



Estado da Paraíba
Município de Alagoa Nova
Prefeitura Municipal



Endereço: Centro Administrativo Municipal "Prefeito Rogério Martins da Costa" - Praça Santa Ana, s/n - Alagoa Nova - PB - CEP:
58.125.000

Adm. "Prefeitura da gente"

Gabinete do Prefeito

APROVADO

Em 29 de dezembro de 2008

Presidente - Câmara A. Nova

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 55/2008

**DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO PLANO DIRETOR DO
MUNICÍPIO DE ALAGOA NOVA E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE ALAGOA NOVA, no Uso de suas atribuições legais e de acordo como art. 31, VI da Lei Orgânica do Município:

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS E PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA TERRITORIAL.

Art. 1º. Fica instituído o Plano Diretor de Caráter Participativo do Município de Alagoa Nova, com o objetivo de garantir a plena realização da FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE e da propriedade, assim como a consolidação da cidadania e a participação social, respeitando os preceitos estipulados pela Constituição da República Federativa do Brasil, Estatuto da Cidade, Constituição do Estado da Paraíba e Lei Orgânica Municipal.

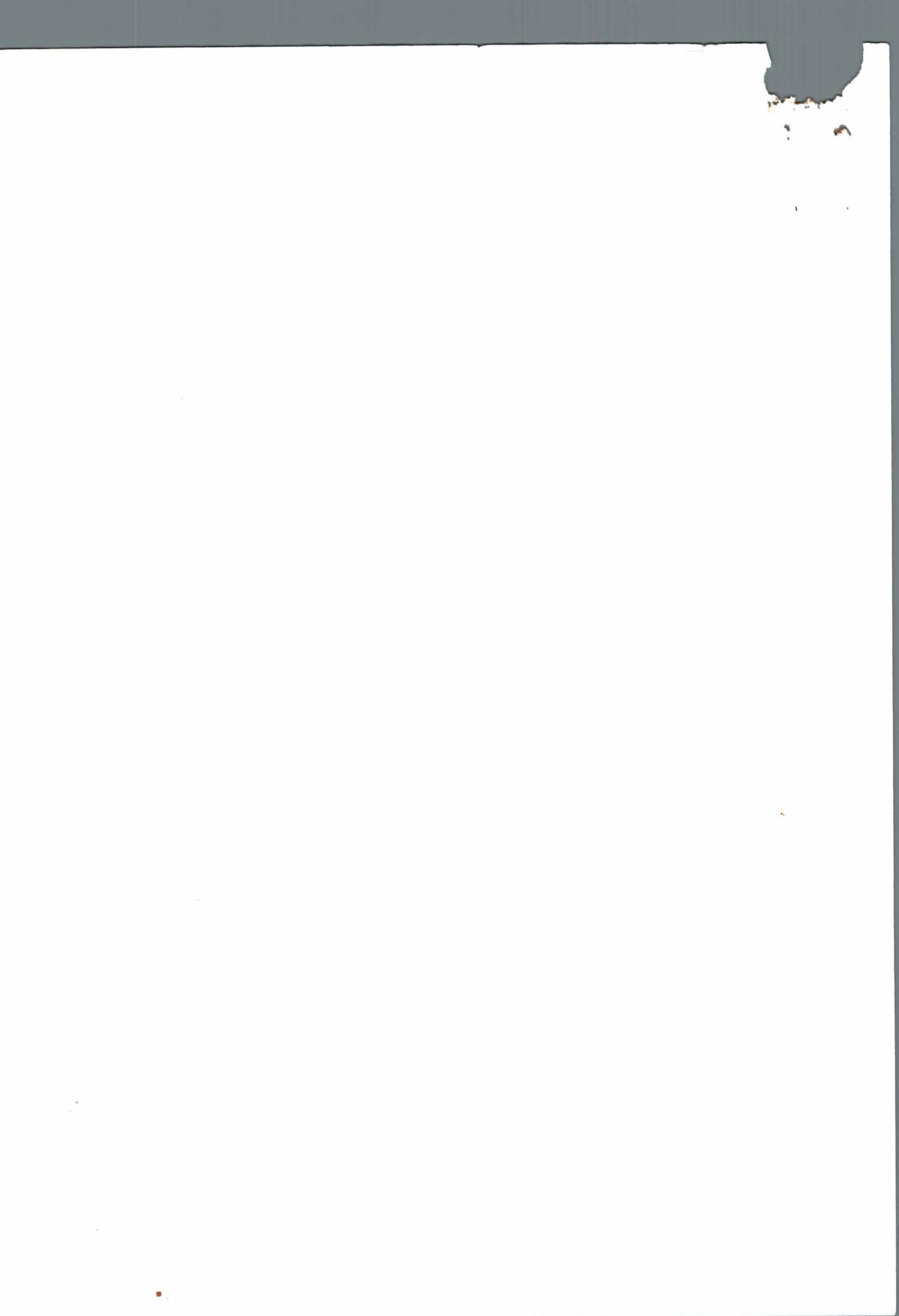
§ 1º O Plano Diretor Participativo é o instrumento básico da política municipal de desenvolvimento e expansão urbana, constituindo-se no referencial de orientação para os agentes públicos e privados, no planejamento e na gestão territorial do Município.

§ 2º Para os fins desta lei, entende-se como Política Municipal de Desenvolvimento e Expansão Urbana, o conjunto de ações que deve ser promovido pelo Poder Público, no sentido de garantir que todos os cidadãos tenham acesso à terra urbanizada, moradia, saneamento ambiental, infra-estrutura urbana, transporte, serviços públicos, trabalho, lazer e à cultura.

§ 3º As diretrizes contidas neste plano diretor abrangem a totalidade do território municipal e têm como principal escopo promover a integração das zonas urbana e rural.

Art. 2º Constituem princípios básicos da Política Territorial do Município:

I - o desenvolvimento sustentável;



- II - a universalização do acesso aos bens e equipamentos públicos;
- III - a inclusão sócio-econômica de todos os munícipes;
- IV - a preservação do meio ambiente natural e construído;
- V - a democratização da gestão territorial do Município;
- VI - o respeito aos direitos culturais e territoriais das comunidades;
- VII - o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade;
- VIII - a democratização do planejamento e gestão territorial.

§ 1º. A função social do município é cumprida mediante o acesso ao direito à cidade para todos, o que compreende:

- I - a eliminação da pobreza, a redução das desigualdades sociais e a promoção da justiça social;
- II - a universalização dos acessos à moradia adequada, ao saneamento ambiental, condições de mobilidade, à infraestrutura urbana, aos equipamentos comunitários de educação, saúde, esporte, lazer e cultura.

§ 2º A propriedade cumpre sua função social quando:

- I - seu uso e ocupação estiverem de acordo com o interesse coletivo;
- II - for utilizada de maneira ambientalmente sustentável;
- III - respeitar os aspectos tradicionais sobre a terra que historicamente ocupam;
- IV - não favorecer a especulação imobiliária;
- V - atender às necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida e à justiça social.
- VI - atender às exigências deste Plano Diretor;

§ 3º A democratização do planejamento e da gestão territorial se dará através da:

- I - institucionalização e descentralização de órgãos e técnicas de planejamento e gestão territorial;
- II - organização da administração pública municipal articulada com canais, procedimentos e instrumentos democráticos de participação comunitária;
- III - democratização das discussões e decisões sobre assuntos de interesse público que afetam as condições de vida coletiva.

CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA TERRITORIAL

Art. 3º A execução da política territorial será orientada pelas diretrizes gerais estabelecidas no art. 2º da Lei nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade), com vistas a garantir especialmente:

- I - o pleno cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- II - a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no planejamento e na gestão territorial do município;
- III - a ordenação e o controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;





- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;

IV - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais;

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

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

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

SEÇÃO ÚNICA DAS DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL:

Art. 4º São diretrizes de desenvolvimento municipal:

I - a ordenação de crescimento do município em seus aspectos físico, econômico, social, cultural e administrativo;

II - o pleno aproveitamento dos recursos administrativos, financeiros, naturais e comunitários do município;

III - o atendimento às necessidades da população quanto à habitação, trabalho, lazer, cultura, transporte e saneamento básico, bem como, no âmbito da competência municipal, da promoção de políticas de distribuição de renda;

IV - a preservação do patrimônio ambiental natural e cultural do município;

V - a integração da ação governamental municipal a dos demais municípios da região, bem como os demais órgãos e entidades federais e estaduais;

VI - a ordenação do uso e ocupação do solo, visando a garantia da função social da cidade e da propriedade;

Parágrafo Único. O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, a Lei Orçamentária Anual, bem como os outros Planos e ações do governo deverão estar de acordo com os preceitos deste Plano Diretor, devendo incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS DO PLANO DIRETOR

Art. 5º O objetivo geral desta Lei é instituir a política de desenvolvimento territorial no município, abrangendo os seguintes temas setoriais:

I - dinâmica socioeconômica com a estruturação dos arranjos produtivos locais;

II - implementação do zoneamento ecológico econômico;

III - infraestrutura urbana com a estruturação dos planos municipais de habitação;

IV - saneamento ambiental e circulação, transporte e mobilidade viária;

V - uso e ocupação do solo com vistas a promover o desenvolvimento urbano, rural e a regularização fundiária;





VI - meio ambiente e preservação do patrimônio ambiental, paisagístico, histórico cultural e turístico;

VII - capacidade jurídica, institucional e administrativa municipal;

Art. 6º São objetivos específicos do Plano Diretor de Alagoa Nova:

I - estabelecer o macro-zoneamento, zoneamento urbano e o perímetro urbano municipal;

II - definir diretrizes para a elaboração dos planos municipais setoriais mencionados nesta lei;

III - eliminar áreas de riscos e estimular a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social;

IV - proteger os patrimônios ambientais, históricos e culturais;

Parágrafo único. Este Plano Diretor Participativo é parte conjunta do processo contínuo de planejamento, sendo assegurada a participação popular na sua implementação e revisão.

CAPÍTULO IV DAS DIRETRIZES SETORIAIS E AÇÕES ESTRATÉGICAS DO PLANO DIRETOR

Art. 7º São diretrizes setoriais para o meio ambiente:

I - desenvolvimento de ações com vistas à preservação das margens dos rios, dos mananciais, das encostas, da fauna e das reservas florestais do município, otimizando a urbanização da zona rural, evitando o uso das áreas com declive acima de 30% e dos fundos de vales;

II - elaboração de lei disciplinando a política ambiental do município;

III - adoção das ações necessárias à municipalização do licenciamento ambiental;

IV - realização de cursos de capacitação e campanhas voltadas à correta gestão dos recursos hídricos;

V - estímulo a atividades educacionais voltadas à preservação do meio ambiente;

Art. 8º São diretrizes setoriais para a agricultura e infraestrutura produtiva:

I - estímulo à produção e utilização de produtos orgânicos;

II - aquisição de máquinas e equipamentos agrícolas com a finalidade de prestar assistência técnica aos agricultores de poucos recursos financeiros;

III - construção de cercas vivas nos sítios localizados no perímetro urbano;

IV - promoção de cursos de capacitação e formação continuada para os produtores;

V - estímulo ao associativismo e cooperativismo;

VI - elaboração do Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico, com foco no estímulo aos setores primários, secundários e terciários da economia ligada à agropecuária e à agricultura familiar;

VII - organização e fortalecimento do setor terciário, por intermédio da ordenação do uso do solo para a exploração das atividades comerciais e de prestação de serviços;

VIII - incentivar e ampliar os bancos de sementes existentes, de acordo com o conhecimento dos agricultores;

IX - desenvolvimento de programas e projetos que viabilizem assistência técnica aos agricultores por parte da Secretaria de Agricultura em parceria com a EMATER e outros;

X - incentivar a implantação de farmácia homeopática veterinária;





XI - implantação de centro de convivência para as comunidades rurais, em área livre do município;

XII - Incentivar a criação de cooperativa de crédito rural.

Art. 9º. São diretrizes setoriais para a habitação:

I - a estruturação jurídica e administrativa para implementação da política municipal de habitação, mediante:

- a) criação e instalação, através de Lei Municipal, do Conselho Habitacional do Município;
- b) instituição do Fundo Municipal De Habitação, por meio de Lei Municipal;
- c) elaboração do Plano Municipal De Habitação De Interesse Social;
- d) criação e instalação, a nível municipal da agência reguladora de água.

II - a execução da Política Habitacional Do Município voltada, prioritariamente, a:

- a) promoção da melhoria da condição habitacional dos cidadãos, especialmente aqueles que se encontram em situação de risco social;
- b) erradicação das casas de taipa;
- c) definição, em lei municipal específica, de parâmetros construtivos e urbanísticos para a execução de projetos e construções do município;
- d) Incentivo às empresas que investirem em habitação popular, em terrenos ou gleba dentro da zona de adensamento definida no macrozoneamento;

Art. 10 A política de saneamento básico do município será orientada a partir das diretrizes fixadas por este Plano Diretor e conforme as especificações contidas no Plano Municipal De Saneamento Básico, a ser elaborado nos termos e prazos estabelecidos na Lei Nacional do Saneamento Básico (LNSB) nº 11.445/2007.

Art. 11. O Poder Público Municipal, como forma de garantir a qualidade da prestação dos serviços de saneamento básico e de promover o uso racional e adequado dos insumos deste serviço, adotará estrategicamente as seguintes ações:

I - revisão dos contratos de concessão dos serviços públicos de saneamento básico, com a finalidade de adequação à LNSB;

II - criação e instalação do Conselho Municipal De Saneamento Básico, órgão responsável pela fiscalização e avaliação da qualidade dos serviços prestados à população;

III - empreender todos os esforços, inclusive com utilização de tecnologias alternativas, visando a universalização do acesso ao saneamento básico.

IV - realização de estudos para definição de áreas prioritárias para a implantação de sistema de esgotamento sanitário, com o objetivo de orientar a ação do Poder Público, considerando desde já as demandas existentes na sede do Município e no povoado de São Tomé;

V - elaboração de estudos com vistas a implementação da rede de drenagem de águas fluviais na zona urbana do município;

VI - elaboração de projetos com foco na melhoria sanitária domiciliar, atendendo as demandas tanto da zona urbana quanto da zona rural;

VII - promover campanhas de esclarecimento à população, relacionada à melhor forma de armazenamento, utilização e possível reutilização de água e de resíduos sólidos;

VIII - implantação do projeto de aterro sanitário e de usina de reciclagem e compostagem;



Art. 12 São diretrizes setoriais para o trânsito e para o sistema viário:

- I - definição da hierarquização das vias e rodovias, considerando os fluxos;
- II - estabelecimento dos sentidos de fluxo das vias;
- III - promover campanhas sobre educação no trânsito;
- IV - implantação da sinalização de trânsito;
- V - elaboração do Plano Municipal de trânsito e transporte, que deverá conter, entre outras exigências contidas na legislação federal:

- a) rotas para o transporte de forma integrada na zona urbana e rural;
- b) rotas de carga pesada e de risco;
- c) promoção da integração municipal por meio de mecanismos que facilitem a mobilidade e acessibilidade urbana;
- d) elaboração de estudos com vistas à definição de áreas para estacionamento no centro da cidade.

VI - definir o sistema de transporte coletivo urbano, municipal e intermunicipal.

SEÇÃO I DAS DIRETRIZES DE INFRAESTRUTURA

Art. 13 São diretrizes setoriais para a infraestrutura e equipamentos urbanos:

I - viabilizar estudo de projetos para implantação de um novo cemitério em terreno disponibilizado pela administração pública.

II - promover ações para melhorias no funcionamento do mercado público:

- a) - criar regras para disciplinar a prática do comércio local;
- b) - adequar à estrutura física para melhorar seu funcionamento;

III - manutenção das fontes de água públicas do Cacimão "Santo Antonio", Cacimba do Coqueiro, Cacimba da Caridade, Lasquinha I E Lasquinha II, do Mazagão, do Cata Vento e do Maria Luiza e outras indispensável ao uso público.

SEÇÃO II DAS DIRETRIZES DA EDUCAÇÃO

Art. 14. São diretrizes setoriais para a educação:

I - elaborar o Sistema Municipal da Educação e Plano Municipal de Educação, que deverão conter, entre outros conteúdos:

- a) implementação de programa de formação continuada aos professores da rede municipal de ensino;
- b) incentivo à qualificação dos professores, mediante a concessão de bolsas e ajudas de custo para o desenvolvimento de estudos e pesquisas, bem como, a participação em seminários, congressos e cursos de aperfeiçoamento;



c) adoção das medidas necessárias à redução de evasão, retenção e distorção idade/série em todo o município, com a formalização, inclusive, de parcerias com os governos estadual e federal e entidades que apóiam projetos socioculturais;

II - promover a melhoria da educação, devendo prioritariamente:

- a) programar estratégias de combate ao analfabetismo;
- b) executar programas de melhoria da merenda escolar, incentivando a aquisição de alimentos diretamente dos agricultores locais;
- c) estimular a formação de parcerias para o fornecimento de material didático básico e complementar aos alunos da rede municipal de ensino em todos os níveis e séries;
- d) incentivar o desenvolvimento de projetos político-pedagógicos nas escolas municipais;
- e) recuperar e ampliar a infraestrutura das escolas municipais e da biblioteca municipal;
- f) construir uma brinquedoteca no bairro Nossa Senhora Aparecida;
- g) melhorar o sistema de transporte escolar, com vistas à promoção das melhorias necessárias;
- h) Assegurar o PAR (Programa de Ações Articuladas da Educação)

III - Implantar salas de recursos multifuncionais (educação especial).

SEÇÃO III DAS DIRETRIZES DA SAÚDE

Art. 15 São diretrizes setoriais para a saúde:

I - ampliar o quadro de agentes comunitários de saúde, com vistas a universalizar o atendimento à população, observando o nº mínimo exigido pelo Ministério da Saúde;

II - promover a capacitação dos profissionais de saúde vinculados ao Município;

III - realizar estudos com o objetivo de melhor distribuir, no território do município, postos de atendimento do PSF, adotando desde já as seguintes ações:

- a) construção de âncoras nas comunidades de Serra Grande, Geraldo, Angelin e outras;
- b) relocação da Unidade de Saúde Manoel Eliseu, mediante a construção de PSF na Rua Manoel Tavares, no Bairro de Santa Luzia;
- c) implantação do Núcleo de Assistência de Saúde da Família, por meio da construção de instalações em área localizada no terreno do Hospital Sofia de Castro Costa;
- d) implantação do Centro de Assistência Psicossocial (CAPS) na Rua Otaciana Pereira Neves, no Conjunto Mario Lima.

IV - execução de obras de infraestrutura e aquisição de equipamentos na área de saúde, priorizando as seguintes:

- a) aquisição de ambulância semi-intensiva;
- b) modernização e ampliação do sistema de informática da Secretaria de Saúde;
- c) reforma na Unidade de Saúde do Povoado de São Tomé;
- d) melhoria da infraestrutura do Hospital Municipal;
- e) adequação da âncora da Gameleira com vista a sua transformação em uma Unidade Básica de Saúde da Família (PSF).





V - adotar as medidas e ações necessárias à promoção de melhoria no atendimento odontológico;

SEÇÃO IV DAS DIRETRIZES DE ESPORTE E LAZER

Art. 16. São diretrizes setoriais para o esporte e o lazer:

Art. 16. O Poder Público, com vistas a garantir a melhoria da qualidade de vida da população, mediante o estímulo à prática desportiva e ao lazer, deverá prioritariamente:

- a) promover a revitalização das praças da zona urbana;
- b) construir praças e parques com áreas de lazer e esportes nas seguintes localidades: Rua Antonio Vieira de Ataíde, Avenida São Sebastião, Loteamento Olho d'água, Rua da Palmeira e outras;
- c) construir pista de Cooper e Ciclovía no Parque da Lagoa Manoel Pereira;
- d) construir quadras de esportes na zona rural do município, especialmente, nas comunidades da Gameleira, Geraldo e outras;
- e) recuperar o Ginásio de esporte do Povoado de São Tomé
- f) revitalizar o Parque da Lagoa Manoel Pereira;
- g) implantar pista de Cooper ao redor do Ginásio Otavão;
- h) criar área de esportes no Bairro de Nossa Senhora Aparecida;
- i) construir parques infantis nas áreas por trás da igreja e ao redor da lagoa;
- j) concluir o estádio "O Geraldão".

II - elaborar e executar projetos e programas de incentivo ao esporte na zona rural e urbana.
III - incentivar à realização de eventos esportivos no município, tais como: o MotoCross, Cavalgada e outros;

SEÇÃO V DAS DIRETRIZES DE CULTURA E DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

Art. 17. São diretrizes setoriais para a cultura e a preservação do patrimônio histórico:

- I - implantação de programa de incentivo à produção do artesanato no município e fomento à criação de uma cooperativa de artesãos;
- II - construção de um centro de comercialização e serviços na Rua Otaciana Pereira Neves
- III - Aquisição de um prédio para a implantação da Casa do Artesão de Alagoa Nova;
- IV - instituição da Política Municipal de Incentivo à Cultura, mediante a elaboração de lei municipal específica, com vistas ao estímulo da produção cultural local e a formalização de parcerias com a iniciativa privada para a realização de eventos culturais e construção da infraestrutura necessária ao desenvolvimento cultural;
- V - recuperação e aquisição de equipamentos para o funcionamento adequado do Teatro Municipal Otávio Lima Leite;
- VI - valorização das festas populares locais, tais como:

- a) festa de Padroeiros;
- b) festas Juninas;
- c) festa da Galinha Capoeira





- d) Caminhos do frio, entre outras;
VII - incentivar a criação de novos eventos populares.

SEÇÃO VI DAS DIRETRIZES DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 18. São diretrizes setoriais para a Assistência Social:

- I - melhoria do atendimento e das condições de mobilidade e acessibilidade dos portadores de necessidades especiais e idosos em prédios públicos;
- II - implantação de programas geradores de emprego e renda e de cursos profissionalizantes nas áreas de corte e costura, bordado à máquina e à mão, crochê, tricô, pintura, trabalho em couro, reciclagem, fuxico, flores, arte culinária e outros, proporcionando meios para sua comercialização;
- III - desenvolvimento de ações com vistas à promoção da profissionalização dos jovens de baixa renda;
- IV - estímulo às atividades desenvolvidas pelo Clube de Mães;
- V - aquisição de frota destinada ao atendimento dos serviços sócio-assistenciais;
- VI - incentivo à formação de equipes profissionais que contemplem o Assistente Social, o Psicólogo e o Pedagogo-social, com a finalidade de melhorar o atendimento às famílias em situação de vulnerabilidade social;
- VII - construção de sede para a Secretaria da Ação Social no Bairro Mário Lima;
- VIII - construção de Casa de Apoio à população rural e outros;
- IX - construção de um Centro de Convivência do idoso;
- X - construção da Casa dos Conselhos;
- XI - implementação dos serviços de proteção social básica;
- XII - implantação e implementação do Centro de Referência aos serviços especializados - CREAS;
- XIII - implementação dos serviços eventuais.

SEÇÃO VII DAS DIRETRIZES DE TURISMO

Art. 19. São diretrizes setoriais para o turismo:

- I - implantação da Política Municipal de Turismo, por meio da elaboração do Plano Municipal de Desenvolvimento Sustentável do Turismo (PMDST), visando o fortalecimento da exploração desta atividade econômica, bem como adequação da infraestrutura, equipamentos, acesso e comunicação;
- II - aproveitamento do potencial turístico do município, por meio da exploração sustentável do turismo ecológico-rural, da preservação histórica, cultural e ambiental;
- III - elaboração de roteiros para divulgação da gastronomia local;
- IV - qualificação e especialização da mão de obra local;
- V - realização de campanhas de conscientização e sensibilização da população sobre a importância do desenvolvimento do turismo para o município;
- V - revitalização e tombamento dos prédios históricos, com a finalidade de preservar a cultura e a arquitetura local.



CAPÍTULO V
DOS INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS
NO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Art. 20. Os investimentos prioritários no desenvolvimento institucional da administração pública municipal são, basicamente, a criação e organização de órgão municipal responsável pelo planejamento e gestão territorial.

Art. 21. O órgão municipal responsável pelo planejamento e gestão territorial deverá ser composto por:

- a) setor responsável pela análise e licenciamento de projetos para novas edificações;
- b) setor responsável pela análise, emissão de diretrizes urbanísticas e licenciamento de novos loteamentos urbanos;
- c) setor responsável pela regularização fundiária;
- d) setor de fiscalização e controle urbano;
- e) setor responsável pela modernização e atualização permanente do cadastro técnico imobiliário e da planta de valores genéricos dos imóveis;
- f) setor responsável pela arrecadação tributária municipal.

CAPÍTULO VI
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL
SEÇÃO I
DIRETRIZES E PARÂMETROS PARA A OCUPAÇÃO E O USO DO SOLO

Art.22. São diretrizes para a ocupação e o uso do solo:

- I - evitar a segregação de usos, promovendo sua diversificação como forma de garantir o acesso de todas as camadas da população aos bens e equipamentos públicos;
- II - estimular o crescimento nas áreas já urbanizadas, dotadas de serviços, infraestrutura e equipamentos, como forma de melhorar o aproveitamento da capacidade instalada e reduzir os seus custos;
- III - promover a distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar a sua ociosidade ou sobrecarga, e otimizar os investimentos coletivos;
- IV - propor e admitir novas formas de urbanização, adequadas às necessidades emergentes decorrentes de novas tecnologias e modos de vida;
- V - aperfeiçoar o aproveitamento dos investimentos urbanos realizados e gerar novos recursos, buscando reduzir progressivamente o déficit social representado pela carência de infraestrutura urbana, de serviços sociais e de moradia para a população de baixa renda.
- VI - determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação de acordo com o quanto previsto pela Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades).

Art.23. Os parâmetros para o uso e ocupação do solo do Município serão especificados em Lei, observados os princípios e diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor e o que dispuser a legislação federal.



Art. 24. Na Lei de Uso e Ocupação do Solo, de que trata o artigo anterior, deverão constar, no mínimo:

- I - os usos e atividades permitidos;
- II - os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo;
- III - os coeficientes de aproveitamento dos lotes;
- IV - os critérios gerais de conformidade entre o uso residencial e os usos não-residenciais entre si;
- V - os percentuais de áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público.

SEÇÃO II DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 25. As normas para o parcelamento do solo urbano do Município serão fixadas em Lei específica, observados os princípios e diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor e na legislação federal.

Art. 26. A lei de que trata o artigo anterior deverá fixar, no mínimo:

- I - as normas gerais para o parcelamento do solo urbano e para a aprovação de loteamentos e condomínios urbanísticos;
- II - os procedimentos para aprovação, licenciamento e registro dos parcelamentos e condomínios urbanísticos no solo urbano;
- III - as diretrizes urbanísticas e ambientais a serem respeitadas pelo parcelamento ou implantação de condomínio urbanístico no solo urbano;
- IV - as modalidades de parcelamento do solo urbano a serem adotadas, com definição dos critérios e padrões diferenciados para o atendimento das respectivas peculiaridades;
- V - as responsabilidades dos empreendedores e do Poder Público;
- VI - as penalidades correspondentes às infrações decorrentes da inobservância dos preceitos, conceitos e princípios previstos na presente lei.

SEÇÃO III DO PERÍMETRO URBANO E DO MACROZONEAMENTO

Art. 27. O território do Município de Alagoa Nova subdivide-se de acordo com o seguinte macrozoneamento:

- I. macrozona urbana;
- II. macrozona rural;
- III. macrozona especial;

SUBSEÇÃO I DA MACROZONA URBANA

Art. 28. A macrozona urbana, delimitada conforme o mapa do perímetro urbano, divide-se em zona urbana consolidada e zona urbana de expansão.

Parágrafo Único. A macrozona urbana caracteriza-se como área urbana consolidada pelos





investimentos públicos e privados realizados em diversas edificações, equipamentos comunitários, sistema viário, infraestrutura de saneamento básico, distribuição de energia elétrica e iluminação pública.

Art. 29. O objetivo da macrozona urbana é regular o crescimento da Cidade, o uso e ocupação do solo para fins urbanos segundo as normas para o Zoneamento Urbano e Zona de Expansão Urbana definidas nesta Lei.

Art. 30. A Zona Urbana Consolidada é composta pelas áreas urbanizadas ou em processo de urbanização, servidas de infraestrutura e equipamentos comunitários, com média e baixa densidade populacional;

Art. 31. A Zona Urbana Consolidada, delimitada pelo perímetro urbano consolidado, deverá desenvolver as potencialidades dos núcleos urbanos, incrementando a dinâmica interna e melhorando sua integração com áreas vizinhas, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - promover o uso diversificado, de forma a otimizar o transporte público e a oferta de empregos;
- II - fomentar o desenvolvimento urbano por meio da melhoria da infraestrutura urbana e equipamentos públicos existentes;

Art. 32. A Zona Urbana de Expansão é composta por áreas propensas à ocupação urbana e que possuem relação direta com áreas já implantadas, sendo também integrada por assentamentos informais que necessitam de qualificação;

Art. 33. A Zona Urbana de Expansão deve ser planejada e ordenada para o desenvolvimento equilibrado das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - estruturar e articular a malha urbana de forma a integrar e conectar as localidades existentes;
- II - aplicar o conjunto de instrumentos de política urbana adequado para qualificação, ocupação e regularização do solo;
- III - qualificar as áreas ocupadas para reversão dos danos ambientais e recuperação das áreas degradadas;
- IV - construir áreas para atender às novas demandas habitacionais;
- V - priorizar a ocupação dos vazios urbanos nas Áreas de Interesse Social;
- VI - definir normas que permitam a regulamentação fundiária e a titularização das habitações em situação irregular, visando à garantia da posse e/ou do domínio útil do imóvel.

§1º. O objetivo da zona de expansão urbana é definir as áreas para o crescimento urbano futuro da sede municipal.

§2º. Fica permitida a implantação de novos loteamentos e condomínios fechados com unidades autônomas, residenciais e não-residenciais, em glebas localizadas na zona de expansão urbana.





§ 3º. Os parâmetros de uso e ocupação do solo na zona de expansão urbana são os mesmos da macrozona urbana, definidos neste Plano Diretor.

SUBSEÇÃO II DA MACROZONA RURAL

Art. 34. O objetivo da Macrozona Rural é a promoção do desenvolvimento rural com base nas características socioambientais da realidade local.

Art. 35. Não é permitida a implantação de loteamentos para fins urbanos e condomínios residenciais fechados em glebas localizadas na macrozona rural.

§1º. É assegurada a implantação de equipamentos públicos e comunitários, bem como de atividades de apoio às comunidades residentes na macrozona rural.

§ 2º. A implantação de empreendimentos ecoturísticos privados e do Poder Público na macrozona rural deve ser analisada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial e deverá ser apresentado Relatório Prévio de Impacto de Vizinhança (RIV) e Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) nos termos desta Lei.

SUBSEÇÃO III DA MACROZONA ESPECIAL

Art. 36. As zonas especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento diferenciado na definição de parâmetros de uso e ocupação do solo.

Art. 37. As zonas especiais classificam-se em:

- a) zona especial de urbanização específica;
- b) zona especial de proteção ambiental;
- c) zona especial de interesse social-1;
- d) zona especial de interesse social-2;
- e) local e zona especial de interesse histórico-cultural;
- e) zona de desenvolvimento agroflorestal;

Art. 38. O objetivo das zonas especiais de urbanização específica é regular a implantação de empreendimentos urbanos junto às áreas do núcleo urbano consolidado.

Art. 39. A implementação da zona especial de interesse social-1 deverá obedecer às diretrizes e parâmetros estabelecidos nesta Lei.

Art. 40. Os objetivos da zona especial de interesse social-1 são:

- I - promover a regularização urbanística e fundiária;
- II - promover melhorias nas condições de moradia das pessoas que vivem em assentamentos precários;
- III - eliminar riscos à saúde coletiva e aos imóveis decorrentes de ocupações em áreas inadequadas;



IV - promover a recuperação ambiental de áreas degradadas.

Art. 41. A implementação da zona especial histórico-cultural deverá obedecer às diretrizes e parâmetros estabelecidos nesta Lei.

§ 1º. O Poder Executivo Municipal deverá implementar ações para inventariar, catalogar, tomba, reabilitar e sinalizar, quando possível, os locais e edificações de interesse histórico-cultural.

§ 2º. Fica permitida a delimitação de novas zonas e locais especiais de interesse histórico-cultural através de lei municipal específica após discussão na Conferência Municipal de Desenvolvimento Territorial e deliberação no Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial.

CAPÍTULO VII DO PLANEJAMENTO, CONTROLE E GESTÃO

Art. 42. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento, poderão ser adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;
- b) IPTU Progressivo no Tempo;
- c) Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- d) Zonas Especiais de Interesse Social;
- e) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV)
- f) Estudo de Impacto Ambiental (EIA).

Art. 43. A regularização fundiária trata de processos de intervenção pública sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e socioambientais, que objetivam legalizar a permanência de populações em áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando em melhorias no ambiente urbano do assentamento, buscando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Art. 44. As áreas irregulares ocupadas por população de média e alta renda poderão sofrer processos de regularização jurídica, mediante contrapartida em favor da cidade, de acordo com a regulação a ser estabelecida em legislação específica.

SEÇÃO I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA.

Art. 45. O Poder Executivo Municipal, nos termos fixados em Lei Específica, poderá exigir do proprietário do solo urbano não-edificado, subutilizado ou não-utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, referentes ao:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- II - imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 46. O parcelamento, edificação ou utilização compulsória poderá ser aplicado em toda a



Zona Urbana Consolidada do Município, em imóveis não-edificados, subutilizados ou não-utilizados:

§ 1º. É considerado imóvel urbano não-edificado o lote, a projeção ou gleba no qual a relação entre a área edificada e a área do terreno seja equivalente à zero;

§ 2º. É considerado solo urbano subutilizado, o lote, a projeção ou gleba edificada, nas seguintes condições:

I - que contenha edificação cuja área seja inferior a 5,0% (cinco por cento) do potencial construtivo previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, independentemente do uso a que se destina;

II - imóveis com edificações irregulares, paralisadas ou em ruínas situados em qualquer área urbana.

III - áreas ou glebas com uso diferente do definido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;

§ 3º. É considerado imóvel urbano não-utilizado o lote, a projeção ou gleba sem qualquer tipo de uso ou em situação de abandono.

Art. 47. O proprietário de imóvel objeto da aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsório será notificado a dar melhor aproveitamento aos seus imóveis em prazo determinado sob pena de:

I - IPTU progressivo no tempo;

II - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, conforme disposição do artigo 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257/ 2001(Estatuto da Cidade).

§ 1º. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade;

§ 2º. Os proprietários deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação;

§ 3º. Os prazos e condições para parcelamento, construção e utilização dos imóveis nos quais se aplicam os instrumentos de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios deverão ser definidos por lei específica.

Art. 48. No caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos na lei específica referida no artigo anterior, o Poder Público aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

§ 1º. A aplicação de alíquotas progressivas do IPTU, conforme o art. 156, § 1º e art.182, § 4º. da Constituição Federal, serão definidos em razão do valor, localização e uso do imóvel;

§ 2º. A gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto serão estabelecidas por lei específica baseada no artigo 7º do Estatuto da Cidade.





Art. 49. Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

Parágrafo único. As condições para desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública serão definidas por lei específica baseada no artigo 8º do Estatuto da Cidade.

SEÇÃO II DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 50. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá ser apresentado para obtenção das licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos de impacto, públicos e privados, localizados na macrozona especial, bem como nas macrozonas urbana e rural, sem prejuízo de outros dispositivos de licenciamento requeridos pela legislação ambiental.

§ 1º. Os empreendimentos de impacto são construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais, que podem causar alterações no ambiente natural ou construído, local ou regional.

Art. 51. São considerados empreendimentos de impacto:

- I - empreendimentos que alteram os espaços urbanos e as formas de uso e ocupação do território local e regional;
- II - empreendimentos que prejudicam as condições de moradia da população local e regional;
- III - empreendimentos que provocam a deterioração da qualidade de recursos naturais;
- IV - empreendimentos que apresentam riscos para as comunidades tradicionais, fauna, flora, recursos hídricos e o controle de drenagem;
- V - empreendimentos que alterem o patrimônio histórico-cultural, paisagístico e arqueológico;
- VI - empreendimentos que causem modificações estruturais na infraestrutura de saneamento ambiental e no sistema viário existentes.

Art. 52. São considerados empreendimentos de impacto a implementação dos seguintes equipamentos urbanos, independente da área construída ou metragem do terreno:

- I - aterros sanitários e usinas de compostagem e reciclagem de resíduos sólidos;
- II - estações de tratamento de água e esgoto;
- III - ginásios esportivos;
- IV - cemitérios e necrotérios;
- V - matadouros e abatedouros de aves e animais;
- VI - terminais rodoviários;
- VII - mercados, supermercados e assemelhados;
- VIII - clubes;
- IX - postos de serviço e venda de combustível;
- X - casas de diversões, tais como, bares, clubes noturnos, casas de dança e similares com música;
- XI - serrarias e marmorarias;
- XII - templos, igrejas e assemelhados;



- XIII - hospitais e postos de saúde;
- XIV - estações de rádio-base de telefonia celular;

Art. 53. O Poder Executivo Municipal deverá solicitar do empreendedor público ou privado, como condição para licenciamento do empreendimento, a assinatura de Termo de Compromisso com definição de responsabilidades para implementação das medidas de minimização dos impactos e problemas identificados no Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 54. Serão fornecidas cópias do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

Art. 55. O órgão da Prefeitura responsável pelo exame do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) deverá realizar audiência pública antes da decisão sobre o licenciamento do empreendimento.

CAPÍTULO VIII DO SISTEMA DESCENTRALIZADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA TERRITORIAL

Art. 56. O objetivo do Sistema Descentralizado de Planejamento e Gestão Democrática Territorial é desenvolver processos continuados e participativos de formulação, implementação e avaliação de políticas públicas que viabilizem a realização dos investimentos prioritários e regule o uso e ocupação do solo nos termos deste Plano Diretor.

§ 1º. A participação da população deve ser assegurada em todas as fases do processo de planejamento e gestão ambiental territorial e do orçamento público municipal.

§ 2º. É assegurado aos cidadãos do município de Alagoa Nova o direito de receber informações, esclarecimentos e documentos dos órgãos públicos e apresentar alegações escritas.

§ 3º. O Poder Executivo Municipal incluirá a realização de debates, audiências, assembleias regionais de política territorial e consultas públicas sobre as propostas do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual como condição obrigatória para sua aprovação.

CAPÍTULO IX CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 57. Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial como instância e mecanismo central do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Ambiental e Territorial.

Parágrafo Único. O Poder Executivo Municipal deve fornecer informações, divulgar documentos oficiais e garantir suporte técnico, infraestrutura e recursos necessários ao pleno funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial.

Art. 58. O Poder Executivo Municipal submeterá, anualmente, ao Conselho Municipal de





Desenvolvimento Territorial, relatório de avaliação da política de desenvolvimento territorial e as atividades previstas para o ano seguinte.

Parágrafo Único. Após a análise efetuada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial, o Poder Executivo Municipal dará publicidade ao relatório de avaliação referido no caput deste artigo e o enviará à Câmara Municipal.

SEÇÃO I ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 59. As atribuições do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial são:

- I - monitorar, fiscalizar e avaliar a implementação deste Plano Diretor, analisando as questões relativas à sua aplicação;
- II - monitorar, fiscalizar e avaliar a implementação dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor;
- III - participar na elaboração e implementação do Plano Municipal de Saneamento Básico;
- IV - participar na elaboração e implementação do Plano Municipal de Habitação;
- V - participar na elaboração e implementação do Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- VI - participar na elaboração de legislações decorrentes deste Plano Diretor e outras que dispõem sobre assuntos relacionados com o planejamento e gestão territorial;
- VII - deliberar sobre a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social nos termos da Lei Federal 11 124/2005;
- VIII - deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração deste Plano Diretor;
- IX - zelar pela integração das políticas setoriais;
- X - convocar, organizar e coordenar as Conferências Municipais de Desenvolvimento Territorial;
- XI - propor acordos de convivência;
- XII - elaborar e aprovar o seu regimento interno.

Parágrafo Único. O Poder Executivo Municipal deve fornecer informações, divulgar documentos oficiais e garantir suporte técnico, infraestrutura e recursos necessários ao pleno funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial.

Art. 60. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial será composto por nove (09) Membros Titulares e o mesmo número de suplentes, sendo quatro (04) representantes de governos e órgãos públicos e cinco (05) representantes dos diversos segmentos da sociedade civil:

§ 1º. O mandato dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial será de 2 anos.

§ 2º. Decreto do Chefe do Poder Executivo estabelecerá o funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial.

CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS





Art. 61. As leis e planos mencionados neste Plano Diretor deverão ser elaboradas pelo Poder Executivo no prazo de 2 (dois) anos, contados da entrada em vigor desta lei.

Art.62. Fazem parte integrante desta Lei, os seguintes anexos: de I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX a XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV.

Art. 63. O Poder Executivo adotará as medidas necessárias à ampla divulgação e conhecimento deste Plano Diretor, garantindo a publicação e distribuição de exemplares para a Câmara de Vereadores, para todos os órgãos municipais, inclusive escolas e postos de saúde e para todas as entidades de representação da sociedade civil.

Art. 64. Este Plano Diretor deverá ser revisto no prazo de 05 (cinco) anos, contados da data de publicação desta lei.

Art. 65. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ALAGOA NOVA, em 10 de dezembro de 2008.


LUCIANO FRANCISCO DE OLIVEIRA
Prefeito



1

2

3

4

5