

Minuta

Projeto de Lei Complementar – Plano Diretor Participativo do Município de Timon

Institui a Política Municipal de Desenvolvimento Territorial e o Plano Diretor Participativo do Município de Timon, e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE TIMON, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, faço sabe que a Câmara Municipal de Timon aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

PARTE I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor de Timon, denominado “Plano Diretor Participativo – PDP”, tendo como objetivo geral orientar a Política Municipal de Desenvolvimento Territorial, definindo as diretrizes para os planos setoriais, os instrumentos e normas urbanísticas para sua implantação e para a gestão territorial.

§ 1º O PDP é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O PDP tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais e da propriedade urbana e rural, por meio da aplicação de um conjunto de estratégias, instrumentos, políticas setoriais e complementares cabíveis ao território Municipal como um todo.

§ 3º Integram esta Lei Complementar os seguintes Anexos:

- I – Anexo 1 – Glossário;
- II – Anexo 2 – Macrozoneamento do Município;
- III – Anexo 3 – Macrozoneamento Urbano;
- IV – Anexo 4 – Zoneamento Urbano;
- V- Anexo 5 – Lista de Siglas.

Art. 2º No cumprimento do que determina a Constituição Federal, o PDP será efetivado em consonância com as diretrizes gerais de desenvolvimento da Lei Federal nº 10.257, de 10.07.2001 (Estatuto da Cidade), e da Lei Federal nº 13.089, de 12.01.2015 (Estatuto da Metrópole) – ou normas que as substituam ou alterem -, bem como as demais legislações federais e estaduais pertinentes.

PARTE II

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 3º A Política Municipal de Desenvolvimento Territorial de Timon será regida pelos seguintes princípios balizadores:

- I. Direito à cidade – universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos;
- II. Direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado – garantia do acesso do patrimônio ambiental, bem de uso comum e fundamental à qualidade de vida;
- III. Função social da cidade – atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, ao acesso universal dos direitos sociais, à justiça social e ao desenvolvimento social, econômico e ambiental;
- IV. Função social da propriedade urbana – cumprimento por parte da propriedade dos critérios e graus de exigência de ordenamento territorial estabelecidos pela legislação;
- V. Função social de propriedade rural – atendida quando a propriedade é utilizada de forma racional e adequada, conservando seus recursos naturais;
- VI. Gestão democrática – garantia da participação social dos diferentes segmentos da população nos processos de planejamento e gestão;
- VII. Equidade e Inclusão Social e Territorial – garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais entre grupos populacionais e entre os bairros e núcleos urbanos do Município de Timon.

Art. 4º A Política Municipal de Desenvolvimento Territorial deve ser implementada a partir de eixos de atuação organizados em 3 (três) grupos, os quais constituem distintas dimensões estratégicas deste PDP:

- I – Estratégias Territoriais;
- II – Estratégias Ambientais;
- III – Estratégias de Gestão.

Parágrafo único. Complementam a Política Municipal de Desenvolvimento Territorial as políticas setoriais e seus respectivos planos específicos.

Art. 5º As Estratégias Territoriais da Política Municipal de Desenvolvimento Territorial de Timon são detalhadas a partir de diretrizes que visam:

- I – Promoção do ordenamento urbano e rural;
- II – Promoção da mobilidade urbana e rural sustentável.

Parágrafo único. As diretrizes são complementadas pelos objetivos estratégicos dos planos setoriais e deverão ser adotados como referência para todas as ações decorrentes da implementação deste PDP.

Art. 6º São diretrizes orientadoras da estratégia de promoção o ordenamento urbano e rural:

- I – Garantir o acesso de todos à terra regularizada por meio de demarcação urbanística para fins de regularização fundiária e à terra urbanizada dotada de saneamento e infraestrutura básica;
- II – Estabelecer compulsoriedade de usos e ocupação dos vazios urbanos;
- III – Estimular a conexão do tecido urbano com as áreas funcionais adjacentes, com novas centralidades urbanas integradas, evitando-se a dispersão urbana;
- IV – Rever o traçado viário projetado das franjas urbanas, de forma a não induzir a expansão da mancha urbana consolidada;
- V – Promover a aplicação dos instrumentos de controle da ocupação do solo – Índice de Aproveitamento – como instrumento de estímulo à densificação;
- VI – Incentivar a maior densidade e mescla de usos em nós ou eixos que são atendidos por transporte coletivo.
- VII – Reconhecer os núcleos de ocupação urbana existentes na zona rural, conectando-os;
- VIII – Desenvolver políticas de geração de renda específica para os moradores / trabalhadores da zona rural;
- IX – Estimular o turismo rural;
- X- Incentivar a adequação às normativas ambientais para monitoramento e planejamento ambiental das propriedades rurais;
- XI – Melhorar o sistema de esgotamento sanitário para a população da área rural.

Art. 7º São diretrizes orientadoras da estratégia de promoção da mobilidade urbana e rural sustentável:

- I – Estimular o uso da bicicleta e o andar a pé por meio da oferta de estrutura adequada para estas práticas;
- II – Compatibilizar o sistema cicloviário com a estrutura urbana existente, garantindo a segurança e o conforto do ciclista;

- III – Criar ruas peatonais permanentes e transitórias;
- IV – Rever o desenho urbano, estruturando o sistema viário com prioridade para a segurança e a qualidade de vida dos cidadãos, além de fluidez do tráfego de veículos;
- V – Promover mobilidade adequada às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, crianças e idosos, permitindo o seu acesso à cidade e aos serviços públicos;
- VI – Tornar o sistema de transporte coletivo cada vez mais adequado às necessidades da população.

Art. 8º As Estratégias Ambientais da Política Municipal de Desenvolvimento Territorial de Timon são detalhadas a partir de diretrizes que visam:

- I – Promoção do patrimônio cultural;
- II – Promoção da qualidade ambiental e do desenvolvimento sustentável.

Parágrafo único. As diretrizes são complementadas pelos objetivos estratégicos dos planos setoriais e deverão ser adotados como referência para todas as ações decorrentes da implementação deste PDP.

Art. 9º São diretrizes orientadoras da estratégia de promoção do patrimônio cultural:

- I - Tratar a gestão e a preservação do patrimônio cultural como tema intrínseco e transversal da política urbana;
- II - Identificar, reconhecer e preservar o patrimônio material e imaterial, resguardando bens, documentos, acervos, artefatos, vestígios e sítios, assim como as atividades, técnicas, saberes, linguagens e tradições, permitindo a todos o cultivo da memória comum, da história e dos testemunhos do passado;
- III - Assegurar o equilíbrio do espaço urbano considerando-se a infraestrutura urbana instalada, a linguagem urbana predominante, o perfil histórico, a paisagem natural, a qualidade de vida e as possibilidades de desenvolvimento do homem;
- IV - Ampliar a comunicação e possibilitar a troca entre os diversos agentes culturais, criando espaços, dispositivos e condições para iniciativas compartilhadas, aprofundando o processo de integração;
- V - Criar centros de educação patrimonial para implementação de processos de alfabetização cultural, que objetivem a elevação da autoestima e do sentimento de pertencimento comunitários;
- VI - Incentivar os poderes públicos a desenvolverem políticas setoriais de preservação e gestão do patrimônio cultural material de sua propriedade ou de sua responsabilidade de gestão;
- VII - Garantir a participação ativa da sociedade nos processos de identificação, reconhecimento e proteção do patrimônio cultural.

Art. 10 São diretrizes orientadoras da estratégia de promoção da qualidade ambiental e do desenvolvimento sustentável:

- I - Manter, recuperar ou recompor as APPs - Áreas de Preservação Permanente;

- II - Mapear e cadastrar as áreas de interesse ambiental, em especial, as APPs, em bases georreferenciadas;
- III - Ampliar o sistema de saneamento básico conforme a demanda dos serviços, incluindo as localidades rurais;
- IV - Mapear e cadastrar o sistema de drenagem de águas pluviais;
- V - Implementar medidas de prevenção e mitigação de impactos ambientais e de redução de passivos ambientais;
- VI - Implantar medidas para combate às enchentes ribeirinhas e inundações;
- VII - Nas áreas urbanas com ocupação consolidada adotar reservatórios de amortecimento e estratégias de reaproveitamento de águas pluviais, sempre que possível, combinando estes com a ampliação dos serviços de drenagem e manejo das águas pluviais urbanas;
- VIII - Regulamentar as exigências em relação à drenagem urbana;
- IX - Adotar programas e ações educativas junto à população sobre serviços de drenagem e manejo de águas pluviais urbanas realizados de formas adequadas à saúde pública e à proteção do meio ambiente; campanhas de esclarecimento quanto à destinação adequada dos resíduos sólidos; capacitação de profissionais e administradores públicos que atuam no setor;
- X - Efetivar o cadastro do sistema de drenagem e manejo de águas pluviais;
- XI - Mapear as áreas vulneráveis e com eventos climáticos que tragam riscos a população do Município;
- XII - Incentivar projetos multifuncionais e resilientes a partir da adoção de parâmetros qualificadores do meio ambiente nos projetos públicos e privados;
- XIII - Promover o uso de energias renováveis e substituição gradual dos combustíveis fósseis;
- XIV - Promover a arborização das vias públicas e dos passeios públicos, com ampliação da área permeável, bem como da preservação e da recuperação das áreas com interesse para drenagem;
- XV – Estimular as ações que fortaleçam o turismo, desde que respeitadas as condicionantes ambientais e históricas;
- XVI - Fortalecer feiras da produção rural na zona urbana, incentivando a comercialização direta da produção agrícola;

Art. 11 As Estratégias de Gestão da Política Municipal de Desenvolvimento Territorial de Timon são detalhadas a partir de diretrizes que visam a promoção da gestão, do acompanhamento e do controle do planejamento territorial.

Parágrafo único. As diretrizes são complementadas pelos objetivos estratégicos dos planos setoriais e deverão ser adotados como referência para todas as ações decorrentes da implementação deste PDP.

Art. 12 São diretrizes orientadoras da estratégia de promoção da gestão, do acompanhamento e do controle do planejamento territorial:

- I - Instituir o Cadastro Técnico Territorial Multifinalitário municipal;
- II - Universalizar procedimentos relacionados à implementação e fiscalização da aplicação do PDP;
- III - Adequar a política tributária à de desenvolvimento urbano;
- IV - Fortalecer o IPTU como um instrumento de recuperação pela Administração Municipal das valorizações imobiliárias decorrentes dos investimentos públicos;
- V - Criar os meios e procedimentos necessários para que o cidadão possa ser também um agente de fiscalização urbano e ambiental;
- VI - Promover parcerias público-privadas;
- VII - Fortalecer o Conselho da Cidade e compatibilizar seu papel com os conselhos setoriais de Timon.

PARTE III

DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

TÍTULO I

DA CLASSIFICAÇÃO TERRITORIAL

Art. 13 Este PDP classifica o território municipal com base em suas características ambientais e nos padrões de uso e ocupação do solo, subdividindo-o em Área Urbana e Área Rural.

Parágrafo único. Para fins de execução do PDP, entende-se por:

I – Área Urbana: aquela localizada dentro dos limites dos perímetros urbanos, incluindo os perímetros que delimitam os núcleos urbanos na Área Rural definidos neste PDP, e que apresenta características de ocupação mais densa, maior e mais diversificada oferta de infraestrutura, comércio e serviços.

II – Área Rural: é aquela que se caracteriza prioritariamente pela produção primária, tem menor densidade de ocupação e dispõe de menor oferta de infraestrutura, comércio e serviços, localizando-se externamente aos perímetros urbanos.

Art. 14 O perímetro urbano de Timon é a linha imaginária que delimita a Área Urbana, representada no Anexo II, cujo polígono formado constitui a Sede Municipal.

Art. 15 O planejamento territorial da Área Rural deverá ser definido por meio do Plano Municipal de Desenvolvimento Rural, que deverá conter, no mínimo:

- I – A pluriatividade das famílias rurais;
- II – A manutenção da biodiversidade, a conservação do solo, a paisagem rural, a herança cultural, a segurança nutricional, entre outras funções do territorial rural;
- III – A caracterização das cadeias produtivas existentes e potenciais;
- IV – A localização de núcleos urbanos;

- V – As demandas de transporte;
- VI – O sistema viário estruturador;
- VII – A conexão do Município de Timon com os municípios do entorno;
- VIII – A preservação do seu patrimônio ambiental.

TÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO URBANO

Art. 16 O Macrozoneamento será a base para a definição do uso e ocupação do solo do Município, que reconhece e estabelece a divisão da Área Urbana em 03 (três) macrozonas, sendo elas:

- I – Macrozona de Urbanização Consolidada;
- II – Macrozona de Interesse Ambiental e Turístico;
- III – Macrozona de Urbanização em Consolidação;
- IV – Macrozona de Desenvolvimento Rural.

Parágrafo único. Os limites de cada Macrozona são os constantes no Anexo III, que poderão ser ajustados em lei específica desde que tecnicamente fundamentado e aprovado por resolução do Conselho da Cidade.

Art. 17 Para fins de ordenamento as Macrozonas serão subdivididas em zonas.

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA

Art. 18 A Macrozona de Urbanização Consolidada - MUC compreende o território urbano do Município, que apresenta características de ocupação urbana, independente da densidade, com construções, populações residentes, paisagens antropizadas e multiplicidade de usos com potencial de poluição, seja sanitária, estética, sonora e/ou visual.

Art. 19 São metas da Macrozona de Urbanização Consolidada:

- I. Até 2034, alcançar o acesso universal e equitativo à água potável, segura e acessível para todos;
- II. Até 2034, alcançar o acesso ao saneamento e higiene adequados e equitativos para todos;

- III. Até 2034, melhorar a qualidade da água, reduzindo a poluição, eliminando despejo e minimizando a liberação de produtos químicos e materiais perigosos, reduzindo à metade a proporção de águas residuais não tratadas, e aumentando substancialmente a reciclagem e reutilização segura;
- IV. Apoiar e fortalecer a participação das comunidades locais, para melhorar a gestão da água e do saneamento;
- V. Até 2034, aumentar substancialmente a participação de energias renováveis na matriz energética;
- VI. Atingir níveis mais elevados de produtividade da economia, por meio da diversificação, modernização tecnológica e inovação;
- VII. Promover políticas orientadas para o desenvolvimento, que apoiem as atividades produtivas, a geração de emprego decente, o empreendedorismo, a criatividade e inovação, e incentivar a formalização e o crescimento das micro, pequenas e médias empresas;
- VIII. Até 2034, reduzir substancialmente a proporção de jovens sem emprego, educação ou formação;
- IX. Até 2034, conceber e implementar políticas para promover o turismo sustentável, que gere empregos, promova a cultura e os produtos locais;
- X. Desenvolver infraestrutura de qualidade, confiável, sustentável e resiliente para apoiar o desenvolvimento econômico e o bem-estar humano, com foco no acesso equitativo e a preços acessíveis para todos;
- XI. Até 2034, aumentar significativamente o acesso às tecnologias de informação e comunicação e empenhar-se para procurar ao máximo oferecer acesso universal e a preços acessíveis à internet;
- XII. Até 2034, garantir o acesso de todos à habitação adequada, segura e a preço acessível, e aos serviços básicos, bem como assegurar o melhoramento das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- XIII. Até 2034, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, e a capacidade para o planejamento e a gestão participativa, integrada e sustentável dos assentamentos humanos;
- XIV. Fortalecer esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural;
- XV. Até 2034, reduzir o impacto ambiental negativo per capita, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos e outros;
- XVI. Até 2034, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, em particular para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência.

Parágrafo único. As metas estabelecidas neste PDP passarão por controle e revisão ao final dos prazos previstos.

CAPÍTULO II DA MACROZONA DE URBANIZAÇÃO EM CONSOLIDAÇÃO

Art. 20 A Macrozona de Urbanização em Consolidação - MUEC compreende o território periurbano do Município, que apresenta características rurais e urbanas, com propriedades que ainda possuem perfil rural, ou que sejam resultado de expansão urbana sem o acompanhamento de infraestrutura básica, com pequeno adensamento de construções e populações residentes e paisagens moderadamente antropizadas, uniformidade de usos e médio potencial de poluição, principalmente sanitária.

Art. 21 São metas da Macrozona de Urbanização em Consolidação:

- I. Até 2034, alcançar o acesso universal e equitativo à água potável, segura e acessível para todos;
- II. Até 2034, alcançar o acesso ao saneamento e higiene adequados e equitativos para todos;
- III. Até 2034, conceber e implementar políticas para promover o turismo sustentável, que gere empregos, promova a cultura e os produtos locais;
- IV. Até 2034, aumentar significativamente o acesso às tecnologias de informação e comunicação e empenhar-se para procurar ao máximo oferecer acesso universal e a preços acessíveis à internet;
- V. Até 2034, alcançar gestão sustentável e uso eficiente dos recursos naturais;
- VI. Promover a industrialização inclusiva e sustentável e, até 2030, aumentar significativamente a participação da indústria no emprego e no produto interno bruto;
- VII. Até 2034, garantir que as pessoas tenham informação relevante e conscientização sobre o desenvolvimento sustentável e estilos de vida em harmonia com a natureza.

Parágrafo único. As metas estabelecidas neste PDP passarão por controle e revisão ao final dos prazos previstos.

CAPÍTULO III DA MACROZONA DE INTERESSE AMBIENTAL E TURÍSTICO

Art. 22 A Macrozona de Interesse Ambiental e Turístico - MIAT compreende o território natural do Município, que possui correlação com a paisagem natural sem ocupação ou com baixíssima ocupação, podendo abranger paisagens com alto grau de originalidade, incluir ecossistemas íntegros e Unidades de Conservação, onde a preservação e a

conservação das características e funções naturais devem ser priorizadas, mantendo baixo potencial de poluição.

Art. 23 São metas da Macrozona de Interesse Ambiental e Turístico:

- I. Até 2034, alcançar gestão sustentável e uso eficiente dos recursos naturais;
- II. Até 2034, assegurar a conservação, a recuperação e o uso sustentável dos ecossistemas e de água doce interiores e seus serviços;
- III. Até 2034, combater a desertificação, e restaurar a terra e o solo degradado, incluindo terrenos afetados pela desertificação, secas e inundações;
- IV. Melhorar a educação, aumentar a conscientização e a capacidade humana e institucional sobre o papel da MIAT na mitigação dos impactos das mudanças climáticas na escala local;
- V. Até 2034, promover a implementação da gestão sustentável das áreas florestais, deter o desmatamento, restaurar florestas degradadas e aumentar substancialmente o florestamento e o reflorestamento;
- VI. Até 2034, assegurar a conservação dos ecossistemas das chapadas e dos morros, incluindo a sua biodiversidade, para melhorar a sua capacidade de proporcionar benefícios, que são essenciais para o desenvolvimento sustentável;
- VII. Tomar medidas urgentes e significativas para reduzir a degradação de habitat naturais, estancar a perda de biodiversidade e, até 2030, proteger e evitar a extinção de espécies ameaçadas;
- VIII. Tomar medidas urgentes para acabar com a caça ilegal e abordar tanto a demanda quanto a oferta de produtos ilegais da vida selvagem;
- IX. Até 2034, implementar medidas para evitar a introdução e reduzir significativamente o impacto de espécies exóticas invasoras e controlar ou erradicar as espécies prioritárias;
- X. Mobilizar e aumentar significativamente, a partir de todas as fontes, os recursos financeiros para a conservação e o uso sustentável da biodiversidade e dos ecossistemas.

Parágrafo único. As metas estabelecidas neste PDP passarão por controle e revisão ao final dos prazos previstos.

Art. 24 A Macrozona de Interesse Ambiental e Turístico incorpora terras que são bens de interesse comum a todos os habitantes do Município, exercendo-se os direitos de

propriedade com as limitações que a legislação em geral e especialmente este PDP estabelecem.

§1º. Na utilização e exploração da MIAT, as ações ou omissões contrárias às disposições deste PDP são consideradas uso irregular da propriedade, passível de responsabilidade civil e de sanções administrativas, civis e penais.

§2º. As obrigações previstas neste PDP para a MIAT têm natureza real e são transmitidas ao sucessor, de qualquer natureza, no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural.

§3º. Excluem-se das disposições previstas para a MIAT, terras localizadas em núcleos urbanos, as delimitadas no Zoneamento Especial e os assentamentos fundados até a data de publicação deste PDP.

Art. 25 Sem prejuízo das competências definidas pela legislação federal e estadual, o Poder Executivo municipal, por meio do órgão ambiental competente, ao tomar conhecimento de desmatamentos na MIAT em desacordo com o disposto neste PDP, deverá embargar a obra ou atividade que deu causa ao uso alternativo do solo, como medida administrativa voltada a impedir a continuidade do dano ambiental, propiciar a regeneração do meio ambiente e dar viabilidade à recuperação da área degradada.

§1º. O embargo restringe-se aos locais onde efetivamente ocorreu o desmatamento ilegal, não alcançando as atividades de subsistência ou as demais atividades realizadas no imóvel não relacionadas com a infração.

§2º. O órgão ambiental responsável deverá disponibilizar publicamente as informações sobre o imóvel embargado, inclusive por meio da rede mundial de computadores, resguardados os dados protegidos por legislação específica, caracterizando o exato local da área embargada e informando em que estágio se encontra o respectivo procedimento administrativo.

§3º. A pedido do interessado, o órgão ambiental responsável emitirá certidão em que conste a atividade, a obra e a parte da área do imóvel que são objetos do embargo, conforme o caso.

Art. 26 Lei específica disporá sobre atividades e usos permitidos na Macrozona de Interesse Ambiental e Turístico.

CAPÍTULO IV DA MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 27 A Macrozona de Desenvolvimento Rural - MDR compreende o território rural do Município, que possui correlação com áreas agrícolas ou de pecuária de uso

semiextensivo ou intensivo com características de baixo adensamento de população residente, paisagens parcialmente antropizadas e médio potencial de poluição, áreas de agricultura familiar anual ou temporárias, cujos usos devem ser compatíveis com a conservação da qualidade ambiental e regulados para que tragam baixo potencial de impacto.

Art. 28 São metas da Macrozona de Desenvolvimento Rural:

- I. Até 2034, alcançar o acesso universal e equitativo à água potável, segura e acessível para todos;
- II. Até 2034, alcançar o acesso ao saneamento e higiene adequados e equitativos para todos;
- III. Até 2034, aumentar significativamente o acesso às tecnologias de informação e comunicação e empenhar-se para procurar ao máximo oferecer acesso universal e a preços acessíveis à internet;
- IV. Até 2034, alcançar gestão sustentável e uso eficiente dos recursos naturais;
- V. Até 2034, garantir que as pessoas tenham informação relevante e conscientização sobre o desenvolvimento sustentável e estilos de vida em harmonia com a natureza;
- VI. Até 2034, dobrar a produtividade agrícola e a renda dos pequenos produtores de alimentos, particularmente de mulheres, povos indígenas, agricultores familiares, inclusive por meio de acesso seguro e igual à terra, e a outros recursos produtivos e insumos, conhecimento, serviços financeiros, mercados e oportunidades de agregação de valor e de emprego não-agrícola;
- VII. Até 2034, garantir sistemas sustentáveis de produção de alimentos e implementar práticas agrícolas resilientes, que aumentem a produtividade e a produção, que ajudem a manter os ecossistemas, que fortaleçam a capacidade de adaptação às mudanças do clima, às condições meteorológicas extremas, secas, inundações e outros desastres, e que melhorem progressivamente a qualidade da terra e do solo;
- VIII. Incentivar as empresas, especialmente as empresas grandes, a adotar práticas sustentáveis e a integrar informações sobre sustentabilidade em seu ciclo de relatórios;
- IX. Até 2034, assegurar a conservação, a recuperação e o uso sustentável dos ecossistemas e de água doce interiores e seus serviços;
- X. Até 2034, combater a desertificação, e restaurar a terra e o solo degradado, incluindo terrenos afetados pela desertificação, secas e inundações.

Parágrafo único. As metas estabelecidas neste PDP passarão por controle e revisão ao final dos prazos previstos.

Art. 29 Lei específica disporá sobre normas complementares relativas às alterações de uso do solo para fins urbanos na Macrozona de Desenvolvimento Rural.

TÍTULO III DO ZONEAMENTO

Art. 30 O zoneamento deverá definir zonas em porções do território com parâmetros específicos de uso e ocupação, buscando conduzir o Município em direção ao desenvolvimento urbano de acordo com as diretrizes, objetivos e metas deste PDP.

Art. 31 Sem prejuízo das disposições previstas na legislação federal e estadual, o zoneamento do município deverá apresentar, no mínimo, as seguintes zonas para as Macrozonas de que trata o art. 16:

- I. Macrozona de Urbanização Consolidada (MUC):
 - a. Zona Comercial (ZC);
 - b. Zona de Serviço 1 (ZS1);
 - c. Zona de Serviço 2 (ZS2);
 - d. Zona Residencial 1 (ZR1);
 - e. Zona Residencial 2 (ZR2);
 - f. Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII).

- II. Macrozona de Urbanização em Consolidação (MUEC):
 - a. Zona de Expansão Comercial (ZEC);
 - b. Zona de Expansão Residencial (ZER1);
 - c. Zona de Ocupação Condicionada (ZOC).

- III. Macrozona de Interesse Ambiental e Turístico (MIAT):
 - a. Zona de Interesse Ambiental e Turístico (ZIA);
 - b. Zona de Área de Preservação Permanente (ZAP).

Art. 32 As Zonas Comerciais (ZC) são porções da MUC caracterizadas pela oferta de infraestrutura urbana, uso residencial, comercial e de serviço estimulando-se usos diversificados compatíveis com a moradia, conectadas as principais vias da malha viária do município.

Art. 33 As Zonas Residenciais 1 (ZR1) e as Zonas Residenciais 2 (ZR2) são porções da MUC caracterizadas por graus distintos de oferta de infraestrutura urbana e características variadas, incluindo indústrias de pequeno porte e não poluentes que estabeleçam uma dinâmica urbana compatível com a moradia.

Art. 34 As Zonas de Serviço 1 e Zonas de Serviço 2 são porções da MUC caracterizadas como aquelas cuja localização, acessibilidade e estrutura as qualificam para a implantação de atividades de maior impacto urbano e porte, incompatíveis na sua maioria, com a moradia.

Art. 35 As Zonas Especiais de Interesse Institucional (ZEII) são porções da MUC que se destinam a equipamentos ou a um conjunto de equipamentos que têm papel de destaque na estrutura urbana, pelo seu caráter público e/ou por constituir-se referência urbana para a população.

Parágrafo único. Enquadram-se como ZEII as áreas que apresentam os seguintes usos:

- I. Concentração de serviços da administração pública;
- II. Infraestrutura de transporte aeroviário, rodoviário e ferroviário;
- III. Atividades educacionais e de pesquisa científica e tecnológica;
- IV. Equipamento de experimentação agrícola, viveiros, hortas e pomares públicos;
- V. Estações de Tratamento de Água, Esgoto e Aterros Sanitários;
- VI. Cemitérios e Crematórios.

Art. 36 A Zona de Expansão Comercial (ZEC) e as Zonas de Expansão Residencial (ZER) é uma porção da MUEC caracterizada por parcelamentos de solo habitacionais em consolidação, onde há predominância de vazios urbanos.

Art. 37 As Zonas de Ocupação Condicionada (ZOC) são porções da MUEC caracterizadas pela presença de terrenos ainda sem ocupação, baixa densidade urbana, pouca ou nenhuma oferta de infraestrutura e serviços urbanos, pouca oferta de comércios e serviços.

Art. 38 As Zonas de Interesse Ambiental e Turísticos são porções da MIAT que apresentam uma ou mais das seguintes características:

- I - Qualidade ambiental peculiar e significativa;
- II - Patrimônio ambiental a ser protegido;
- III – Composição significativa de paisagem local;
- IV – Constituição de ecossistemas importantes.

Art. 39 As Zonas de Área de Preservação Permanente (ZAP) são porções da MIAT protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, cujos usos, atividades e proibições são definidos pela [Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012](#).

Art. 40 O Zoneamento Especial é um instrumento da Política Municipal de desenvolvimento Urbano a ser empregado em áreas que, em geral, caracterizam-se por exceções aos parâmetros definidos pelo Zoneamento em seu entorno imediato e/ou em relação ao Município, ou seja, o cumprimento da função socioambiental da propriedade nessas áreas não responde aos parâmetros usuais do Zoneamento.

Parágrafo único. As zonas especiais não poderão sobrepor-se às zonas previstas no Zoneamento.

Art. 41 À exceção das zonas especiais criadas neste PDP, somente poderão ser instituídas zonas especiais para:

- I. Destinar áreas para assentamentos e empreendimentos urbanos e rurais de interesse social;
- II. Demarcar os territórios ocupados pelas comunidades tradicionais, tais como as indígenas, quilombolas, ribeirinhas e extrativistas, de modo a garantir a proteção de seus direitos;
- III. Demarcar as áreas sujeitas a inundações e deslizamentos, bem como as áreas que apresentem risco à vida e à saúde;
- IV. Demarcar os assentamentos irregulares ocupados por população de baixa renda para a implementação da política de regularização fundiária;
- V. Definir normas especiais de uso, ocupação e edificação adequadas à regularização fundiária, à titulação de assentamentos informais de baixa renda e à produção de habitação de interesse social, onde couber;
- VI. Definir os instrumentos de regularização fundiária, de produção de habitação de interesse social e de participação das comunidades na gestão das áreas;
- VII. Demarcar as áreas de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico.

Parágrafo único. Lei específica disporá sobre a regulamentação das zonas especiais, estabelecendo, no mínimo, a descrição de cada tipologia, as diretrizes, as metas e os parâmetros de uso e ocupação do solo.

TÍTULO V DOS SISTEMAS DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

Art. 42 Os sistemas de estruturação territorial são o conjunto dos principais elementos e áreas – bem como suas funções – que definem e organizam o uso, a ocupação e o

desenvolvimento econômico e socioambiental do território municipal, que deverão orientar as políticas setoriais associadas, sendo eles:

- I. Sistema de Mobilidade (SIM);
- II. Sistema de Saneamento Ambiental (SAM);
- III. Sistema de Áreas Verdes (SAV);
- IV. Sistema de Equipamentos Públicos (SEP);
- V. Sistema de Centralidades (SIC).

Art. 43 São objetivos dos sistemas de estruturação territorial:

- I. Avaliar, a partir de leituras cruzadas, a adequação de áreas urbanizadas e não urbanizadas frente à capacidade de atendimento da demanda e da distribuição de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos;
- II. Avaliar a capacidade de suporte, o atendimento e a distribuição espacial de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos para definição de soluções específicas, a fim de garantir os direitos à infraestrutura urbana, aos serviços públicos, ao saneamento ambiental e ao lazer;
- III. Estabelecer critérios territorializados para questões estratégicas da política de desenvolvimento municipal;
- IV. Promover a articulação entre sistemas de forma a melhorar a qualidade de vida na Área Urbana e na Área Rural, trazendo diversos benefícios à sociedade, ao meio ambiente e à economia, visando ao desenvolvimento socioambiental sustentável do Município.
- V. Organizar espacialmente as diretrizes deste PDP e embasar a articulação de seus instrumentos com o território municipal, que devem ser coerentes com as definições e os objetivos do Macrozoneamento.

Art. 44 O Sistema de Mobilidade (SIM) deverá organizar, mapear e propor informações integradas sobre os deslocamentos no Município, com ênfase nas características próprias, usuários, objetivos, demandas, modais e estruturas de suporte.

Parágrafo único. O SIM deverá adotar como prioridade a organização do trânsito urbano e a circulação entre a Área Rural e a Área Urbana.

Art. 45 São objetivos do SIM:

- I. Identificar as formas de deslocamento no Município, territorialmente e por características técnicas e socioeconômicas, de forma a constituir uma ferramenta

- para análises qualitativas e quantitativas dos principais fluxos e meios de circulação no Município relacionadas ao uso e à ocupação do solo;
- II. Analisar discrepâncias e convergências entre as dinâmicas de mobilidade identificadas, a qualidade das formas de deslocamento e as demandas presentes no Município, a fim de construir uma visão de futuro a respeito do tema capaz de reduzir desigualdades socioespaciais criadas ou ampliadas por dificuldades de circulação;
 - III. Incorporar dimensões de sustentabilidade econômica e socioambiental no tema da mobilidade, por meio do planejamento para redução do impacto ambiental causado por modos de deslocamento e da priorização de meios de deslocamento mais inclusivos, não motorizados e de transporte coletivo, além de buscar soluções técnicas e tecnológicas para mitigação de impactos, como a poluição sonora e a emissão de gases poluentes;
 - IV. Organizar plano de investimentos prioritários para mobilidade, articulando a visão de futuro do Município a previsões orçamentárias, a obras e equipamentos de impacto, assim como às propostas de uso e de ocupação do solo consolidadas no Zoneamento ou em outros instrumentos de indução do desenvolvimento urbano.

Art. 46. O SIM terá como instrumento básico da Política Municipal de Mobilidade Urbana o Plano de Mobilidade Urbana, a ser atualizado nos termos da [Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012](#).

Art. 47 O Sistema de Saneamento Ambiental (SAM) deverá organizar, mapear e propor informações integradas sobre as principais redes e estruturas físicas relacionadas às características, alcance, demandas e déficits de atendimento de abastecimento de água, do manejo de esgotos sanitários, águas pluviais e resíduos sólidos e do controle ambiental do uso e da ocupação do solo.

§1º. O SAM deverá ter enfoque na Área Urbana, devido à concentração populacional e às estruturas de saneamento, mas também deverá abarcar o território rural e suas especificidades.

§2º. Para fins de execução da PDP, entender-se-á saneamento ambiental como medida fundamental de saúde pública e como uma componente da infraestrutura urbana composta pela rede de abastecimento de água, rede de esgotamento sanitário, rede de drenagem urbana, manejo de resíduos sólidos e manejo de águas pluviais.

Art. 48 São objetivos do SAM:

- I. Avaliar, a partir de leituras cruzadas e territorializadas, a qualidade e a adequação da infraestrutura e dos equipamentos de saneamento ambiental em áreas urbanas e rurais;
- II. Incorporar dimensões de sustentabilidade econômica e socioambiental nas políticas de saneamento por meio do planejamento voltado ao enfrentamento das mudanças climáticas relacionadas a eventos climáticos extremos (como enchentes ou secas) e de medidas de uso racional de recursos naturais, principalmente da água, com a universalização do acesso ao saneamento como objetivo central,
- III. Contribuir para a resiliência dos serviços, dos equipamentos e da infraestrutura de saneamento ambiental visando frente aos riscos colocados pelas mudanças climáticas em curso;
- IV. Organizar plano de investimentos prioritários para o saneamento ambiental, articulando a visão de futuro do município a previsões orçamentárias, obras e equipamentos de impacto, assim como às propostas de uso e de ocupação do solo consolidadas no Zoneamento e em outros instrumentos de indução do desenvolvimento urbano;
- V. Mapear estruturas, redes e infraestruturas de saneamento ambiental existentes, articulando-as espacialmente às diretrizes do PDP, às demandas e ao déficit de atendimento no território municipal, a fim de subsidiar ações e políticas municipais e setoriais.

Art. 49 O SAM terá como instrumentos básicos da Política Municipal de Saneamento Ambiental o Plano Municipal de Saneamento Básico, o Plano Municipal de Resíduos Sólidos e o Plano Municipal de Recursos Hídricos, a serem elaborados nos termos da [Lei Federal nº 14.026, de 15 de julho de 2020](#).

Art. 50 O Sistema de Áreas Verdes (SAV) deverá organizar, mapear e propor informações integradas sobre os diversos tipos de áreas verdes públicas ou privadas no território municipal, com relação a características, porte, grau de fragilidade, função ambiental e categorização.

§1º. Para fins de execução da PDP, o SAV será entendido como o conjunto de massas arbóreas e arborização urbana significativas; praças; parques; bosques; áreas destinadas como verdes devido a parcelamento, ainda que não estruturadas; brejos; unidades de conservação, corredores ecológicos, áreas não urbanizadas com alta declividade, áreas alagáveis; áreas verdes de proteção ou preservação ambiental; áreas de preservação permanente e paisagens culturais.

§2º. Para fins deste PDP, paisagens culturais são aquelas constituídas por elementos naturais e culturais, representativas de interações do homem com o meio natural e que possuem valores a serem protegidos.

Art. 51 São objetivos do SAV:

- I. Avaliar, a partir de leituras cruzadas e territorializadas, a existência, a utilização e a adequação das estruturas verdes em áreas urbanas e rurais;
- II. Promover a articulação entre as diversas áreas verdes do Município, de forma a melhorar a qualidade de vida na Área Urbana e na Área Rural, trazendo diversos benefícios à sociedade, tais como propiciar áreas qualificadas para lazer, educação ambiental e cultura; ao meio ambiente, a partir da integração ecossistêmica, da preservação de recursos naturais e da mitigação de danos ambientais; e à economia, reduzindo-se custos de degradação ambiental, ou desenvolvendo o potencial econômico de uso em algumas áreas verdes, por meio do turismo, da pesquisa ou da produção.
- III. Organizar plano de investimentos prioritários para áreas verdes, articulando a visão de futuro do Município a previsões orçamentárias, obras e equipamentos de impacto, assim como às propostas de uso e de ocupação do solo consolidadas no Macrozoneamento, no Zoneamento e nos outros instrumentos de indução do desenvolvimento urbano.

Art. 52 Ato do Chefe do Poder Executivo municipal disporá sobre atividades e usos permitidos nas áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes municipal.

Art. 53 O Sistema de Equipamentos Públicos (SEP) deverá organizar, mapear e propor informações integradas sobre os equipamentos públicos e comunitários do Município relacionados às suas características, usuário a que se destina, objetivos, demandas, edificações, alcance e déficit de atendimento.

Parágrafo único. Para fins deste PDP, entende-se por:

- I. Equipamentos urbanos: aqueles de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar;

- II. Equipamentos comunitários: aqueles destinados à educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Art. 54 Os equipamentos comunitários mínimos a integrem o SEP serão:

- I. Equipamentos de saúde pública:
- a) Unidades Básicas de Saúde (UBS);
 - b) Unidades de Pronto Atendimento (UPA);
 - c) Hospitais;
 - d) Clínicas públicas.
- II. Equipamentos de educação pública:
- a) Escolas;
 - b) Creches;
 - c) Centros de Educação Infantil;
 - d) Universidades;
 - e) Institutos de Educação Técnica e/ou Superior.
- III. Equipamentos de assistência social:
- a) Centros de Referência de Assistência Social;
 - b) Unidades de acolhimento;
 - c) Centros de referência para população de rua.
- IV. Equipamentos de esporte e lazer:
- a) Quadras;
 - b) Ginásios;
 - c) Praças esportivas;
 - d) Campos;
 - e) Pistas de skate;
 - f) Ciclismo e afins.
- V. Equipamentos de cultura:
- a) Museus;
 - b) Teatros;
 - c) Anfiteatros;
 - d) Centros culturais;
 - e) Bibliotecas.

- VI. Equipamentos administrativos:
- a) Prefeitura municipal;
 - b) Secretarias municipais;
 - c) Centros comunitários de bairro;
 - d) Administrações regionais.

Art. 55 São objetivos do SEP:

- I. Identificar tanto a presença quanto e ausência de equipamentos públicos a partir de sua distribuição territorial, por mapeamento, articulada às demandas levantadas no Município, constituindo-se como uma ferramenta para análises qualitativas e quantitativas dos serviços públicos relacionadas ao uso e à ocupação do solo;
- II. Construir uma visão de futuro a respeito do tema, por meio de propostas voltadas à redução de desigualdades socioespaciais criadas ou ampliadas pela falta de acesso universalizado a serviços públicos básicos;
- III. Organizar um plano de investimentos prioritários para equipamentos públicos, articulando a visão de futuro do município a previsões orçamentárias, obras e políticas setoriais, assim como às propostas de uso e de ocupação do solo consolidadas no Zoneamento e em outros instrumentos de indução do desenvolvimento urbano.

Art. 56 Ato do Chefe do Poder Executivo municipal instituirá o mapeamento do SEP, existente e a ampliar, sua articulação com os demais sistemas de estruturação territorial, com os instrumentos deste PDP e com o plano de investimentos prioritários.

Art. 57 O Sistema de Centralidades (SIC) deverá organizar, mapear e propor informações integradas sobre áreas de atração cotidiana de pessoas pela concentração de determinados usos e/ou pela oferta de empregos, no sentido de tipo, porte e quantificação de estabelecimentos ou empreendimentos, quantificação de empregos (formais ou informais), raio ou área de influência da centralidade.

Art. 58 São objetivos do SIC:

- I. Identificar e caracterizar áreas que concentram oportunidades, mapeando-as e articulando-as a outras demandas levantadas no Município, constituindo-se numa ferramenta para análises qualitativas das ofertas de emprego e serviços relacionados ao uso e à ocupação do solo;
- II. Construir uma visão de futuro a respeito do tema por meio de propostas voltadas ao incentivo do uso misto, buscando reduzir desigualdades socioespaciais criadas ou ampliadas pela dificuldade de universalizar o acesso a serviços públicos básicos, bem como a emprego e renda.
- III. Organizar plano de investimentos prioritários a partir das centralidades, não necessariamente restritos a seus limites territoriais, de forma a articular a visão de futuro do Município a previsões orçamentárias, a obras e políticas setoriais, assim como às propostas de uso e de ocupação do solo consolidadas no Zoneamento e em outros instrumentos de indução do desenvolvimento urbano.

TÍTULO VI DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 59 Sem prejuízo das regulamentações definidas pela legislação federal e estadual, em especial a [Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979](#) e a [Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017](#), o parcelamento do solo para fins urbanos obedecerá às diretrizes deste PDP e será regido por lei específica.

Art. 60 O parcelamento do solo para fins urbanos somente será autorizado na Macrozona de Urbanização Consolidada, Macrozona de Urbanização em Consolidação e na Macrozona de Interesse Ambiental e Turístico e deverá ser dotado de infraestrutura básica.

Art. 61 O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, fracionamento, remembramento, loteamento de acesso controlado e condomínio de lotes.

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

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

§3º. Considera-se fracionamento o parcelamento de glebas, em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário oficial, isento de doação dos percentuais destinados ao uso público.

§4º. Considera-se remembramento o reagrupamento de dois ou mais lotes para a formação de novo ou de novos lotes.

§5º. Considera-se loteamento de acesso controlado aquele cujo controle de acesso dar-se-á por regulamentação a ser instituída por Ato do Chefe do Poder Executivo municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

§6º. Considera-se condomínio de lotes a subdivisão de um terreno em parcelas, sendo cada uma, propriedade autônoma vinculada a uma fração ideal das áreas de uso comum.

§7º. Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Zoneamento para a zona em que se situe.

§8º. Serão passíveis de aprovação os Condomínios Edilícios de Unidades Autônomas Horizontais e Condomínio Edilício de Unidades Autônomas Verticais.

Art. 62 A infraestrutura básica de que trata o art. 60 é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação, calçadas e arborização.

Art. 63 Lei específica disporá sobre o parcelamento do solo e deverá atender aos objetivos:

- I. Regrar as formas de subdivisão de grandes áreas (glebas) para que os lotes resultantes estejam de acordo com critérios mínimos de dimensionamento e provisão de infraestrutura básica;
- II. Regrar a reunificação de lotes mediante o remembramento ao estabelecer tamanhos máximos para cada zona definida no Zoneamento;
- III. Estabelecer parâmetros básicos ligados à urbanização de áreas voltadas à expansão urbana e à regularização fundiária;
- IV. Evitar que sejam urbanizadas áreas impróprias para ocupação humana, como aquelas identificadas como áreas de risco e de preservação ambiental, além de estabelecer regramentos distintos para áreas de valor histórico e cultural.

Art. 64 A Lei específica de que trata o caput do art. 63 deverá conter, no mínimo, disposições sobre:

- I. Requisitos urbanísticos para todas as modalidades de parcelamento do solo previstas no art. 64;
- II. Requisitos de projetos de parcelamento do solo;
- III. Critérios e procedimento de aprovação dos parcelamentos do solo;
- IV. Procedimentos administrativos para apresentação e processamento dos pedidos de aprovação;
- V. Procedimentos e condições de registro;
- VI. Penalidades.

TÍTULO VII DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 65 Reconhecendo as diversas formas de apropriação territorial verificadas no território municipal, bem como seus condicionantes paisagísticos, ambientais e culturais, e os distintos padrões de oferta de infraestrutura, este PDP estabelece que a execução de obras ou a prática de qualquer atividade para fins urbanos deverão atender a normas gerais e específicas de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. As normas de que tratam o caput do artigo serão definidas por meio de lei específica.

Art. 66 O uso e a ocupação do solo deverão ser autorizados em função da compatibilidade com o Macrozoneamento, com o Zoneamento e com o grau de incomodidade da atividade com a vizinhança.

Art. 67 As normas gerais de uso do solo deverão ser definidas de forma a:

- I. Orientar a utilização do solo quanto ao uso, quanto à distribuição da população e quanto ao desempenho das funções urbanas;
- II. Promover uma estruturação urbana, visando melhorar a distribuição e a articulação dos diferentes territórios do Município;
- III. Preservar os elementos naturais da paisagem urbana e os sítios de valor histórico e cultural.
- IV. Controlar densidades construtivas e demográficas;
- V. Controlar os impactos negativos decorrentes da circulação viária, de polos geradores de tráfego e estacionamentos;
- VI. Condicionar o funcionamento das atividades incômodas;
- VII. Definir áreas não edificáveis;
- VIII. Conter a fragilidade ambiental, as poluições atmosférica, sonora e do ar;
- IX. Evitar e mitigar a formação de ilhas de calor urbanas.

Art. 68 As normas gerais de uso do solo deverão, no mínimo, disciplinar:

- I. Casos sujeitos ao disciplinamento;
- II. Permissividade das atividades;
- III. Usos cuja aprovação seja condicionada à parecer favorável do Conselho da Cidade de Timon;
- IV. Classificação das atividades urbanas segundo o grau de incomodidade;
- V. Classificação da natureza das atividades urbanas;
- VI. As exigências municipais relativas ao licenciamento urbanístico.

Art. 69 As normas gerais de ocupação do solo deverão ser definidas de forma a:

- I. Orientar a ocupação do solo quanto ao adensamento, estruturação e desempenho das funções urbanas;
- II. Melhorar as condições de conforto ambiental, garantindo um nível adequado de bem-estar à população;
- III. Garantir um padrão estético harmonioso e equilibrado ao desenho urbano da cidade.
- IV. Orientar a volumetria da edificação no lote e na quadra;
- V. Buscar melhor relação entre espaços públicos e privados.

Art. 70 As normas gerais de ocupação do solo deverão, no mínimo, definir:

- I. Índice de Aproveitamento Máximo e Mínimo por zona;
- II. Taxa de Ocupação;
- III. Taxa de Permeabilidade;
- IV. Taxa de Arborização;
- V. Altura máxima;
- VI. Recuos;
- VII. Quota Mínima de Terreno por Unidade Autônoma;
- VIII. Exigência de vagas de estacionamento;
- IX. Critérios para elaboração, execução e aprovação de calçadas.

Art. 71 As normas específicas de uso e ocupação do solo deverão ser elaboradas para a Macrozona de Interesse Ambiental e Turístico e zonas especiais.

PARTE IV DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

Art. 72 Para alcance dos objetivos estratégicos da PDP definidos no art. 5º deste PDP, o Poder Público Executivo municipal deverá utilizar os instrumentos da política urbana

estabelecidos nesta Lei, sem prejuízo dos dispostos pela [Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001](#).

Parágrafo único. A aplicação dos instrumentos de que trata o caput deverá ser regulamentada por lei específica.

TÍTULO I DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 73 O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§1º. Lei municipal, baseada neste plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§2º. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do §1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 74 O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público 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 de interesse histórico, cultural ou paisagístico
- IX. Implantação de infraestrutura administrativa.

Art. 75 O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 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 O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

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

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

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

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

Art. 76 Lei municipal, baseada neste PDP, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção, fixará prazo de vigência e enquadrará uma ou mais das finalidades enumeradas no art. 74.

TÍTULO II DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 77 A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) deverá ser utilizada na captura de parte dos ganhos obtidos pelo empreendedor imobiliário com o aproveitamento máximo das terras urbanas produzidas e valorizadas a partir de investimentos públicos.

Art. 78 Lei específica fixará áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do índice de aproveitamento básico, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, índice de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

Art. 79 Lei específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando:

- I. a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II. os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III. a contrapartida do beneficiário.

Art. 80 Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados com as finalidades previstas na [Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001](#).

TÍTULO III DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 81 Considera-se Operação Urbana Consorciada (OUC) o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 82 As OUC serão aprovadas por leis específicas, que poderão prever, entre outras medidas:

- I. A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- III. A concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

Art. 83 Sem prejuízo das disposições da [Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001](#), lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

- I. Definição da área a ser atingida;
- II. Programa básico de ocupação da área;
- III. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV. Finalidades da operação;
- V. Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no art. 83 deste PDP;
- VII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhada com representação da sociedade civil.
- VIII. Natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do art. 82 deste PDP.

§1º. Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§2º. A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

TÍTULO IV DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 84 Lei municipal, baseada neste PDP, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto neste PDP ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

Art. 85 O potencial construtivo a ser transferido de um terreno:

- I. Limitar-se-á ao estabelecido pelo Índice de Aproveitamento Básico;
- II. Corresponderá à parte do terreno atingida pelas condições estabelecidas no art. 84;
- III. Observará a manutenção do equilíbrio entre os valores do terreno cedente e do terreno receptor, de acordo com avaliação dos órgãos técnicos municipais competentes.

Art. 86 A Lei municipal referida no art. 84 estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, determinando:

- I. As modalidades de transferência do direito de construir;
- II. A determinação de áreas e imóveis transmissores e receptores;
- III. Os critérios a serem considerados para efetivação da transferência do direito de construir;
- IV. As fórmulas de cálculo para a efetivação da transferência do direito de construir.

TÍTULO V

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC), DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO (IPT) E DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA (DPTDP)

Art. 87 O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), o IPTU Progressivo no Tempo (IPT) e a Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública (DPTDP) é um conjunto de instrumentos que deverá ser aplicado às propriedades urbanas que não cumpram sua função social.

Art. 88 Para fins de aplicação do PEUC, sem prejuízo das demais disposições previstas neste PDP, será considerada como propriedade urbana que não cumpre função social aquelas:

- I. Imóveis não edificados, entendidos como aqueles que, com área igual ou superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), não apresente área construída;
- II. Imóveis subutilizados, entendidos como aqueles que, com área igual ou superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), apresentam área construída inferior a 10% (dez por cento) do potencial construtivo decorrente do Coeficiente de Aproveitamento Básico;
- III. Imóveis não utilizados, entendidos como aqueles edificados, mas comprovadamente desocupados há mais de dois anos, ressalvado os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

§1º. O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado, não utilizado deverá ser aplicado nas Zonas Comerciais, da MUC.

§2º. As definições estabelecidas neste artigo poderão ser revistas a partir do monitoramento da aplicação do instrumento, sendo possível o estabelecimento de novos padrões, bem como serem definidas áreas prioritárias de aplicação através de lei específica.

Art. 89 Ficam excluídos da obrigação estabelecida no art 88:

- I. Imóveis utilizados para atividades econômicas que não necessitem de edificações para o seu cumprimento e que estejam de acordo com o uso definido pela lei de uso e ocupação do solo e com as características estabelecidas para a zona, a serem definidos por ato do Chefe do Poder Executivo municipal;

- II. Equipamentos urbanos;
- III. Equipamentos comunitários de esporte e lazer.

Art. 90 O PEUC será determinado por lei específica para áreas previstas nas zonas definidas no §1º do art. 89 deste PDP, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

Parágrafo único. Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

- I. Um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
- II. Dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Art. 91 O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento das obrigações de que tratam os artigos 87 e 88 deste PDP, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§1º. A notificação far-se-á:

- I. Por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II. Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§2º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o art. 95 poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 92 A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 93 O proprietário de imóvel notificado por não utilização, deve no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir da data da notificação, providenciar a sua ocupação, considerando-se, para fins de interrupção desse prazo, a sua ocupação por, no mínimo, 6 (seis) meses ininterruptos.

Art. 94 Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do art. 90 deste PDP, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 2º do art. 91 deste PDP, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§1º. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o art. 90 deste PDP e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 95.

§3º. A alíquota será majorada no exercício fiscal seguinte ao descumprimento de uma ou mais das etapas relativas à aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsória, tendo por base a situação do processo administrativo referente ao imóvel no momento de lançamento do IPTU referente ao exercício imediatamente anterior.

§4º. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§5º. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, nos prazos e condições deste PDP e da lei específica que determinar o PEUC, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas no exercício seguinte.

Art. 95 Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos da legislação federal vigente.

Art. 96 O valor real da indenização 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 imóvel se localiza após a notificação e não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§1º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§2º. 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.

§3º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 2º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nos artigos 88 e 90 deste PDP.

TÍTULO VI DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 97 O proprietário que tiver seu imóvel notificado para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e não possuir condições financeiras de cumprir o previsto nos

artigos 88 e 90 deste PDP, poderá transferi-lo ao Poder Público municipal, que se responsabilizará pelas obrigações definidas no Título V desta Parte.

Parágrafo único. O Poder Público municipal somente poderá aceitar a transferência quando houver interesse público legalmente declarado.

Art. 98 O proprietário do imóvel transferido, objeto do consórcio imobiliário, após a realização do empreendimento pelo Poder Público municipal, receberá como pagamento, unidades imobiliárias em valor proporcional ao da terra antes da benfeitoria.

Art. 99 O consórcio imobiliário poderá ser aplicado em casos de demarcação de propriedade privada para fins de moradia de habitação de interesse social ou regularização fundiária.

Art. 100 Lei específica estabelecerá os procedimentos e a regulamentação necessários à aplicação do consórcio imobiliário.

TÍTULO VII DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 101 O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será empregado como instrumento de gestão complementar ao regramento de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, que possibilitará a avaliação das consequências da instalação de empreendimentos e atividades de grande impacto, privadas ou públicas, em áreas urbanas.

Parágrafo único. O EIV, para os casos onde houver a obrigatoriedade de elaboração, constituir-se-á como documento indispensável à concessão de licenças, autorizações e alvarás de empreendimentos ou atividades econômicas no âmbito Municipal.

Art. 102 São objetivos do EIV:

- I. Democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os grandes empreendimentos a serem realizados na cidade, dando voz a bairros e comunidades que estejam expostos aos impactos dos grandes empreendimentos;
- II. Analisar e informar previamente à gestão municipal quanto às repercussões da implantação de empreendimentos e atividades impactantes, privadas ou públicas, em áreas urbanas;
- III. Evitar desequilíbrios no crescimento das cidades;
- IV. Garantir condições mínimas de qualidade urbana;

- V. Zelar pela ordem urbanística e pelo uso socialmente justo e ambientalmente equilibrado dos espaços urbanos.

Art. 103 O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. Ventilação e iluminação;
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 104 São empreendimentos e atividades sujeitos à elaboração e aprovação do EIV, aqueles de caráter permanente listados a seguir:

- I. Empreendimentos geradores de fluxos significativos de pessoas e veículos, tais como estações rodoviárias, hipermercados, centros de compras e lazer, hospitais, loteamentos, estádios, indústrias de médio e grande porte, garagens de ônibus, feiras de exposições comerciais, tecnológicas e agropecuárias, dentro outros;
- II. Atividades desenvolvidas causadoras de poluição visual, sonora ou com possíveis emissões químicas e radioativas;
- III. Empreendimentos e atividades de grande e médio porte em – ou próximos a – áreas sensíveis, como sítios históricos e locais de interesse ambiental;
- IV. Linhas e torres de alta tensão, transformadores, torres e estações de telefonia celular e rádio;
- V. Sistemas de tratamento de esgoto, aterros sanitários, estações de abastecimento de água.

Parágrafo único. A regra de incidência para empreendimentos e atividades de caráter temporário, provisório, por período determinado ou não, tais como feiras, eventos esportivos e culturais de alta concentração de pessoas ficará sujeita à definição, sob consulta, ao órgão municipal competente de planejamento e gestão territorial, que analisará a necessidade de elaboração do EIV.

Art. 105 A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação do Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requerido nos termos da legislação ambiental, e deverá ser acompanhado de anotação de responsabilidade técnica emitida por entidades de

fiscalização profissional das atividades de Engenharia, de Arquitetura e Urbanismo ou correlatas.

Parágrafo único. Nos casos em que o empreendimento em área urbana seja objeto de licenciamento ambiental, as dimensões do EIV deverão ser incorporadas ao Estudo de Impacto Ambiental (EIA), produzindo-se um documento único e válido para fins de atendimento do disposto no art. 101.

Art. 106 Lei específica de regulamentação da elaboração do EIV deverá conter:

- I. Critérios para a definição da área de influência;
- II. Critérios para a proposição de medidas, equipamentos ou procedimentos;
- III. Competências dos agentes envolvidos na elaboração e análise do EIV;
- IV. Formas e instrumentos para controle social e participação da sociedade civil;
- V. Critérios para definição do conteúdo do EIV de acordo com empreendimento/atividade, que deve incluir, no mínimo:
 - a) Caracterização do empreendimento, entendida como a identificação, localização, objetivos e justificativas do empreendimento proposto;
 - b) Caracterização da vizinhança, entendida como a definição e diagnóstico da área de influência do empreendimento antes da sua implantação.
 - c) Caracterização dos impactos, entendida como a identificação e avaliação dos impactos positivos e negativos decorrentes da instalação do empreendimento, considerando a análise de adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação e iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.
 - d) Caracterização das medidas mitigadoras, entendida como a proposição de soluções e medidas mitigadoras ou compensatórias quanto aos impactos negativos, bem como potencializadoras dos impactos positivos, com justificativa e descrição dos efeitos esperados.

Art. 107 Ato do Chefe do Poder Executivo municipal regulamentará a lei específica de que trata o art. 106, devendo conter, no mínimo:

- I. Procedimento operacional de aplicação do EIV, esclarecendo pontos como arranjo institucional e fluxos de tramitação, procedimentos e prazos para análise e solicitação de diretrizes para elaboração do instrumento e formas de monitoramento das medidas mitigadoras exigidas;
- II. Prazo para cumprimento das obrigações;
- III. Competências e atribuições.

Art. 108 Ato emanado do órgão competente pela análise e aprovação do EIV, em forma de portaria, deverá complementar a regulamentação municipal contendo:

- I. Metodologias de análise do EIV;
- II. Definição de itens que serão incluídos no Termo de Referência (TR) e demais aspectos técnicos;
- III. Metodologia para a definição de medidas mitigadoras;
- IV. Metodologia para a definição da área de influência;
- V. Equipe técnica exigida para elaboração dos estudos EIV.

TÍTULO VIII DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL

Art. 109 Sem prejuízo das regulamentações definidas pela legislação federal e estadual, o Estudo de Impacto de Ambiental (EIA) será empregado como instrumento do processo de licenciamento ambiental, no âmbito municipal, na implantação de projetos e atividades com significativo impacto ambiental, públicos ou privados, como aqueles potencialmente poluidores ou que possam causar degradação ambiental.

§1º. Para efeito deste PDP, considera-se impacto ambiental qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetem:

- I. A saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- II. As atividades sociais e econômicas;
- III. A biota;
- IV. As condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;
- V. A qualidade dos recursos ambientais.

§2º. O EIA deverá ser acompanhado do Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), definido como um documento-síntese dos estudos realizados no EIA, elaborado em formato menos técnico para facilitar o acesso a suas informações.

Art. 110 São objetivos do EIA/RIMA:

- I. Analisar as repercussões da implantação de empreendimentos e atividades impactantes, privadas ou públicas, em áreas urbanas e rurais e informá-las previamente à gestão municipal;
- II. Democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os grandes empreendimentos a serem realizados no município, dando publicidade aos estudos e resultados compilados no RIMA como forma de subsídio a debates públicos, audiência ou outros procedimentos de participação popular;
- III. Identificar se há passivos ambientais nas áreas previstas para implantação de grandes empreendimentos;

- IV. Avaliar os tipos de impactos social, econômico e ambiental gerados por grandes empreendimentos e estabelecer medidas de monitoramento e mitigação dos impactos indesejados.

Art. 111 Lei específica de regulamentação da elaboração do EIA/RIMA deverá conter:

- I. Atividades sujeitas à elaboração;
- II. Escopo básico do EIA;
- III. Conteúdo mínimo a ser apresentado pelo RIMA;
- IV. Diretrizes adicionais para elaboração do estudo e do relatório;
- V. Prazos do processo;
- VI. Fluxo e procedimentos administrativos.

PARTE V DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

Art. 112 Para implementar a gestão do planejamento urbano de Timon, fica instituído o Sistema de Acompanhamento e Controle do Planejamento de Timon, o qual tem por finalidades:

- I - O monitoramento permanente dos resultados da aplicação do PDP;
- II - A promoção de debates participativos sobre temas relativos ao planejamento urbano local, através de audiências públicas, seminários, conferências, etc.;
- III - A articulação dos diversos temas relativos ao desenvolvimento territorial, inclusive à política tributária;
- IV - Agilidade e transparência nos processos de licenciamento urbanístico.

Art. 113 O Sistema de Acompanhamento e Controle é coordenado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento – SEMPLAN - e é composto pelas seguintes estruturas:

- I - Conselho da Cidade;
- II - Comissão Técnica.

TÍTULO I DO CONSELHO DA CIDADE

Art. 114 Fica instituído o Conselho da Cidade como o coordenador da instância participativa do Sistema de Acompanhamento e Controle do PDP.

§ 1º O Conselho da Cidade de Timon é responsável por propor as diretrizes gerais para a formulação e implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Territorial,

debater e acompanhar as políticas públicas relacionadas ao espaço urbano e rural, com foco na melhoria da qualidade de vida no Município de Timon, bem como, analisar e emitir parecer sobre os casos não especificados neste PDP.

§ 2º O Conselho da Cidade tem sua composição e estrutura geral regrados por regulamentação específica.

Art. 115. Dos Pareceres e Atos deliberativos da Comissão Técnica caberá recurso ao Conselho da Cidade.

Parágrafo único. O processo de solicitação, referido no caput, deverá ser encaminhado pela Comissão Técnica ao Conselho da Cidade com a solicitação do empreendedor e a devida instrução dos técnicos municipais.

TÍTULO II DA COMISSÃO TÉCNICA

Art. 116. Fica instituída a Comissão Técnica como o órgão executivo do Sistema de Acompanhamento e Controle do PDP, com as seguintes competências:

- I - Elaborar os termos de referência para os Estudos de Impacto de Vizinhança;
- II - Recomendar, para fins de regulamentação, os distintos escopos dos Estudos de Adequação Urbana, conforme a natureza, porte e localização das atividades;
- III - Analisar e emitir parecer sobre os Estudos de Impacto de Vizinhança;
- IV - Analisar e elaborar as certidões de diretrizes, quando necessárias para implantação de loteamentos e empreendimentos, conforme especificado neste PDP;
- V - Analisar e emitir parecer sobre os projetos em Zonas Especiais, exceto aqueles que se caracterizarem como reforma sem adição de área construída e impermeável, exigindo a elaboração de estudos complementares quando for o caso;
- VI - Propor revisão de critérios e procedimentos relacionados à implementação dos instrumentos da política urbana e das normas de uso e ocupação do território, com vistas a sua adequação aos princípios deste PDP e ao desenvolvimento social, urbano, ao crescimento econômico e à preservação ambiental;
- VII - Contribuir com o processo de avaliação e atualização permanente do PDP, propondo ajustes quando for necessário.

Parágrafo único. A Comissão Técnica é coordenada pela SEMPLAN e sua composição e forma de funcionamento serão definidas por regulamentação específica.

PARTE VI DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

TÍTULO I
DOS PRAZOS LEGAIS E DA VIGÊNCIA

Art. 117 Visando a plena execução da Política Municipal de Desenvolvimento Territorial de Timon, deverão ser instituídos por leis específicas e subsidiárias a este PDP, de criação ou de revisão, respeitados os prazos definidos, os seguintes instrumentos e ferramentas:

- I. Parcelamento, uso, ocupação e zoneamento do solo municipal, em até 06 (seis) meses;
- II. Código de Obras e Edificações (COE), em até 12 (doze) meses;
- III. Regulamentação do Termo de Compromisso de Compensação Ambiental (TCCA), em até 12 (doze) meses;
- IV. Regulamentação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, em até 12 (doze) meses;
- V. Regulamentação do Consórcio Imobiliário, em até 12 (doze) meses;
- VI. Regulação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em até 12 (doze) meses;
- VII. Regulação do Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), em até 12 (doze) meses;
- VIII. Regulamentação do Pagamento por Serviços Ambientais (PSA), em até 24 (vinte e quatro) meses;
- IX. Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização (CGAU), em até 24 (vinte e quatro) meses;
- X. Plano Municipal de Saneamento Ambiental (PMSA), em até 24 (vinte e quatro) meses;
- XI. Plano Municipal de Arborização (PMARB), em até 24 (vinte e quatro) meses;
- XII. Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PMGIRS), em até 24 (vinte e quatro) meses;
- XIII. Plano Municipal de Iluminação Pública (PMIP), em até 36 (trinta e seis) meses;
- XIV. Política Municipal de Patrimônio Cultural (PMPC), em até 36 (trinta e seis) meses;
- XV. Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), em até 36 (trinta e seis) meses;
- XVI. Plano Municipal de Mobilidade Urbana (PMMU), em até 48 (quarenta e oito) meses;
- XVII. Plano Municipal de Desenvolvimento Rural (PMDR), em até 48 (quarenta e oito) meses;
- XVIII. Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR), em até 48 (quarenta e oito) meses.

§1º. O Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) meses.

§2º. Complementarmente às regulamentações dos instrumentos e ferramentas de que trata o caput do artigo, deverão ser definidos, por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal:

- I. Regulamentação do Sistema de Áreas Verdes municipal, em até 12 (doze) meses;
- II. Regulamentação do Sistema de Equipamentos Públicos municipal, em até 12 (doze) meses;
- III. Regulamentação do Inciso I do art. 90 deste PDP, em até 12 (doze) meses;

§3º. O ato de que trata o artigo 109 deste PDP deverá ser publicado em até 24 (vinte e quatro) meses.

§4º. Os prazos fixados neste artigo serão contados a partir da data de sanção deste PDP.

Art. 118 O PDP terá revisão a cada, no máximo, 10 (dez) anos.

Art. 119 Esta Lei Complementar entra em vigor no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 120 Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita Municipal de Timon, 00 de agosto de 2024

Anexo I

GLOSSÁRIO

Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Adensamento ou Densificação: condição associada ao uso mais intenso do território, caracterizado pela presença de mais edificações e/ou com mais área construída.

Área Urbana Consolidada: é aquela que apresenta as características estabelecidas na legislação federal competente.

Centralidade: trecho do território urbano que é atrativo por oferecer concentração de serviços e/ou comércios;

Cota: número colocado sobre uma linha fina auxiliar traçada em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real de distância ou abertura correspondente no mesmo representado;

Condomínios Edifícios de Unidades Autônomas Horizontais: conjunto de edificações, construídas sob a forma de unidades isoladas entre si por planos verticais – virtuais ou não – destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, constituindo-se, cada unidade, uma propriedade autônoma;

Condomínio de Lotes: subdivisão de um terreno em parcelas, sendo cada uma, propriedade autônoma vinculada a uma fração ideal das áreas de uso comum; Depósito: edificação ou parte de uma edificação destinada à guarda prolongada de materiais ou mercadorias;

Economia Criativa: setor econômico formado pelo conjunto de atividades econômicas relacionadas à produção e distribuição de bens e serviços que utilizam a criatividade;

Entorno: área imediata, aquela que localiza-se ao seu redor;

Esfera Pública: área que inclui o espaço público e as áreas privadas que têm contato direto com o espaço público, como as fachadas dos prédios, os térreos das edificações e tudo o que pode ser percebido pelo pedestre;

Especificação Técnica: discriminação técnica das características dos materiais, matérias-primas e elementos da construção, bem como da mão de obra, serviços e técnicas empregados em um serviço de engenharia, arquitetura ou urbanismo;

Faixa de Domínio: base física sobre a qual assenta uma rodovia, constituída pelas pistas de rolamento, canteiros, obras-de-arte, acostamentos, sinalização e faixa lateral de segurança, até o alinhamento das cercas que separam a estrada dos imóveis marginais ou da faixa do recuo;

Licença: Ato administrativo, com validade determinada, que marca o início de uma nova etapa no processo de licenciamento de uma edificação ou atividade; Licenciamento Ambiental: procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental autoriza a localização, instalação, ampliação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou daquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental;

Licenciamento Urbanístico: procedimento administrativo composto por etapas sucessivas que culmina com o Alvará ou Habite-se;

Logradouro público: espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres, tais como passeios, parques, áreas de lazer, calçadas;

Mancha de urbanização: zona territorial que apresenta características de ocupação com padrões de densidade compatíveis com a zona urbana;

Paisagem: conjunto de formas naturais e culturais associadas a uma dada área,

Paisagem cultural: porção do território originada a partir da interação entre grupos sociais e ambiente, sobre a qual expressam-se manifestações culturais, que compõem um sistema de relações formadoras de identidade e memória;

Passeio: parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;

Pavimento: parte da edificação situada entre a parte superior de um piso acabado e a parte superior do piso seguinte;

Pavimento Térreo: pavimento acima do perfil natural do terreno, tomando como referência as cotas das divisas com os lotes lindeiros ou logradouros, cujo piso apresenta diferença de nível de até 1,5m em relação as cotas de referência;

Pessoa com Mobilidade Reduzida: é aquela que tenha, por qualquer motivo, dificuldade de movimentação, permanente ou temporária, gerando redução efetiva da mobilidade, da flexibilidade, da coordenação motora ou da percepção, incluindo idoso, gestante, lactante, pessoa com criança de colo e obeso;

Piso Permeável: pavimentação que permite, pelo menos parcialmente, a passagem da água.

Pluricentralidade: mais de uma centralidade urbana.

Reconstrução: construir novamente sem alterar forma, tamanho, estética e outros elementos essenciais da edificação, total ou parcialmente;

Recuo: distância mínima a ser observada relativamente do alinhamento da via pública e/ou divisa de lotes até a construção;

Reforma: alteração ou substituição de partes de uma edificação existente, com ou sem modificação de área de uso;

Reparos: conserto, execução de serviços em uma edificação com a finalidade de melhorar seu aspecto e/ou sua vida útil, ou de proceder sua adaptação à implantação de atividades específicas, sem modificação de sua forma externa, no que diz respeito aos seus elementos essenciais, sem alteração de uso, sem aumento de área e sem aumento de risco de incêndio;

Rua Peatonal: via exclusiva para circulação de pedestres;

Subsolo: Pavimento abaixo do perfil natural do terreno, tomando como referência as cotas das divisas com os lotes lindeiros ou logradouros, sendo permitidos afloramentos de até 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);

Telhado Verde: sistema de cobertura de edificação com jardim;

Terraço: local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do primeiro, constituindo piso acessível e utilizável;

Testada: distância ou medida, tomada sobre o alinhamento, entre duas divisas laterais do lote;

Toldo: elemento de proteção constituído por cobertura de material leve, fixa ou facilmente removível, de diversos tipos de materiais;

Transporte Sustentável: são as estratégias de mobilidade urbana que apresentam custos ambientais e sociais reduzidos.

Unidade Autônoma: parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno, constituída de compartimentos e instalações de uso privativo e de parcela de compartimentos de uso comum da edificação, constituindo economia independente;

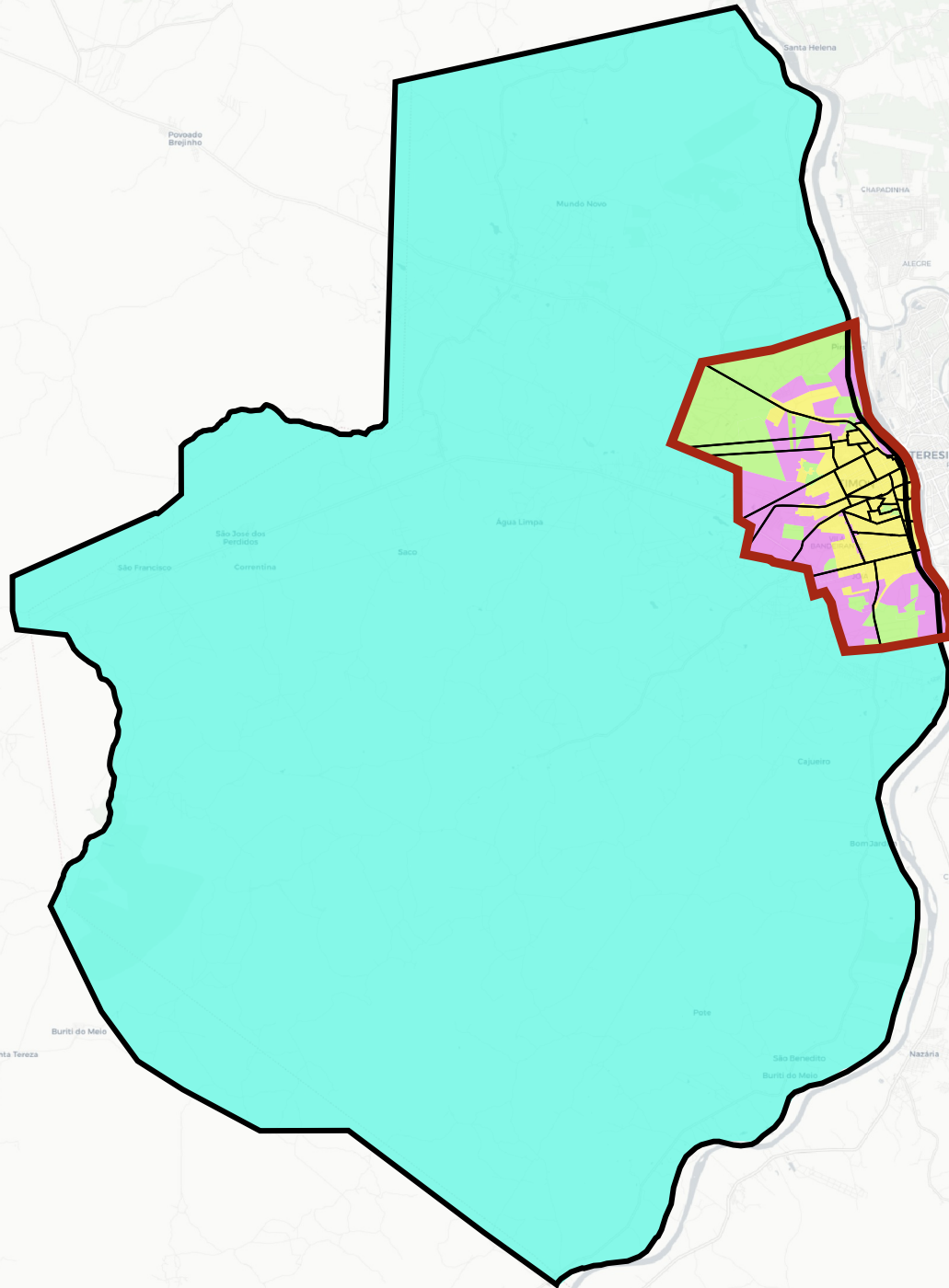
Uso misto: a implantação em uma edificação de mais de um tipo de atividade diferente;





Vazio urbano: Terreno ou gleba não edificados, localizado na Área Urbana e que conta com redes de infraestrutura básica.

Vistoria: diligência efetuada por órgão competente do poder público a fim de verificar as condições técnicas da edificação e/ou a observância do projeto aprovado.



ANEXO 02 - MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO -TIMON



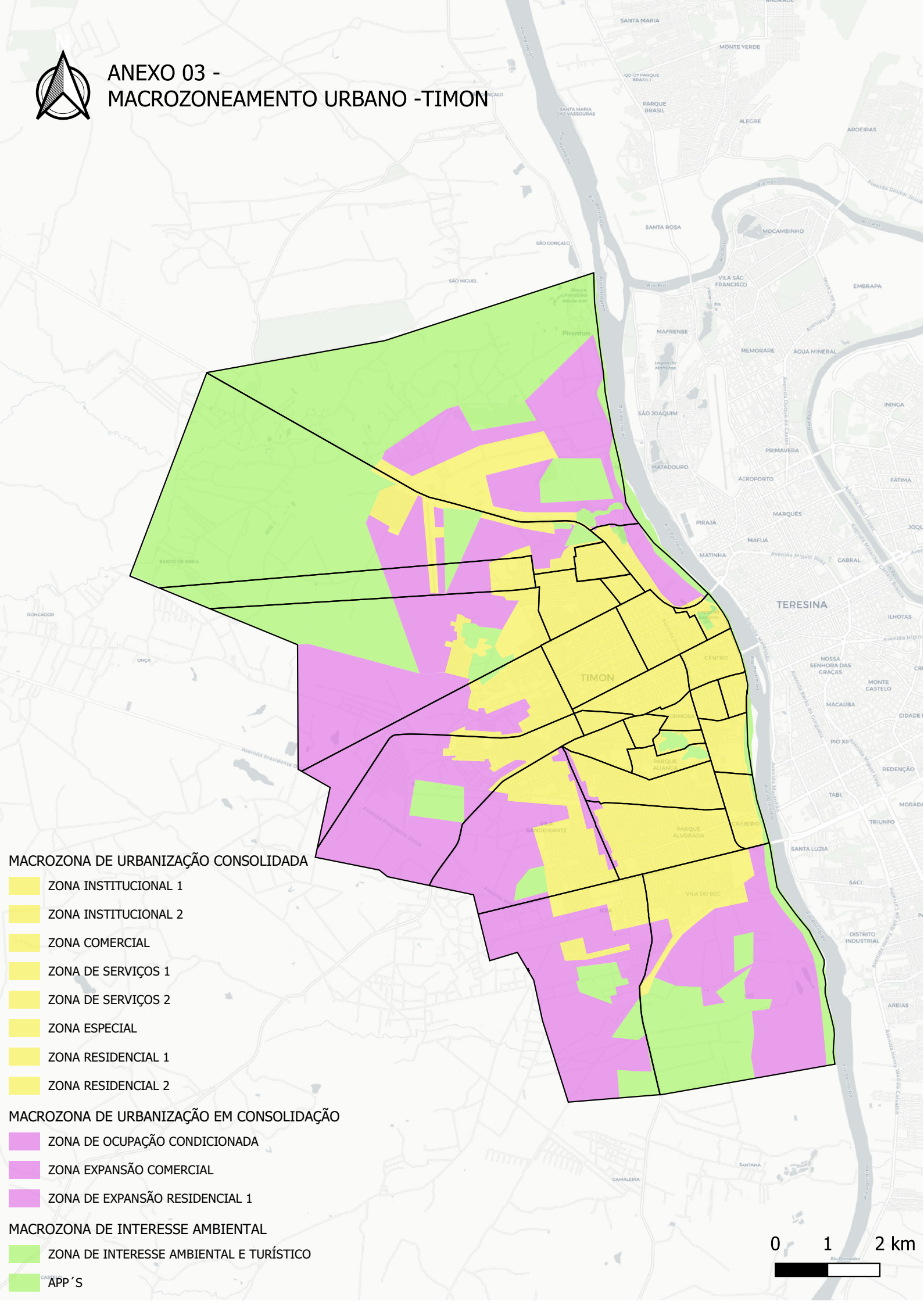
-  MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO RURAL
-  MACROZONA CONSOLIDADA
-  MACROZONA DE URBANIZAÇÃO EM CONSOLIDAÇÃO
-  MACROZONA DE INTERESSE AMBIENTAL E TURÍSTICO

0 5 10 km



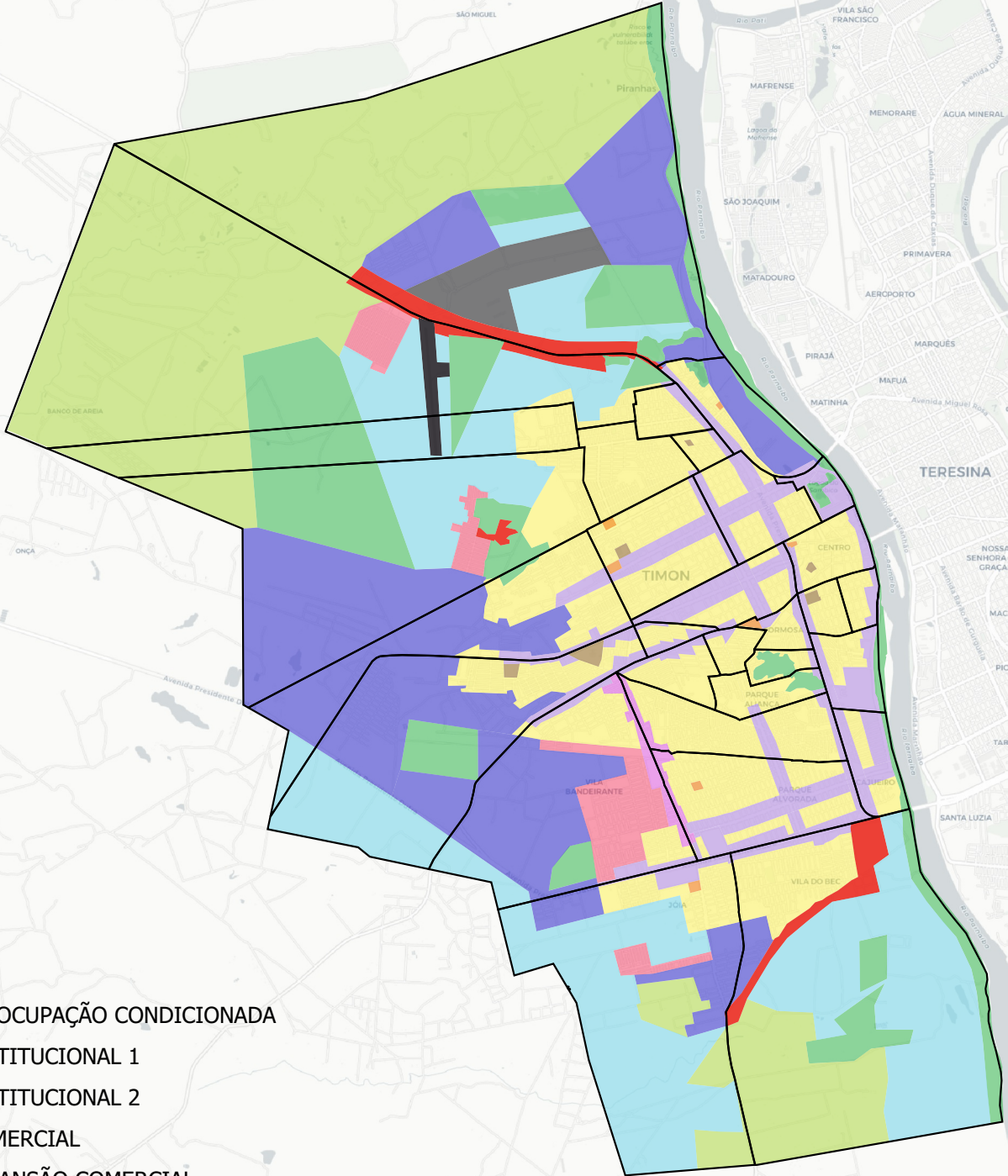















ANEXO 03 - MACROZONEAMENTO URBANO -TIMON





ANEXO 04- ZONEAMENTO URBANO- TIMON



-  ZONA DE OCUPAÇÃO CONDICIONADA
-  ZONA INSTITUCIONAL 1
-  ZONA INSTITUCIONAL 2
-  ZONA COMERCIAL
-  ZONA EXPANSÃO COMERCIAL
-  ZONA DE SERVIÇOS 1
-  ZONA DE SERVIÇOS 2
-  ZONA ESPECIAL
-  ZONA RESIDENCIAL 1
-  ZONA RESIDENCIAL 2
-  ZONA DE EXPANSÃO RESIDENCIAL 1
-  ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL E TURÍSTICO
-  APP'S



Anexo V

Lista de Siglas

- APPs** = Áreas de Preservação Permanente
- CGAU** = Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização
- COE** = Código de Obras e Edificações
- CTM** = Cadastro Territorial Multifinalitário
- DPTDP** = Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública
- EIA** = Estudo de Impacto Ambiental
- EIV** = Estudo de Impacto de Vizinhança
- IAB** = Índice de Aproveitamento Básico
- IAMA** = Índice de Aproveitamento Máximo
- IAMI** = Índice de Aproveitamento Mínimo
- IPT** = IPTU Progressivo no Tempo
- IPTU** = Imposto Predial e Territorial Urbano
- MDR** = Macrozona de Desenvolvimento Rural
- MIAT** = Macrozona de Interesse Ambiental e Turístico
- MIAT** = Macrozona de Interesse Ambiental e Turístico
- MUC** = Macrozona de Urbanização Consolidada
- MUEC** = Macrozona de Urbanização em Consolidação
- MUEC** = Macrozona de Urbanização em Consolidação
- OODC** = Outorga Onerosa do Direito de Construir
- OUC** = Operação Urbana Consorciada
- PDP** = Plano Diretor Participativo
- PEUC** = Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios
- PLHIS** = Plano Local de Habitação de Interesse Social
- PMARB** = Plano Municipal de Arborização
- PMDR** = Plano Municipal de Desenvolvimento Rural
- PMDU** = Plano Municipal de Drenagem Urbana
- PMGIRS** = Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos
- PMIP** = Plano Municipal de Iluminação Pública

- PMMU** = Plano Municipal de Mobilidade Urbana
- PMPC** = Política Municipal de Patrimônio Cultural
- PMRR** = Plano Municipal de Redução de Riscos
- PMSA** = Plano Municipal de Saneamento Ambiental
- PSA** = Pagamento por Serviços Ambientais
- RIMA** = Relatório de Impacto Ambiental
- SAM** = Sistema de Saneamento Ambiental
- SAM** = Sistema de Saneamento Ambiental
- SAV** = Sistema de Áreas Verdes
- SAV** = Sistema de Áreas Verdes
- SEMPPLAN** = Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento
- SEP** = Sistema de Equipamentos Públicos
- SEP** = Sistema de Equipamentos Públicos
- SIC** = Sistema de Centralidades
- SIC** = Sistema de Centralidades
- SIM** = Sistema de Mobilidade
- TCCA** = Regulamentação do Termo de Compromisso de Compensação Ambiental
- TR** = Termo de Referência
- UBS** = Unidades Básicas de Saúde
- UPA** = Unidades de Pronto Atendimento
- ZAP** = Zona de Área de Preservação Permanente
- ZC** = Zona Comercial
- ZEC** = Zona de Expansão Comercial
- ZEII** = Zona Especial de Interesse Institucional
- ZEIS** = Zonas Especiais de Interesse Social
- ZER1** = Zona de Expansão Residencial
- ZIA** = Zona de Interesse Ambiental e Turístico
- ZOC** = Zona de Ocupação Condicionada
- ZR1** = Zona Residencial 1
- ZR2** = Zona Residencial 2



ZS1= Zona de Serviço 1

ZS2= Zona de Serviço 2