, e classificam-se em:

- I - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- II - Zonas Especiais de Desenvolvimento Sócio-econômico - ZED;
- III - Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico - ZEPH;
- IV - Zona Especial da Comunidade Quilombola Negros do Osso.

SEÇÃO I - DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

Art. 99 - As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são compostas por assentamentos irregulares com ocupação desordenada, em áreas públicas ou particulares, constituídos por população de baixa renda, precários do ponto de vista urbanístico e habitacional, destinados à regularização fundiária, urbanística e ambiental.

Art. 100 - São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS:

- I - Efetivar o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- II - Promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda;
- III - Eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas;
- IV - Ampliar a oferta de infra-estrutura urbana e equipamentos comunitários garantindo a qualidade ambiental aos seus habitantes;
- V - Promover o desenvolvimento humano dos seus ocupantes.

Art. 101 - Deverão ser aplicados nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, principalmente, os seguintes instrumentos:

- I - Concessão de Uso Especial para fins de moradia;
- II - Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- III - Concessão de Direito Real de Uso;
- IV - Autorização de Uso;
- V - Cessão de Posse;
- VI - Plano Integrado de Urbanização;
- VII - Assistência técnica e jurídica gratuita;
- VIII - Direito de preempção.

38

SEÇÃO II - DAS ZONAS ESPECIAIS DE DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO - ZED

Art. 102 - As Zonas Especiais de Desenvolvimento Sócio-econômico - ZED são porções do território destinadas à implantação e/ou intensificação de atividades sociais e econômicas que promovam sua dinamização, respeitando sua diversidade e o princípio da sustentabilidade.

Art. 103 - São objetivos das Zonas Especiais de Desenvolvimento Sócio-econômico - ZED:

- I - Promover a dinamização sócio-econômica;
- II - Promover a utilização de terrenos ou glebas considerados não-utilizadas ou subutilizadas para a instalação de atividades econômicas em áreas com

condições adequadas de infra-estrutura urbana, principalmente de saneamento ambiental, acessibilidade, transportes e mobilidade;

III - Evitar os conflitos de usos e incômodos de vizinhança;

IV - Elaborar planos e projetos urbanísticos de desenvolvimento socioeconômico que integrem usos, atividades e formas de ocupação propostos com a previsão de intervenções para a adequação das condições de mobilidade e acessibilidade.

Art. 104 - A delimitação das Zonas Especiais de Desenvolvimento Sócio-econômico - ZED será definida por lei municipal específica no prazo de 1 (um) ano, a partir da entrada em vigor desta lei.

Art. 105 - A delimitação e os índices e parâmetros das Zonas Especiais de Desenvolvimento Sócio-econômico - ZED serão definidos por leis municipais específicas.

Art. 106 - Deverão ser aplicados nas Zonas Especiais de Desenvolvimento Sócio-econômico - ZED, principalmente, os seguintes instrumentos:

I - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo e desapropriação mediante pagamento por títulos da dívida pública;

III - Estudo de Impacto Vizinhança;

IV - Estudo de impacto ambiental;

V - Instrumentos de regularização fundiária;

VI - Direito de preempção;

VII - Direito de superfície.

39

SEÇÃO III - DAS ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO DO
PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO - ZEPH

Art. 107 - As Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico - ZEPH são áreas formadas por sítios, ruínas, conjuntos ou edifícios isolados de relevante expressão arquitetônica, artística, histórica, cultural, arqueológica ou paisagística, considerados representativos da memória arquitetônica, paisagística e urbanística do Município de Pesqueira.

Art. 108 - São objetivos das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico - ZEPH:

I - Valorizar e proteger o patrimônio histórico, cultural, arquitetônico, artístico, arqueológico ou paisagístico;

- II - Incentivar o uso dessas áreas com atividades de turismo, lazer, cultura, educação, comércio e serviços;
- III - Estimular o reconhecimento do valor cultural do patrimônio pelos cidadãos;
- IV - Garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com as edificações e paisagismo do entorno;
- V - Estimular o uso público da edificação e seu entorno;
- VI - Estabelecer a gestão participativa do patrimônio.

Art. 109 - As Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico – ZEPH serão regulamentadas por lei específica no prazo de 1 (um) ano a partir da entrada em vigor desta lei, que definirão condições de uso e ocupação do solo.

Art. 110 - Os parâmetros urbanísticos para as Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico – ZEPH serão definidas através de lei municipal específica.

Art. 111 - O Poder Executivo poderá instituir áreas como Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico – ZEPH, levando-se em consideração os seguintes aspectos:

- I – Referência histórico-cultural;
- II – Importância para a preservação da paisagem e da memória urbana;
- III – Importância para a manutenção da identidade do bairro e do Município de Pesqueira;
- IV – Valor estético formal ou de uso social relacionado com a significação para a coletividade;
- V - Representatividade da memória arquitetônica, paisagística e urbanística;
- VI - Tombamento Federal, Estadual e Municipal.

40

Art. 112 - Deverão ser previstos, para as Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico – ZEPH, planos específicos para conservação, restauração ou reabilitação, que garantam as condições de preservação e estímulo à sua revitalização.

Art. 113 - Serão aplicados nas Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico – ZEPH, principalmente, os seguintes instrumentos:

- I - Consórcio imobiliário;
- II - Direito de preempção;
- III - Direito de superfície;
- IV - Tombamento;
- V - Estudo de Impacto Vizinhança;

VI - Estudo de impacto ambiental.

SEÇÃO IV – DA ZONA ESPECIAL DA COMUNIDADE QUILOMBOLA NEGROS DO OSSO

Art. 114 - A Zona Especial da Comunidade Quilombola Negros do Osso compreende a área do território municipal ocupada por esta comunidade que exige tratamento especial para a garantia das condições adequadas de habitabilidade e de desenvolvimento sócio-econômico, sobrepondo-se ao zoneamento.

Art. 115 - São objetivos da Zona Especial da Comunidade Quilombola Negros do Osso:

- I - Promover a regularização urbanística e fundiária da Comunidade Quilombola Negros do Osso;
- II - Ampliar a oferta de infra-estrutura e equipamentos comunitários garantindo a qualidade ambiental aos seus habitantes;
- III - Garantir a implantação de programas sócio-econômicos para promover a integração da Comunidade Quilombola Negros do Osso.

Art. 116 - Deverão ser aplicados na Zona Especial da Comunidade Quilombola Negros do Osso, principalmente, os seguintes instrumentos: 41

- I - Instrumentos de Regularização Fundiária;
- II - Assistência técnica e jurídica gratuita;
- III - Plano Integrado de Urbanização;
- IV - Plano de Desenvolvimento Sócio-econômico Integrado.

CAPÍTULO IV – DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 117 - O Sistema Viário é constituído pela infra-estrutura física das vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam os veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento e o canteiro central.

Art. 118 - O Sistema Viário da Macrozona Urbana é classificado nas seguintes categorias funcionais:

- I - VIA DE TRÂNSITO RÁPIDO:** aquela caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível;
- II - VIA ARTERIAL:** aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes

lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;

III – VIA COLETORA: aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;

IV – VIA LOCAL: aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas.

As vias classificadas como Arteriais foram subdivididas em Arteriais I e II. As primeiras correspondem aos trechos urbanos das rodovias, federais e/ou estaduais, que promovem a articulação regional do município. As Arteriais II são as vias urbanas que atendem aos requisitos desta categoria.

Art. 119 – O Sistema Viário da Macrozona Rural é classificado nas seguintes categorias funcionais:

I – ESTRADA: via rural não pavimentada;

II – RODOVIA: via rural pavimentada.

Art. 120 - O Sistema de Transporte Público Municipal é formado pelos serviços de transportes de passageiros e de mercadoria, pelos abrigos e estações de passageiros e pelos operadores de tais serviços, submetidos à regulamentação específica para sua execução. 42

Parágrafo Único – O Trânsito é a movimentação e imobilização de veículos, pessoas e animais nas vias terrestres.

Art. 121 – A faixa de domínio de rodovias corresponde às áreas non aedificandi de 40 (quarenta) metros de largura de cada lado a partir do eixo das rodovias federais e de 35 (trinta e cinco) metros de largura de cada lado a partir do eixo das rodovias estaduais.

Art. 122 - A faixa de domínio de ferrovias corresponde às áreas non aedificandi de 15 (quinze) metros de largura de cada lado a partir do eixo das linhas férreas.

Art. 123 - A faixa de domínio das estradas vicinais corresponde às áreas non aedificandi de 15 (quinze) metros de largura de cada lado a partir do eixo das estradas.

CAPÍTULO V – DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 124 - O parcelamento do solo para fins urbanos será procedido em conformidade com esta lei e com legislação específica de parcelamento do solo, observadas as disposições da lei federal de parcelamento do solo.

§1º - Todas as formas de parcelamento do solo para fins urbanos devem respeitar as exigências de área mínima do lote para as zonas urbanas definida nesta lei, não se aplicando esta lei aos parcelamentos destinadas a Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social.

§2º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§3º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, e nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§4º - Considera-se remembramento a reunião de lotes urbanos em área maior, destinada à edificação.

Art. 125 - O parcelamento do solo é atividade pública que pode ser delegada a particular havendo interesse público devidamente comprovado em relação à demanda e à urbanização da área considerando as disposições deste Plano Diretor com relação ao ordenamento territorial, uso e ocupação do solo.

Art. 126 - Não será permitido o parcelamento do solo em:

- I - Terrenos alagadiços ou sujeitos às inundações, antes de tomadas as providências para assegurar-lhes o escoamento adequado das águas;
- II - Terrenos aterrados com lixo, resíduos ou matérias nocivas à saúde pública;
- III - Terrenos situados fora do alcance das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas as exigências específicas dos órgãos competentes;
- IV - Terrenos em que as condições geológicas e geotécnicas não aconselham a edificação;
- V - Áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- VI - Terrenos com declividade igual ou superior a 30%, salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes.

Art. 127 - São critérios para a localização de áreas públicas decorrentes de parcelamento:

- I - não podem estar localizadas em APP e sob linhas de alta tensão;
- II - não podem estar localizadas em áreas de risco de declividade superior a 30%;
- III - fácil acessibilidade a todos os moradores e se encontre na área central do loteamento.

Art. 128 - Não serão permitidos lotes com fundo para as faixas de drenagem dos fundos de vale.

Art. 129 - Nenhum curso d'água poderá ser retificado, aterrado ou tubulado, sem prévia autorização da Prefeitura Municipal e dos órgãos estaduais e federais competentes.

Art. 130 - A qualquer momento, se não houver o cumprimento das exigências estabelecidas para a aprovação de empreendimentos, estabelecidas na legislação vigente, deverá o Poder Executivo obrigar o empreendedor a fazer todas as alterações físicas necessárias nas áreas de acordo com as exigências legais, sob pena de embargar a obra ou interditar o empreendimento.

Art. 131 - Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos parâmetros urbanísticos indicados definidos para cada zona ou zona especial nesta lei.

Art. 132 - A infra-estrutura básica para parcelamento do solo realizado no Município de Pesqueira é:

- I – Sistema de abastecimento de água;
- II – Sistema de esgotamento sanitário;
- III – Sistema de drenagem de águas pluviais;
- IV – Rede de iluminação pública;
- V – Rede de energia elétrica domiciliar;
- VI – Arborização de vias e áreas verdes;
- VII – Placas indicativas de vias;
- VIII – Pavimentação adequada às condições de permeabilidade do solo;
- IX – Calçamento dos passeios públicos.

44

CAPÍTULO VI – DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 133 - A regularização fundiária é compreendida como processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, urbanístico, territorial, cultural, econômico e socioambiental, com o objetivo de legalizar as ocupações de áreas urbanas constituídas em desconformidade com a lei, implicando a segurança jurídica da posse da população ocupante, melhorias no ambiente urbano do assentamento, promoção do desenvolvimento humano e resgate da cidadania.

Art. 134 - O Poder Executivo Municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios de Registro de Imóveis, dos Governos Estadual e Municipal, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 135 - O Poder Executivo deverá viabilizar junto aos Cartórios de Registro de Imóveis a gratuidade do primeiro registro dos títulos de concessão de direito real de uso, cessão de posse, concessão de direito real de uso,

concessão de uso especial para fins de moradia, compra e venda, entre outros, quando se tratar de registro decorrentes de regularização fundiária de interesse social a cargo da administração pública, de áreas ocupadas por população de baixa renda, conforme estabelece o parágrafo 15 do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73.

SEÇÃO I - DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 136 - São instrumentos de regularização fundiária:

- I - Concessão de Uso Especial para fins de moradia;
- II - Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- III - Concessão de Direito Real de Uso;
- IV - Autorização de Uso;
- V - Cessão de Posse;
- VI - ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social;
- VII - Assistência técnica e jurídica gratuita;
- VIII - Direito de superfície;
- IX - Direito de preempção.

SUBSEÇÃO I - DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO JURÍDICA

45

Art. 137 - Fica o executivo autorizado a outorgar, àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, o título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com artigo 1º da Medida Provisória nº 2.220, de 2001.

§1º - É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito na hipótese de ocupação do imóvel:

- I - Localizado em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções;
- II - Área de uso comum do povo;
- III - Localizado em área destinada a projeto de urbanização;
- IV - De comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- V - Situado em via de comunicação.

§2º - Para atendimento do direito previsto no parágrafo anterior, a moradia deverá estar localizada prioritariamente em área próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo, ou em outro local desde que haja manifesta concordância do beneficiário.

§3º - Extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do lote.

§4º - É dever do Poder Público Municipal promover as obras de urbanização nas áreas onde foi outorgado título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

Art. 138 - No caso do ocupante do imóvel não preencher os requisitos de que trata o artigo anterior, o município poderá outorgar a concessão de direito real de uso.

Art.139 - A concessão de direito real de uso poderá ser concedida de forma individual ou coletiva quando não for possível individualizar os lotes.

Parágrafo único - A concessão de direito real de uso de imóveis até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) será gratuita para a população com renda familiar até 6 salários mínimos e que não possuam outro imóvel urbano ou rural, nos demais casos poderá ser onerosa a critério do Conselho Municipal de Habitação.

Art. 140 - O Executivo deverá promover Planos de Urbanização, que necessariamente contarão com a participação dos moradores, de áreas usucapidas, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fim de moradia, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade; devendo as áreas necessárias para implementação das vias e dos equipamentos públicos serem doados ao Poder Público, no prazo de 08 meses.

Art. 141 - Cabe ao Executivo garantir assessoria técnica urbanístico-arquitetônica, jurídica e social gratuita à população de baixa renda, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística, na garantia da moradia digna, particularmente para a propositura das ações de usucapião especial de imóvel urbano e para aquelas que visam à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

SUBSEÇÃO IV - DOS BENS IMÓVEIS DE DOMÍNIO DA UNIÃO E DO ESTADO

Art. 142 - Nos programas de regularização fundiária de terrenos de domínio da União ou do Estado, ocupados por população de baixa, média e alta renda, excetuados dos Territórios Indígenas e Quilombola poderão ser utilizados, dentre os instrumentos previstos na legislação Federal, os seguintes instrumentos:

- I - Concessão de Direito Real de Uso, de acordo com o Decreto-lei nº 271, de 20 de fevereiro de 1967;
- II - Concessão de Uso Especial para fins de Moradia, nos termos da Medida Provisória 2.220/2001;
- III - Autorização de Uso, nos termos da Medida Provisória 2.220/2001;
- IV - Da Cessão de Posse para Fins de Moradia, nos termos do art. da Lei 6.766/79;
- VI - Direito de Superfície;
- VII - Aforamento;
- VIII - Assistência técnica, jurídica e social gratuita.

§1º - A Concessão de Uso Especial para fins de Moradia, nos termos da Medida Provisória 2220/2001, será exclusivamente outorgada para população de baixa renda.

§2º - Os instrumentos acima arrolados serão gratuitos quando outorgados para população de baixa renda e onerosos quando outorgados para população de média e alta renda.

Art. 143 - Para fins de executar ações de identificação, demarcação, cadastramento, registro, fiscalização, regularização das ocupações, inclusive de assentamentos informais de baixa renda, o Município poderá firmar convênios com a União e o Estado para promover a utilização ordenada dos bens imóveis de domínio da União e do Estado. 47

Art. 144 - A União e o Estado, ao promoverem o processo de regularização fundiária nestas áreas, deverão cumprir os requisitos de regularização, parcelamento, uso e ocupação do solo disciplinados por esta Lei.

Art. 145 - Durante o processo de regularização fundiária, a União, o Estado o Município, deverão realizar audiência pública para debates sobre quais instrumentos de regularização serão utilizados pela população beneficiada.

TITULO V – DO SISTEMA MUNICIPAL INTEGRADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 146 - Fica criado o Sistema Municipal Integrado de Planejamento e Gestão Democrática, 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 territorial.

Art. 147 - São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I. Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política territorial, incluindo a gestão orçamentária participativa;

II. Instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

Art. 148 - O Sistema Municipal Integrado de Planejamento e Gestão Democrática é composto pelos seguintes instrumentos e instâncias:

- I. Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial;
- II. Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial;
- III. Sistema de Informações Municipais;
- IV. Conferência Municipal da Cidade.

SEÇÃO I - DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 149 - Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial, vinculado à Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, órgão deliberativo em matéria de desenvolvimento territorial e das políticas de habitação, de meio ambiente, de saneamento, de mobilidade e do patrimônio histórico e cultural.

Art. 150 - Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial:

- I. Acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;
- II. Deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;
- III. Acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento territorial, e das políticas de habitação, de meio ambiente, de saneamento, de mobilidade e do patrimônio histórico e cultural, inclusive os planos setoriais;
- IV. Deliberar sobre projetos de lei de interesse do desenvolvimento territorial, e das políticas de habitação, de meio ambiente, de saneamento, de mobilidade e do patrimônio histórico e cultural antes do encaminhamento à Câmara Municipal;
- V. Acompanhar a utilização dos recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial;
- VI. Acompanhar a implementação dos instrumentos de Política Urbana;
- VII. Zelar pela integração das políticas setoriais;
- VIII. Deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística e ambiental municipal;
- IX. Convocar, organizar e coordenar as conferências da cidade;
- X. Convocar audiências públicas;
- XI. Elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 151 - O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico e operacional necessário ao pleno funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial.

Art. 152 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial é composto pelas seguintes Câmaras Temáticas, como órgãos auxiliares:

- I. Desenvolvimento Econômico e Turístico;
- II. Uso e Ocupação do Solo, Patrimônio Histórico e Cultural e Habitação;
- III. Saneamento Ambiental e Meio Ambiente;
- IV. Mobilidade, Transporte e Trânsito.

Art. 153 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial será composto por membros, de acordo com os seguintes critérios de paridade entre órgãos públicos e privados e sociedade civil:

PARIDADE

- I - 4 (quatro) titulares e 4 (quatro) suplentes representantes do Poder Executivo Municipal;
- II - 4 (quatro) representantes titulares e 4 (quatro) representantes suplentes do Poder Legislativo Municipal, sendo:
 - 2 (dois) titulares e 02 (dois) suplentes componentes da Mesa Diretora do Legislativo Municipal, e por indicados;
 - 1 (um) Titular e 1(um) suplente indicados pela bancada de oposição ao Poder Executivo Municipal;
 - 1 (um) Titular e 1(um) suplente indicados pela bancada de apoio ao Poder Executivo Municipal;
- III - 8 (oito) representantes titulares e 8 (oito) representantes suplentes da sociedade civil organizada distribuídos do seguinte modo:
 - 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes de entidades empresariais;
 - 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes dos movimentos sociais, associações e entidades rurais;
 - 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes de entidades técnicas ou profissionais;
 - 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes de instituições de ensino ou pesquisa;
 - 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes das entidades religiosas;
 - 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes do Povo Xucurú.
 - 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes do Povo Quilombola.

49

§ 1º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial terá reuniões ordinárias mensais.

§ 2º - Os representantes da sociedade civil não poderão ser escolhidos dentre os Servidores Públicos da Prefeitura titulares de cargos efetivos ou em comissão.

§ 3º - As reuniões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial acontecerão a partir de um quorum mínimo de 1/3 de seus integrantes.

§ 4º - As decisões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial serão tomadas com aprovação da maioria simples de seus membros presentes.

Art. 154 - Os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial serão eleitos na Conferência da Cidade de Pesqueira realizada a cada 2 (dois) anos.

Art. 155 - Fica vedada a indicação, pela entidade eleita, do mesmo representante por dois mandatos consecutivos como membro titular do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial.

Art. 156 - O mandato dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial será de 2 (dois) anos.

50

SEÇÃO II - DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 157 - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial, será gerido pela Secretaria Municipal de Transporte, Saneamento e Urbanismo obedecendo as deliberações do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial, sendo formado pelos seguintes recursos:

- I. Recursos próprios do Município;
- II. Transferências intergovernamentais;
- III. Transferências de instituições privadas;
- IV. Transferências do exterior;
- V. Transferências de pessoa física;
- VI. Receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas;
- VII. Receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;
- VIII. Rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- IX. Doações;
- X. Outras receitas que lhe sejam destinadas.

SEÇÃO III - DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS - SIM

Art. 158 - O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implantação e a avaliação da política de desenvolvimento territorial, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo, e deverá ser implantado no prazo de 06 meses.

§ 1º O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

Art. 159 - O Sistema tem como diretrizes:

- I. Definir unidade territorial básica;
- II. Atender aos princípios da simplificação, economia, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- III. Democratizar e disponibilizar as informações aos munícipes, em especial as relativas ao processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, e as referentes ao controle e fiscalização de sua implementação.

51

SEÇÃO III - DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO

Art. 160 - Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política territorial, meio ambiente e habitação mediante as seguintes instâncias de participação:

- I. Conferencia Municipal de Desenvolvimento Territorial;
- II. Audiências públicas;
- III. Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial;
- IV. Plebiscito e referendo popular.

Art. 161 - Anualmente, o Executivo submeterá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

Parágrafo Único - Uma vez analisado pelo Conselho, o Executivo o enviará à Câmara Municipal e dará publicidade ao mesmo, por meio da imprensa ou outros meios de comunicação de massa do município.

SUBSEÇÃO I - DA CONFERÊNCIA DA CIDADE

Art. 162 - A Conferência da Cidade ocorrerá ordinariamente a cada dois anos, e extraordinariamente quando convocada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial.

Parágrafo Único: A Conferência da Cidade será aberta à participação de todos os cidadãos e cidadãs.

Art. 163 - A Conferência da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

- I. Appreciar as diretrizes da política territorial, desenvolvimento econômico e turístico, meio ambiente e habitação e saneamento ambiental do Município;
- II. Debater os relatórios anuais de gestão da política territorial, desenvolvimento econômico e turístico, meio ambiente, habitação e de saneamento ambiental apresentando críticas e sugestões;
- III. Sugerir ao Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos programas e projetos de desenvolvimento territorial;
- IV. Deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;
- V. Sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;
- VI. Aprovar previamente as alterações no zoneamento municipal para posterior envio de projeto de lei à Câmara Municipal de Vereadores;

52

SUBSEÇÃO II - DAS AUDIÊNCIAS, DEBATES E CONSULTAS PÚBLICAS

Art. 164 - A audiência pública é uma instância de discussão onde a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre planos e projetos de interesse dos cidadãos direta e indiretamente atingidos pelos mesmos, e são convidados a exercer o direito à informação e o direito de manifestação.

Art. 165 - Os Debates referentes à política urbana consistem na exposição de razões, argumentos sobre um determinado tema, possibilitando um exame conjunto e poderão ser realizados para esclarecimentos não esgotados na Audiência Pública.

Art. 166 - A consulta pública é uma instância consultiva que poderá ocorrer na forma de Assembléias, nas quais a Administração Pública tomará decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada.

Art. 167 - A convocação para a realização de audiências públicas referentes às questões urbanas serão realizadas com antecedência de 15 dias, por meio de publicação no diário oficial e a fixação de editais na entrada principal da Prefeitura e nas Secretarias Executivas Regionais.

§1º - Todos os documentos relativos aos temas das audiências públicas, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, com antecedência mínima de 15 dias antes da realização da respectiva audiência pública.

§2º - As audiências públicas deverão ocorrer em local e horário acessível aos interessados.

§3º - Ao final de cada reunião será lavrada uma ata contendo os pontos discutidos, que será anexada ao processo correspondente.

§4º - A ata de cada audiência pública servirá de base para subsidiar as decisões às temáticas nelas expostas.

SUBSEÇÃO III - DA INICIATIVA POPULAR, DO PLEBISCITO E DO REFERENDO

Art. 168 - A iniciativa popular, o plebiscito e o referendo são formas de assegurar a participação popular, nas definições das questões fundamentais da política urbana de interesse da coletividade, devendo os mesmos ser aplicados em conformidade com a legislação vigente. **53**

§1º - Para a iniciativa popular de projetos de lei é exigida a assinatura de 5% da população do município ou dos bairros

§2º - Para a iniciativa popular de planos e projetos é exigida a assinatura de 1% da população, nos termos previstos na Lei Federal 10.257/01, Estatuto da Cidade.

TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 169 - O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal no prazo máximo de 02 (dois) anos:

- I. Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II. Projeto de Lei de Revisão da Lei Municipal de Parcelamento do Solo;
- III. Projeto de Lei de Revisão do Código de Obras;
- IV. Projeto de Lei de Revisão do Código de Posturas.
- V. Projeto de Lei Regulamentando a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo;
- VI. Projeto de Lei regulando o Estudo de Impacto de Vizinhança.

adequadas, com as delimitações precisas do macrozoneamento e do zoneamento produzidos, de modo a viabilizar a efetivação dos instrumentos de planejamento e normativos previstos nesta Lei.

Art. 171 - Leis Municipais específicas definirão os limites e os parâmetros urbanísticos para as zonas especiais, não podendo prever índice de aproveitamento acima do previsto para a zona em que a mesma está inserida.

Art. 172 - Faz parte integrante desta lei o Anexo I – Descrição Perimétrica das Macrozonas e das Zonas instituídas por esta lei.

Art. 173 - Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal que define o perímetro urbano.

Art. 174 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita, em 14 de dezembro de 2009.



Cleide Maria de Souza Oliveira
Prefeita

adequadas, com as delimitações precisas do macrozoneamento e do zoneamento produzidos, de modo a viabilizar a efetivação dos instrumentos de planejamento e normativos previstos nesta Lei.

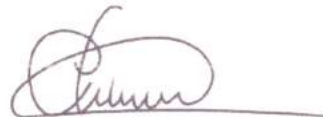
Art. 171 - Leis Municipais específicas definirão os limites e os parâmetros urbanísticos para as zonas especiais, não podendo prever índice de aproveitamento acima do previsto para a zona em que a mesma está inserida.

Art. 172 - Faz parte integrante desta lei o Anexo I – Descrição Perimétrica das Macrozonas e das Zonas instituídas por esta lei.

Art. 173 - Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal que define o perímetro urbano.

Art. 174 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita, em 14 de dezembro de 2009.



Cleide Maria de Souza Oliveira
Prefeita