Protocolo de Publicação N.º 340
Ato:
Período de Publicação 10/09/07
a
MURAL PÚBLICO
Flor do Sertão/SC 10/09/07
Responsável

LEI COMPLEMENTAR Nº 011/2007

INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE FLOR DO SERTÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

EUCLIDES ANTONIO DE BARBA, Prefeito Municipal de Flor do Sertão, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a Seguinte Lei:

Titulo I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Fica instituído o Plano Diretor do Município de Flor do Sertão, que estabelece diretrizes de ordenamento, orientação e controle do desenvolvimento municipal, em consonância com o planejamento estratégico e a visão de futuro, em todo o seu território, em conformidade com o artigo 182 e 183 da Constituição Federal de 1988 e do Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

§ 1º. O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento do município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º. Todos os planos e projetos de iniciativa pública ou privada que interferem na produção e na gestão do território municipal de Flor do Sertão submetem-se a esta lei.

Art. 2º. São objetivos gerais do Plano Diretor:

I - Promover a ordenação dos espaços habitáveis do Município;
II - Adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas providas de infra-estrutura adequada;
III - Garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;
IV - Garantir a acessibilidade universal de todos os cidadãos a qualquer ponto do território, através da rede viária e do sistema de transporte público;
V - Assegurar que o crescimento econômico do Município seja fator de promoção do bem-estar social;
VI - Preservar, proteger e recuperar o meio ambiente natural e cultural;
VII - Dar diretrizes e orientações para a formulação das leis urbanísticas;
VIII - Dar continuidade ao processo de planejamento, consolidando e ampliando os canais de participação popular.

Parágrafo 1º - A função social da propriedade é cumprida quando a propriedade atende às exigências fundamentais de ordenação do município, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, considerando a geração e distribuição de riqueza, a inclusão social, o equilíbrio ambiental e o patrimônio cultural.

Parágrafo 2º - A função social da cidade é cumprida quando direciona os recursos e a riqueza de forma justa, de modo a combater as situações de desigualdade econômica e social.

Título II
DAS DIRETRIZES ESTRATÉGICAS PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 3º. As diretrizes estratégicas que norteiam o Plano Diretor de Flor do Sertão estão segmentadas na:

I - Promoção Econômica;
II - Promoção Social;

III - Habitação;
IV - Educação;
V - Qualificação do Ambiente Natural;
VI - Qualificação do Ambiente Construído;
VII - Integração Regional;
VIII - Ordenamento Territorial;
IX - Mobilidade Urbana e Rural;
X - Gestão do Planejamento Participativo.

Parágrafo único – Desenvolvimento Sustentável ou sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Capítulo I
DA PROMOÇÃO ECONÔMICA

Art. 4º. As diretrizes estratégicas relativas à Promoção Econômica têm como objetivo garantir a função social da cidade que propõe direcionar os recursos e a riqueza de forma justa, e estão relacionadas com os Setores Primário, Secundário e Terciário.

Seção I
Do Setor Primário

Art. 5º. Constituem-se diretrizes para a Promoção Econômica no Setor Primário:

I - A promoção das atividades de tendências vocacionadas e sustentáveis;
II - A proteção e o desenvolvimento sustentável das áreas de mananciais de todas as bacias hidrográficas do município;
III - A minimização de conflitos existentes entre a atividade primária e as demais atividades e áreas ambientalmente frágeis;
IV - O fortalecimento da produção primária;
V - O estabelecimento de políticas de promoção ao turismo rural e ecológico, viabilizando a industrialização de produtos agrícolas;
VI - Promoção de áreas destinadas a Centros de Distribuições;
VII - A promoção de associativismo e inovações direcionadas ao setor.

Art. 6º. No que tange a abrangência do Plano Diretor para o desenvolvimento físico-territorial, buscar-se-á consolidar a Promoção Econômica no Setor Primário nas seguintes ações:

I - Formulação da Lei Complementar do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo:
a) identificando e delimitando as áreas vocacionadas às atividades primárias;
b) promovendo as centralidades de equipamentos públicos nas áreas rurais;
c) promovendo as atividades agroindustriais preferencialmente junto aos eixos rodoviários.

Seção II
Do Setor Secundário

Art. 7º. Constituem-se diretrizes para a Promoção Econômica no Setor Secundário:

I - A promoção de infra-estrutura para o desenvolvimento das atividades secundárias;
II - A distribuição e o controle da atividade industrial na malha urbana consolidada;
III - A identificação de vetores industriais prioritários;
IV - A minimização de possíveis conflitos entre a atividade secundária e as demais atividades e as áreas ambientalmente frágeis.

Art. 8º. No que tange a abrangência do Plano Diretor para o desenvolvimento físico-territorial, buscar-se-á consolidar a Promoção Econômica no Setor Secundário com as seguintes ações:

I - Formulação da Lei Complementar do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo:
a) definindo os limites das áreas permissivas à atividade secundária, considerando, principalmente, os corredores de desenvolvimento regional;
b) definindo os limites territoriais com o intuito de evitar os conflitos entre as atividades industriais e as demais atividades;
c) flexibilizando, junto às rodovias e aos eixos de acesso, a implantação de atividades industriais e de prestação de serviços focadas na logística do transporte.

Seção III
Do Setor Terciário

Art. 9º. Constituem-se diretrizes para a Promoção Econômica no Setor Terciário:

I - Promoção de vetores e áreas para atividades de prestação de serviços e de comércio identificadas como prioritárias.

Art.10º. No que tange a abrangência do Plano Diretor para o desenvolvimento físico-territorial, buscar-se-á consolidar a Promoção Econômica no Setor Terciário nas seguintes ações:

I - Formulação da Lei Complementar do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo:
a) definindo os limites das áreas permissivas a atividade terciária, considerando os corredores de desenvolvimento;
b) implantando vetores ou áreas com vocações terciárias, distribuídos de forma equilibrada na malha urbana consolidada;
c) flexibilizando, junto às rodovias e aos eixos de acesso, a implantação de atividades de prestação de serviços focadas na logística do transporte;
d) implantando áreas de interesse turístico, rural e urbano, fomentando a atividade no setor terciário;
e) adequando a área do entorno ao lago da PCH Flor do Sertão ao Plano Diretor de Flor do Sertão.

II - Instituição dos Instrumentos de Promoção do Desenvolvimento Sustentável para promover a requalificação de espaços urbano e rural.

Capítulo II
DA PROMOÇÃO SOCIAL

Art. 11º. As Diretrizes Estratégicas relativas à Promoção Social têm como objetivo garantir o direito à cidade sustentável e saudável, entendido como o direito a terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, à educação, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.

Art. 12º. São questões estratégicas para a Promoção Social no Município de Flor do Sertão:

I - Oportunidades de emprego e renda distribuídas de forma equilibrada;
II - Políticas públicas que promovam: a extinção da sub-habitação; o acesso igualitário a prevenção, promoção, proteção e ou recuperação da saúde e do bem estar social; o fortalecimento da educação básica, fundamental e profissionalizante de qualidade, lazer, esporte e cultura à população;
III - Equipamentos públicos e privados de saúde, assistência social, educação e lazer de qualidade e bem distribuídos no território ocupado;
IV - Serviços públicos de saneamento, abastecimento e transporte em quantidade e qualidade distribuídas no território ocupado;
V - Espaço público e privado seguro.

Art. 13º. No que tange a abrangência do Plano Diretor para o desenvolvimento físico-territorial, buscar-se-á consolidar a diretriz estratégica Promoção Social utilizando-se as seguintes ações:

I - Formulação da Lei Complementar do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo:
a) promovendo índices urbanísticos de produção de lotes e de edificações compatíveis com as necessidades básicas do ser humano;
b) promovendo a distribuição das atividades urbanas equilibradamente pela malha consolidada;
c) promovendo o adensamento urbano nos corredores do sistema de transporte coletivo e no entorno dos equipamentos de lazer público;
d) promovendo um parcelamento do solo que evite áreas com pouca vitalidade urbana.

II - Instituição dos Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Sustentável visando promover o acesso ao lote urbano em área já provida de infra-estrutura.

Seção I
Da Habitação

Art. 14º. Para a Habitação, que aqui tem por objetivo universalizar o acesso à moradia com condições adequadas de habitabilidade, priorizando os segmentos sociais vulneráveis mediante instrumentos e ações de regulação normativa, urbanística, jurídico-fundiária e de provisão, a Política Municipal deve:

I - Prever a formulação, implantação e gerenciamento de programas e instrumentos capazes de suprir as demandas habitacionais e contribuir para a promoção do desenvolvimento urbano e a geração de oportunidades econômicas;
II - Evitar a produção de habitações sociais em áreas distantes da mancha urbana consolidada e das oportunidades de geração de emprego;
III - Coibir as ocupações em áreas de risco e não edificáveis, a partir da ação integrada dos setores municipais responsáveis pelo planejamento, controle urbano, obras e manutenção e as redes de agentes comunitários ambientais e de saúde;
IV - Adequar as normas construtivas às condições sócio-econômicas da população, simplificando os processos de aprovação de projetos e o licenciamento de habitação social;
V - Implantar programas de assistência técnica à população de baixa renda que forneçam orientações para a edificação de residências populares, mediante discussão com os interessados, orientando o planejamento, a construção, reforma ou implantação;
VI - Implantar Sistema Único de Informações territoriais e socioeconômicas que subsidiem a elaboração de projetos e programas que incluam as questões habitacionais.

Seção II
Da Educação

Art. 15º. Para a Educação, que conforme a Constituição Federal é direito de todos e dever do Estado, incluído o Poder Municipal, a Política Municipal tem por objetivo promover o ensino infantil, básico, fundamental e profissionalizante, com excelência, priorizando indivíduos e grupos em situação de vulnerabilidade social, inovando por meio da articulação com as demais esferas do governo e com a iniciativa privada, e para isso deve:

I - Fortalecer o órgão municipal de educação para concretizar sua competência na formulação, implantação e gestão de políticas, programas e planos visando reformular e aperfeiçoar os padrões educacionais;
II - Integrar os projetos e ações da política educacional com as demais políticas e ações públicas de desenvolvimento urbano e rural, econômico e social municipal, intermunicipal, estadual e federal, promovendo a captação, aplicação e distribuição de recursos para a implementação de ações compatíveis e sustentáveis;
III - Expandir e manter em bom estado de conservação a rede física municipal de escolas de ensino infantil, fundamental e profissionalizante;
IV - Intensificar a política de melhoria de recursos humanos em educação;
V - Promover o acesso de jovens e adultos, que não tiveram oportunidade em idade própria, ao ensino regular;
VI - Criar a oferta de cursos profissionalizantes;

VII - Intensificar a prática da Educação Ambiental conforme os paradigmas holístico e ecológico;
VIII - Elaborar o Plano Municipal de Educação que, considerando as diretrizes e ações estratégicas, deverá ainda prever:

a) a elaboração de diagnóstico educacional prospectivo para atender as demandas futuras das vocações da região;
b) a definição de indicadores e de parâmetros para avaliação permanente das necessidades, das ações e da qualidade do ensino no município;
c) a implantação de núcleos comunitários visando desenvolver junto à comunidade atividades integradas em áreas de vulnerabilidade social através da educação popular.

Art. 16º. A efetividade das ações relacionadas à educação e inovação deverá ser avaliada através de indicadores e metas que demonstrem:

I - Redução do índice de analfabetismo;
II - Aumento do percentual de cidadãos que acessam e permanecem na escola até o término do curso em todos os níveis de ensino;
III - Aumento do nível de qualificação profissional da população;
IV - Aumento do IDH;
V - Redução do percentual de jovens e adultos cursando modalidades de ensino não condizentes com sua idade cronológica;
VI - Aumento do número de unidades de atendimento infantil.

Seção III
Da Saúde

Art. 17º. Para a Saúde, que tem como base as diretrizes do Ministério da Saúde e da Organização Mundial da Saúde, a Política Municipal tem por objetivo promover ações intersetoriais que elevem o padrão de vida da população, assegurando a construção de uma cidade saudável com ampla garantia do bem estar e da cidadania, e para isso deve:

I - Fortalecer o órgão municipal de saúde para concretizar sua competência na formulação, implantação e gerenciamento de planos, programas, projetos e atividades, garantir a produção social da saúde e um sistema de saúde equânime e de qualidade;

II - Garantir o respeito aos princípios e diretrizes que orientam a saúde: universalidade e eqüidade, fornecimento de serviços de qualidade, atendimento e acompanhamento respeitosos e atenciosos; integralidade no atendimento com ações simultâneas de promoção, proteção e ou recuperação da saúde mediante:

a) a promoção dos meios para ampliar e facilitar o acesso dos usuários à rede do sistema de saúde, de modo que possa ser utilizada, quando necessárias, em toda a sua potencialidade, centros de saúde em funcionando em sistema de plantão.
b) a valorização dos profissionais da área por meio de uma política de capacitação e remuneração adequada, instrumentos de avaliação e incentivos ao desempenho e à produtividade, constantes aperfeiçoamento e reciclagem e estímulo à formação de profissionais ligados ao gerenciamento, manutenção e gestão do sistema de saúde;
c) a orientação do planejamento da saúde, onde a produção social da saúde inclua outros elementos que produzem impactos positivos sobre a mesma, tais como: alimentação, nutrição, renda, transporte, emprego, lazer, moradia, saneamento básico, educação, dirigindo a atuação para medidas específicas que consigam prevenir a ocorrência de doenças e agravos.

III - Elaborar Planos Estratégicos para intensificação das ações de:

a) oferta de serviço especial em campos de problemática acentuados pelas condições sociais básicas tais como: doenças transmissíveis, dependência química, saúde mental e outros;
b) atendimento odontológico à rede de serviços de saúde do Município;
c) prosseguimento das campanhas de medicina preventiva (vacinação de massa, diagnósticos precoces e campanhas educativas);

d) estímulo, em articulação como os agentes comunitários de saúde, à difusão de conhecimentos básicos sobre a saúde;
e) intensificação e dimensionamento, segundo as especificidades municipais, dos serviços de vigilância em saúde cujo caráter sistêmico orientará o planejamento e gestão das diversas vigilâncias: epidemiológica, sanitária, em saúde do trabalhador e ambiental em saúde.

IV - Atualizar e adequar o sistema único de cadastro e o sistema integrado de informações da saúde, com vistas a uma maior confiabilidade e seletividade dos dados necessários ao planejamento das ações e serviços de saúde, focando sempre e principalmente o perfil epidemiológico;

V - Assegurar mecanismos de assistência social enfatizando a saúde para pessoas com necessidade de reabilitação.

Seção IV
Da Assistência Social

Art. 18º. Para a Assistência Social, a Política Municipal tem por objetivo organizar, regular e nortear a execução da gestão através de um conjunto integrado de ações de iniciativa pública e da sociedade, que assegurem a proteção integral de cidadão e grupos, tendo como centralidade a família e, para isso deve:

I - Formular uma Política Municipal de Assistência Social, segundo as diretrizes da Constituição Federal, Lei 8742 de sete de dezembro de 1993, Política Nacional de Assistência Social – 2004, Norma Operacional Básica/Sistema Único de Assistência Social-2005;
II - Realizar diagnóstico social, para conhecer as demandas sócias, planejar e reorganizar os serviços de forma a subsidiar a elaboração do Plano Municipal de Assistência Social;
III - Construir e implementar a política de recursos humanos específicos para área de assistência social, com participação dos trabalhadores sociais e suas entidades de classe;
IV - Integrar a assistência social, com as demais políticas públicas de modo a prover os direitos socioassistenciais para crianças, adolescentes, jovens, idosos e pessoas com deficiência, assegurando o atendimento qualificado e melhorando a segurança de sobrevivência, autonomia, renda, convivência familiar e comunitária;
V - Garantir a proteção social aos cidadãos e grupos que por decorrência da pobreza, privação pela ausência de renda, fragilidade de vínculos afetivos, relacionais e de pertencimento social, desvantagem pessoal resultante de deficiências, descriminação etárias, étnicas e de gênero que se encontram em situação de vulnerabilidade e risco social;
VI - Garantir a proteção ao cidadão que por razões pessoais, sociais ou de calamidade pública encontra-se, permanente ou temporariamente incapacitado de manter padrões básicos de vida;
VII - Fomentar estudos e pesquisas para identificação de demandas e produção de informações que subsidiem o planejamento, monitoramento e a avaliação das ações desenvolvidas no âmbito da Política de Assistência Social;
VIII - Maximizar as informações sobre os serviços e direitos socioassistenciais da assistência social em linguagem popular, facilitando o acesso aos cidadãos.

Seção V
Do Lazer, Esporte e Cultura

Art. 19º. Para o Lazer, Esporte e Cultura, a Política Municipal tem por objetivo promover oportunidade de lazer, recreação, esporte e convívio social para a população e para isso deve:

I - Fortalecer o órgão municipal responsável pelo esporte, lazer e eventos para concretizar sua competência na formulação, implantação e gerenciamento de programas e planos visando reformular e aperfeiçoar o lazer e o esporte em Flor do Sertão, considerando:
a) a exploração do potencial paisagístico do município, tornando-a oportunidade de trabalho e renda para a comunidade residente e entretenimento para a população e visitantes da cidade;
b) a adequação dos espaços públicos existentes, para que se tornem multifuncionais, possibilitando atividades de esporte, lazer e cultura constituindo-se como espaços de integração social de diferentes faixas etárias;
c) a implantação de praças e jardins, com equipamentos infantis;

d) a implantação de parques urbanos e rurais e áreas de lazer como forma de garantir a preservação do patrimônio paisagístico, cultural e ambiental da cidade;
e) a utilização das escolas públicas como espaços para a prática de esportes, lazer e atividades culturais pela comunidade na qual elas se inserem, de modo a utilizar tais práticas como fator de sociabilidade e integração social.

Seção VI
Da Segurança da Cidade

Art. 20º. Para a Segurança da Cidade, que tem como objetivo a coordenação de ações do controle da violência e a atuação preventiva e imediata nos casos de ameaça ou dano às suas condições normais de funcionamento, garantindo a tranqüilidade dos moradores, o poder Público deve:

I - Fortalecer o órgão municipal da gestão dos serviços públicos para concretizar sua missão de contribuir para o desenvolvimento do município, executando e fiscalizando obras de infra-estrutura e serviços públicos de qualidade e intensificando sua atuação para:
a) identificar, cadastrar, fiscalizar e coibir a ocupação de áreas de risco comprovadas, faixas marginais de rios e lagoas e rodovias e áreas de proteção ambiental.

II - Desenvolver o Plano Municipal de Segurança, considerando:
a) promoção de campanhas públicas contendo medidas preventivas e de ação imediata de defesa social focando a violência e os crimes contra o meio ambiente urbano e rural;
b) obter a cooperação da população na fiscalização do estado da infra-estrutura de serviços básicos, dos despejos industriais, da descarga de aterro e das ações de desmatamento.

Capítulo III
DA QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL

Art. 21º. As diretrizes estratégicas relativas a Qualificação do Ambiente têm por objetivo promover a preservação da biodiversidade e da paisagem natural e garantir ao cidadão uma cidade saudável do ponto de vista do ambiente natural, com ênfase na harmonia sócio-ambiental.

Art. 22º. Constituem-se diretrizes para a Qualificação do Ambiente Natural no Município de Flor do Sertão a promoção:

I - Da identificação e a delimitação das áreas ambientalmente frágeis ou estratégicas necessárias para a sustentabilidade do município;
II - Da redução ou eliminação dos conflitos entre as áreas ambientalmente frágeis ou estratégicas para sustentabilidade da cidade e as atividades urbanas e rurais;
III - Da integração regional no âmbito ambiental;
IV - Da garantia à preservação dos ecossistemas de morros, encostas e áreas de inundações ou protegidas pelas leis ambientais vigentes;
V - Garantir a preservação das nascentes e a conservação dos cursos d´água.

Art. 23º. No que tange a abrangência do Plano Diretor para o desenvolvimento físico-territorial, buscar-se-á consolidar a Qualificação do Ambiente Natural através das seguintes ações:

I - Formulação da Lei complementar do Parcelamento, Uso e Ocupação do solo:
a) identificando e delimitando as áreas vocacionadas à preservação e conservação ambiental, às atividades primárias e às atividades urbanas e de expansão urbana;
b) identificando e delimitando, na área urbana e rural, os corredores de biodiversidade;
c) adequando o perímetro urbano à expectativa do crescimento populacional desejado;
d) promovendo o adensamento urbano;
e) promovendo a redução ou eliminação dos conflitos existentes entre as atividades rurais, urbanas e as áreas ambientalmente frágeis;
f) identificando e delimitando áreas de riscos e recuperação de ecossistemas locais, especialmente fiscalizando o controle ambiental desenvolvido no entorno do lago pela PCH Flor do Sertão;

g) identificar e cadastrar as nascentes do município;
h) promover a gestão integrada das unidades de conservação para garantir a biodiversidade.

Art. 24º. No que tange a abrangência do Plano Diretor para o desenvolvimento sócio-econômico-ambiental buscar-se-á consolidar a Qualificação do Ambiente Natural através de ações, planos e programas que contemplem:

I - A capacitação do Governo Municipal para desempenhar sua competência no monitoramento, fiscalização e licenciamento das atividades de impacto ambiental, bem como na formulação, implantação e gerenciamento de planos e programas voltados para qualidade do meio ambiente;
II - A capacitação do órgão municipal de assistência técnica ao agricultor para desempenhar sua competência no desenvolvimento de planos, pesquisas tecnológicos e incentivos ao desenvolvimento do setor primário do Município;
III - A vigilância e a educação ambiental e sanitária e a sensibilização da população para as temáticas do desenvolvimento sustentável, em particular para a preservação da biodiversidade, redução de produção de resíduos e lixos, economia de energia, reuso e racionalização do uso da água;
IV - As águas, considerando as bacias hidrográficas como as unidades principais de planejamento e gestão da água e do território, promovendo a gestão integrada do domínio hídrico, incluindo as águas interiores, de superfície, subterrâneas, as águas costeiras, de transição, os respectivos leitos, margens, zonas adjacentes e assegurando a integração dos objetivos da política de gestão da água com as políticas de desenvolvimento urbano e rural à escala de cada bacia hidrográfica, a fim de alcançar um bom estado dos estoques e do uso eficiente da água;
V - O acompanhamento da condição de estabilidade das encostas marginais durante as fases de formação, estabilização e operação do reservatório, juntamente com os técnicos da empresa operadora da PCH.

Art. 25º. A efetividade das ações relacionadas à qualificação do ambiente natural deverá ser avaliada através de indicadores do sistema de avaliação de desempenho que demonstrem:

I - Redução de conflitos entre as áreas ambientalmente frágeis e as demais atividades urbanas e rurais;
II - A manutenção ou ampliação da biodiversidade no município;
III - Redução do percentual de áreas ambientalmente degradadas;
IV - Disponibilidade qualitativa e quantitativa de recursos hídricos.

Capítulo IV
DA QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE CONSTRUÍDO

Art. 26º. As diretrizes estratégicas relativas ao Ambiente Construído têm como objetivo garantir a otimização do uso da infra-estrutura básica, dos equipamentos e serviços públicos; a redução dos conflitos de parcelamento e uso e ocupação do solo.

Art. 27º. Constituem-se diretrizes para a Qualificação do Ambiente Construído no Município de Flor do Sertão a promoção:

I - Do adensamento urbano nos vetores de forte presença de infra-estrutura urbana;
II - Da prevenção de ocorrência de "vazios urbanos";
III - Da adequação do perímetro urbano;
IV - Da distribuição equilibrada e dimensionada dos equipamentos públicos;
V - Da regularização fundiária.

Art. 28º. No que tange a abrangência do Plano Diretor para o desenvolvimento físico-territorial, buscar-se-á consolidar a Qualificação do Ambiente Construído utilizando-se das seguintes ações:

I - Formulação da lei complementar do Parcelamento, Uso e Ocupação do solo:
a) controlando a expansão urbana horizontal da cidade, visando à preservação dos ambientes naturais e à otimização dos serviços e equipamentos urbanos;
b) Orientando o uso e a ocupação do entorno do lago, buscando o desenvolvimento sustentável da região.

II - A obrigatoriedade para a iniciativa privada e para o poder público da implantação de infra-estrutura necessária para projetos de parcelamento do solo ou urbanização de áreas.

Art. 29º. A efetividade das ações relacionadas à Qualificação do Ambiente Construído deverá ser avaliada através de indicadores de desempenho que demonstrem:

I - A otimização da infra-estrutura básica, dos equipamentos públicos e dos serviços públicos;
II - A otimização do uso e ocupação do solo.

Capítulo V
DA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art. 30º. As diretrizes estratégicas relativas à Estruturação Territorial e Integração Regional visam promover o equilíbrio entre as áreas urbanizadas, passíveis de urbanização, destinadas a produção primária e as de preservação e conservação.

Art. 31º. Constituem-se diretrizes para a Estruturação Territorial e da Integração Regional no Município de Flor do Sertão a promoção de:

I - Vocações territoriais sejam elas ambientais, rurais ou urbanas;
II - Ajustamento da ocupação urbana a demanda populacional desejada;
III - Preservação e conservação dos grandes áreas e corredores de biodiversidade;
IV - Integração regional no âmbito econômico, social e ambiental.

Parágrafo único – No que tange a abrangência do Plano Diretor buscar-se-á consolidar as diretrizes apresentadas no *caput* deste artigo utilizando-se, no mínimo, das ações de:

I - Formulação da Lei complementar do Parcelamento, Uso e Ocupação do solo:
a) identificando e delimitando as áreas vocacionadas à de preservação e conservação ambiental, as atividades primárias e as urbanas e de expansão urbana;
b) identificando e delimitando as áreas de interesse especial;
c) promovendo as centralidades rurais;
d) adequando a ocupação urbana à expectativa de crescimento populacional desejada;
e) reduzindo ou eliminando conflitos existentes entre atividades rurais e as áreas ambientalmente frágeis;

Art. 32º. A efetividade das ações relacionadas à Estruturação Territorial e a Integração Regional deverão ser avaliadas através de indicadores do Sistema Municipal de Informação que demonstrem:

I - Eliminação de conflitos:
a) atividades primárias e ocupações urbanas;
b) atividades primárias e áreas ambientalmente frágeis;
c) ocupações urbanas e áreas ambientalmente frágeis.

Capítulo VI
DA MOBILIDADE URBANA E RURAL

Art. 33º. A diretriz estratégica relativa à Mobilidade e Acessibilidade tem como objetivo qualificar a infra-estrutura de circulação e os meios para os serviços de transporte visando promover deslocamentos de pessoas e bens de forma ágil, segura e econômica, que atendam aos desejos de destino e provoquem baixo impacto ao meio ambiente.

Art. 34º. Constituem-se diretrizes para a melhoria da Mobilidade e Acessibilidade no Município de Flor do Sertão:

I - Favorecimento dos modos não motorizados sobre os motorizados:
II - Priorização do transporte coletivo sobre o individual;

III - Promover fluidez com segurança.

Art. 35º. No que tange a abrangência do Plano Diretor para o desenvolvimento sócio-econômico buscar-se-á consolidar a Mobilidade e Acessibilidade através de planos e programas que contemplem:

I - A qualificação do sistema de transporte de pessoas, prevendo:
a) otimização dos custos do transporte coletivo;
b) integração dos modos de transportes;
c) redução das distâncias entre as intenções de viagens;
e) estimulando a melhoria de qualidade da prestação do serviço de transporte escolar com o estabelecimento de parâmetros operacionais.

Art. 36º. No que tange a abrangência do Plano Diretor para o desenvolvimento físico-territorial, buscar-se-á consolidar a Mobilidade e Acessibilidade utilizando-se as seguintes ações:

I - Formulação da Lei complementar do Parcelamento, Uso e Ocupação do solo:
a) validando, ampliando ou restringindo a diversidade de usos no território;
b) validando ou ampliando o adensamento nos corredores de transporte coletivo e restringindo, se necessário for, o adensamento em outras regiões da cidade;

Art. 37º. A efetividade das ações relacionadas à Mobilidade Urbana e Rural deverá ser avaliada através de indicadores de desempenho que demonstrem:

a) O tempo das viagens intra-urbanas;
b) Os custos nos diversos modos de transportes;
c) As opções de acessibilidade;
d) A freqüência da oferta de viagem.

Capítulo VII
DA GESTÃO DO PLANEJAMENTO PARTICIPATIVO

Art. 38º. As diretrizes estratégicas relativas à Gestão do Planejamento Participativo visam promover canais de comunicação entre os munícipes e os dirigentes municipais, garantindo de forma transparente, dinâmica, flexível e contínua a gestão e aplicação das políticas urbana, rural e regional.

Art. 39º. Constituem-se diretrizes para a Gestão do Planejamento Participativo no Município de Flor do Sertão:

I - Criar canais de participação da sociedade na gestão da política urbana, rural e regional;
II - Aplicar os diversos instrumentos de gestão do planejamento preconizados no Estatuto da Cidade.
III - Instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

Art. 40º. No que tange a abrangência do Plano Diretor, buscar-se-á consolidar a Gestão do Planejamento Participativo através das ações de:

I - Implantação do instrumento de democratização da gestão do planejamento, com a criação do Conselho da Cidade, das Audiências Públicas; de Iniciativas populares de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural, do Sistema de Informações Municipais.

Art. 41º. A efetividade das ações relacionadas à Gestão do Planejamento Participativo deverá ser avaliada através indicadores de desempenho que demonstrem:

I - A participação da comunidade no processo de planejamento de Flor do Sertão;
II - Os benefícios gerados pelo uso dos instrumentos de indução e promoção do desenvolvimento sustentável.

Título III
DA CONSTITUIÇÃO DO PLANO

Art. 42º. O Plano Diretor de Flor do Sertão será integrado e complementado pelos seguintes elementos:

I - Instrumentos de Controle Urbanístico;
II - Instrumentos de Gestão do Planejamento.

Capítulo I
DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE URBANÍSTICO

Art. 43º. São Instrumentos de Controle Urbanístico do Plano Diretor de Flor do Sertão as seguintes leis complementares:

I - De Estruturação Territorial (Lei do Perímetro Urbano);
II - De Ordenamento Territorial (Lei do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo);
III - Da Qualificação do Ambiente Construído (Código de Posturas e Código de Obras);

Seção I
Da Lei Complementar de Estruturação Territorial

Art. 44º. A Lei Complementar de Estruturação Territorial institui o zoneamento municipal que estabelece o referencial ao zoneamento ambiental ao identificar as unidades espaciais do município, definindo suas características e indicando suas vocações, usos, e o destino que o município pretende dar as diferentes áreas em concordância com as diretrizes estratégicas que norteiam o Plano Diretor de Flor do Sertão.

Art. 45º. Os seguintes objetivos orientam o Zoneamento:

I - Proteger e conservar sustentavelmente as áreas de ocorrência da biodiversidade, fauna e flora nativas e preservar as nascentes do município;
II - Priorizar a utilização sustentável dos recursos naturais e dos serviços gerado pelo meio ambiente;
III - Garantir a manutenção do perímetro urbano definido em Lei Complementar, objetivando a redução da degradação sócio-ambiental;
IV - Incentivar, coibir ou qualificar a ocupação urbana, compatibilizando-a com a disponibilidade e capacidade da infra-estrutura e a proteção ao meio ambiente e ao patrimônio cultural;
V - Minimizar os custos de implantação, manutenção e otimização da infra-estrutura urbana e serviços públicos essenciais;
VI - Ordenar o processo de adensamento dentro da Área Urbana com o desenvolvimento sustentável do Município;
VII - Garantir na área urbana a proteção e preservação das áreas verdes;
VIII - Evitar os processos erosivos e a contaminação dos mananciais hídricos superficiais e subterrâneos e do solo;
IX - Incentivar as atividades agrícolas;
X - Ordenar as atividades primárias, secundárias e terciárias no município.

Art. 46º. O território do Município de Flor do Sertão fica dividido em:

I - Área Rural;
II - Área Urbana.

Subseção I
Da Área Rural

Art. 47º. A Área Rural caracteriza-se por área não ocupada ou não prioritária para ocupação por funções urbanas, sendo destinadas à preservação, às atividades agrosilvopastoris, de mineração, de turismo e lazer que dependem de localização específica;

Art. 48º. A Área Rural do Município fica subdividida em:

I - Área Rural de Produção (ARP) – são regiões que apresentam boas condições para a exploração de atividades primárias, turismo e lazer.
II - Área Rural de Proteção Ambiental (ARPA) – São as regiões inseridas na área rural que obrigatoriamente destinam-se à proteção e preservação ambiental, definidas em lei.

Subseção II
Da Área Urbana

Art. 49º. A Área Urbana caracteriza-se pela disponibilidade de oferta de infra-estrutura, de maior densidade de ocupação, das áreas previstas para expansão urbana e excluída a área rural.

Art. 50º. A Área Urbana será aquela contida no perímetro urbano da sede do município e subdividir-se-á em:

I - Área Urbana de Ocupação não Prioritária (AUNP) – são as regiões que não apresentam fragilidade ambiental, possuem boas condições de infra-estrutura, sistema viário estruturado, transporte coletivo, equipamentos públicos comprovadamente capazes de absorver a quantidade de moradores desejada, porém apresentam características paisagísticas e históricas e/ou predominância de residências unifamiliares não sendo recomendáveis para o adensamento populacional pleno;

II – A Área Urbana de Ocupação Prioritária (AUP), caracteriza-se pela oferta de infra-estrutura básica, maior densidade de ocupação e existência de condições físico-naturais que favoreçam a urbanização, tendo como objetivo o desenvolvimento da malha urbana.

Art. 51º. As Áreas Urbanas serão ainda subdivididas em setores de uso e ocupação, de acordo com suas características e destinação, na Lei Complementar do Ordenamento Territorial, parte integrante do Plano Diretor de Flor do Sertão, que além dos setores residenciais deve considerar no mínimo:

I - Setor Especial (SE) – Setores Especiais (SE) são as áreas que, em função de programas e/ou projetos de interesse público previsto, existência de características ambientais ou da sua posição na estrutura urbana, requeiram um tratamento de uso e ocupação específico, caso a caso, de maneira diferenciada das demais zonas de uso.

Art. 52º. As Áreas onde haverá predominância Industrial em Flor do Sertão serão ainda subdivididas em setores de uso e ocupação, de acordo com suas características e destinação, na Lei Complementar do Ordenamento Territorial, parte integrante do Plano Diretor de Flor do Sertão.

Art. 53º. Fica definido o prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias após a publicação desta Lei Complementar para o encaminhamento ao legislativo do Projeto de Lei Complementar de Estruturação Territorial.

Seção II
Da Lei Complementar de Ordenamento Territorial

Art. 54º. A Lei Complementar de Ordenamento Territorial regulamenta o parcelamento, o sistema viário e o uso e a ocupação do solo em todo o Município, observando as diretrizes estratégicas que norteiam o Plano Diretor de Flor do Sertão.

Parágrafo 1º. O ordenamento territorial levará em conta as premissas estabelecidas para um planejamento ocupacional do território por bacia hidrográfica.

Parágrafo 2º. O Parcelamento do solo é a subdivisão da terra, em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria e destinadas à ocupação por funções urbanas ou rurais.

Parágrafo 3º. O sistema viário decorre do planejamento físico e funcional do espaço urbano e rural destinado à circulação e se processará em observância às normas técnicas, quanto à sua função, hierarquia e execução.

Parágrafo 4º. O uso do solo é a identificação que as edificações assumem em atendimento às funções básicas urbanas e rurais que são: morar, trabalhar, recrear e circular, estando aqui denominados e divididos em: residencial, comercial, industrial, institucional, primárias e especiais, podendo ainda estar subdivididos quanto a suas características peculiares: uni ou multifamiliares, atacadistas ou varejistas, privativo ou conjunto.

Parágrafo 5º. A ocupação do solo diz respeito à relação entre a área do lote e a quantidade de edificação que pode comportar, quer isolada ou agrupada, visando favorecer a estética urbana e assegurar a insolação, a iluminação e a ventilação da cidade e realizar o equilíbrio da densidade urbana.

Subseção I
Do Parcelamento do Solo

Art. 55º. No que se refere ao parcelamento do solo, a Lei de Ordenamento Territorial deverá estabelecer normas complementares a Lei Federal 6766/79 e sua alteração Lei 9785/99, relativas aos fracionamentos e loteamentos.

Art. 56º. Para assegurar o equilíbrio da densidade urbana e ainda favorecer a estética urbana deverão ser utilizados os seguintes parâmetros limitadores para o lote:

I - Testada mínima do lote;
II - Área mínima de lote.

Subseção II
Do Sistema Viário

Art. 57º. O Sistema Viário compreende a rede de vias de circulação de veículos motorizados, de bicicletas e de pedestres e sua consecução se processará com observância das normas técnicas quanto ao tipo de tráfego e de veículos preferenciais para determinado sistema viário e a facilidade por este oferecida com relação à acessibilidade.

Subseção III
Do Uso do Solo

Art. 58º. Os usos estarão ordenados em categorias que se especificam segundo a sua natureza e características e a indicação dos usos apropriados a cada zona deverá ser feita através do atendimento simultâneo quanto à espécie, ao porte e a periculosidade.

Parágrafo único: Os usos serão ainda identificados como:

I - Usos permitidos: são os adequados e que se enquadram nas categorias de usos estabelecidas para a zona determinada;
II - Usos tolerados: são os usos não permitidos para a determinada zona em decorrência da superveniência da lei, mas que por razão de direito adquirido* serão admitidas;
III - Usos não permitidos: aqueles incompatíveis com a destinação da zona determinada por prováveis riscos a pessoas, propriedades circunvizinhas e aos recursos naturais.

***Direitos Adquiridos**: São áreas que já se encontram edificados antes da publicação dessa lei desde que não se enquadrem nos Usos não permitidos.

Subseção IV
Da Ocupação do Solo

Art. 59º. A ocupação do solo regulará a implantação do edifício no lote visando o equilíbrio da densidade e ainda favorecendo a estética urbana e assegurando a insolação, a iluminação e a ventilação do entorno.

Art. 60º. Deverão ser utilizados os seguintes parâmetros limitadores da ocupação de um lote aqui denominados índices urbanísticos:

I - Taxa de Ocupação (TO): é a relação entre a projeção horizontal máxima da edificação e a área total do lote, expressa em percentual;
II - Gabarito (G): corresponde ao número máximo de pavimentos permitidos ou à altura máxima da edificação;
III - Recuos Frontais (RF) e Afastamentos Laterais (AL) e de Fundos (AF): correspondem às distâncias entre os planos de fachada da edificação e os respectivos limites dos lotes.

Seção IV
Da Lei Complementar Da Qualificação Ambiental

Art. 61º. A Lei Complementar de Qualificação Ambiental institui a elaboração da Lei Complementar que institui o Código Municipal do Meio Ambiente.

Parágrafo único: O Código Municipal do Meio Ambiente objetiva manter o meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade, o dever de promover sua proteção, controle, conservação e recuperação para as presentes e futuras gerações.

Capítulo II
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO PLANEJAMENTO

Seção I
Do Conselho da Cidade

Art. 62º. Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável – Conselho da Cidade - órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza aplicável às políticas urbanas relativas ao planejamento municipal, respeitando-se a autonomia constitucional dos poderes legislativo e executivo, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil, o qual estará vinculado a Prefeitura Municipal de Flor do Sertão, que deverá disponibilizar os recursos técnicos, administrativos, logísticos e financeiros necessários ao seu funcionamento.

Art. 63º. Compete ao Conselho da Cidade:

I - Acompanhar, avaliar e deliberar sobre a elaboração das Leis Complementares ao Plano Diretor;
II - Acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e aconselhando sobre questões relativas à sua aplicação;
III - Emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;
IV - Acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano e rural, inclusive para os planos setoriais;
V - Analisar e emitir pareceres sobre os projetos de lei do executivo de interesse das políticas urbana e rural, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
VI - Analisar e emitir pareceres, em tempo hábil, sobre projetos de lei do legislativo de interesse da política urbana e rural, encaminhada ao Executivo para homologação;
VII - Acompanhar a implementação dos instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor;

VIII - Zelar pela integração das políticas setoriais em consonância com as diretrizes do Plano Diretor;
IX - Avaliar sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal;
X - Acompanhar e avaliar as políticas urbanas, nacional e estadual, e sua interferência com o Plano Diretor;
XI - Elaborar, em conjunto com os representantes das câmaras comunitárias setoriais e de integração regional, o regimento interno do Conselho e das Câmaras, no qual deverá constar, no mínimo:

a) suas atribuições gerais;
b) definição da periodicidade das suas reuniões;
c) número e qualificação de seus membros, conforme disposto no parágrafo 2°, deste artigo;
d) modo de indicação, eleição e nomeação de seus membros e respectivos suplentes;
e) procedimentos para nomeação de sua presidência ou coordenação das câmaras;
f) procedimentos para a realização de sua sessão de instalação e posse;
g) procedimentos para a operacionalização das suas atribuições.

Parágrafo 1°. O Conselho da Cidade será composto por 10 (dez) membros e seus respectivos suplentes, de acordo com os seguintes critérios:

I - 05 (cinco) representantes do Governo Municipal, sendo que o secretário de Administração deve ser integrante deste Conselho;
II - 05 (cinco) representantes podendo ser dos movimentos sociais/comunitários que serão indicados por suas entidades.

Art. 64°. O Conselho da Cidade será presidido pelo Secretário de Administração do Governo Municipal de Flor do Sertão.

Art. 65°. Os membros do Conselho da Cidade terão mandato por 2 (dois) anos com possibilidade de reeleição para mais 1 (um) mandato;

Art. 66°. As atividades realizadas pelos membros do Conselho da Cidade e de suas Câmaras Comunitárias, não serão remuneradas, a qualquer título, sendo consideradas de relevância pública.

Seção II
Do Sistema de Informações Municipais

Art. 67°. O Sistema de Informações Municipais tem por objetivo:

I - Propiciar indicadores de desempenho que permitam um processo de avaliação contínua do desenvolvimento sustentável municipal.
II - Propiciar indicadores de desempenho que permitam um processo de avaliação contínua da aplicação do Plano Diretor
III - Fornecer informações para a gestão e planejamento do município, o monitoramento, a avaliação e implementação das políticas urbana e rural, subsidiando a tomada de decisões ao longo de seu processo.
IV - Conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, de saúde, educacionais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, infra-estrutura, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.
V - Manter o Cadastro de Imóveis Municipal permanentemente atualizado;
VI - Indicador de prazo para tramitação e aprovação de projetos.

Seção III
Da Lei Complementar de Indução do Desenvolvimento Sustentável
(Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios)

Art. 68°. A Lei Complementar de Indução do Desenvolvimento Sustentável visa promover uma melhoria urbana induzindo a ocupação de áreas já dotadas de infra-estrutura e equipamentos, mais aptas para urbanizar ou povoar, evitando pressão de expansão horizontal na direção de áreas não servidas de infra-estrutura ou frágeis, sob o ponto de vista ambiental, pressionando o uso e a ocupação do solo de forma a garantir a função

social da cidade e da propriedade, estando composta dos seguintes instrumentos, instituídos por esta Lei Complementar:

I - Utilização Compulsória;
II - IPTU Progressivo no Tempo;
III - Desapropriação para Fins de Reforma Urbana.

Subseção I
Da Utilização Compulsória

Art. 69º. A Utilização Compulsória é um instrumento com o qual a municipalidade poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo urbano não edificado, subtilizado ou não utilizado, fixando as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

Subseção II
Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 70º. O IPTU Progressivo no Tempo é um instrumento que autoriza a majoração da alíquota do Imposto Predial e Territorial Urbano aos imóveis não edificados, subtilizados ou não utilizados e que venham a caracterizar um processo de especulação imobiliária.

Parágrafo 1º. O IPTU Progressivo no Tempo será utilizado no caso de descumprimento das condições e prazos previstos na regulamentação da Utilização Compulsória mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

Parágrafo 2º. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado através de decreto e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitando a alíquota máxima de 5% (cinco por cento).

Parágrafo 3º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendido em 05 (cinco) anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

Subseção III
Da Desapropriação para Fins de Reforma Urbana

Art. 71º. A Desapropriação para Fins de Reforma Urbana é um instrumento que possibilita o poder público aplicar uma sanção ao proprietário de imóvel urbano, por não respeitar o princípio da função social da propriedade, nos termos desta Lei Complementar.

Art. 72º. Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamentos em títulos da dívida pública.

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

Parágrafo 2º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 03 (três) anos, contados a partir de sua incorporação ao patrimônio municipal.

Parágrafo 3º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação, permuta ou concessão a terceiros, observando, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

Art. 73º. A aplicação dos instrumentos de Indução do Desenvolvimento Sustentável previsto no *caput* desta Seção se dará na área urbana de urbanização prioritária (AUP).

Seção IV
Da Lei Complementar de Promoção do Desenvolvimento Sustentável

Art. 74º. A Lei Complementar de Promoção do Desenvolvimento Sustentável visa à redistribuição de oportunidades imobiliárias na cidade permitindo uma flexibilidade no controle do uso e ocupação do solo gerando assim recursos para investimentos municipais como forma a garantir a função social da cidade e da propriedade, estando composta dos seguintes instrumentos instituídos por esta Lei Complementar:

I - Transferência do Direito de Construir;
II - Operações Urbanas Consorciadas;
III - Direito de Preempção.

Subseção I
Da Transferência do Direito de Construir

Art. 75º. A Transferência do Direito de Construir é o instrumento que concede ao proprietário de imóvel exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de superfície potencializado pela legislação urbanística, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - Promoção, proteção e preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
II - Implantação de equipamentos de infra-estrutura básica;
III - Melhoramentos do sistema viário básico;
IV - Proteção e preservação das áreas de mananciais;
V - Programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo 1°. O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na Lei de Ordenamento Territorial, por limitações relativas à preservação do patrimônio ambiental, histórico ou cultural, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial construtivo deste imóvel.

Parágrafo 2°. O mesmo benefício poderá ser concedido ao proprietário que doar ao Município o seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a V do "caput" deste artigo.

Parágrafo 3º. As solicitações de Transferência do Direito de Construir deverão ser avaliadas pelo Conselho da Cidade, que, manifestar-se-á de forma conclusiva sobre a solicitação, aprovando ou rejeitando o projeto, podendo condicionar sua aprovação à adoção de medidas mitigadoras a serem executadas e custeadas pelo proponente.

Art. 76º. As zonas urbanas onde a Transferência do Direito de Construir poderá ser autorizada são as de Adensamento Prioritário e Secundário.

Subseção II
Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 77º. Operação Urbana Consorciada é o instrumento que autoriza o Poder Público Municipal a praticar alterações nos índices urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo e nas normas edilícias tendo como objetivo a transformação urbanística, melhorias sociais e a valorização ambiental de uma determinada região do município.

Parágrafo 1°. Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos art.s. 32ª 34 da Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da cidade e o previsto nesta Lei Complementar.

Parágrafo 2°. A operação urbana consorciada pode ser proposta pelo Executivo, ou por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse.

Art. 78º. As operações urbanas consorciadas têm por finalidade:

I - Implantação de espaços e equipamentos públicos;
II - Otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subtilizadas;
III - Implantação de programas de habitação de interesse social;
IV - Proteção e recuperação de patrimônio ambiental e cultural;
V - Melhoria e ampliação da infra-estrutura básica;
VI - Dinamização de áreas visando à geração de emprego e renda;
VII - Reurbanização e tratamento de áreas urbanas.

Art. 79º. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - A modificação de índices e características do parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrentes ou o impacto de vizinhança.
II - A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
III - A ampliação dos espaços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
IV - A oferta de habitação de interesse social.

Art. 80º. A utilização do Instrumento de Operações Urbanas Consorciadas deverá ser avaliado pelo Conselho da Cidade mediante a apresentação pelo Poder Público do Plano de Operação, 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 - Finalidade da operação;
V - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios; e
VI - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Subseção III
Direito de Preempção

Art. 81º. O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal o direito de exercer a preferência para a aquisição de imóveis pré-identificados através de lei específica.

Art. 82º. O Direito de Preempção poderá ser exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - Regularização fundiária;
II - Execução de programas habitacionais de interesse social;
III - Ordenamento e direcionamento de vetores de promoção econômica;
IV - Implantação de equipamentos públicos;
V - Implantação de espaços públicos de lazer;
VI - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 83º. As áreas em que incidirão o Direito de Preempção serão delimitadas em legislações específicas, que também fixarão seus prazos de vigências e as finalidades para as quais os imóveis se destinarão.

Parágrafo único. O prazo de vigência não será superior 5 (cinco) anos.

Título V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 84º. Esta Lei Complementar entre em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrario.

Gabinete do Prefeito Municipal de Flor do Sertão, aos 10 dias do mês de setembro de 2007.

EUCLIDES ANTONIO DE BARBA
Prefeito Municipal

Registrada e publicada
Na data Supra.

SANDRA RITA DE BARBA
Secretária da Administração

Protocolo da P
Ato:
Período de Publi
a
Fone
Ser