LEI COMPLEMENTAR Nº 21

de 06 de outubro de 2006

“INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CAARAPÓ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

MATEUS PALMA DE FARIAS, PREFEITO MUNICIPAL DE CAARAPÓ, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, FAÇO SABER QUE A CÂMARA DE VEREADORES APROVOU E EU SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I.

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º.

Esta Lei institui, com fundamento nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal e na Lei Federal nº 10.257/2001, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), o Plano Diretor Participativo de Caarapó.

Parágrafo único. .

São instâncias do Plano Diretor Participativo:

I.

Audiências Públicas;

II.

Conselhos Municipais;

III.

Conferências Municipais;

IV.

Orçamento Participativo Anual.

Art. 2º.

O Plano Diretor Participativo do Município de Caarapó é o instrumento básico da política municipal para a qualificação e o desenvolvimento equilibrado e sustentável do meio urbano e rural e cabe cumprir a premissa constitucional da garantia das funções sociais da propriedade e da cidade.

TÍTULO II.

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 3º.

São princípios do Plano Diretor Participativo e da política de desenvolvimento e gestão territorial e urbana do Município de Caarapó:

I.

o direito à cidade sustentável;

II.

a função social da cidade;

III.

a função social da propriedade;

IV.

a gestão democrática e participativa.

Art. 4º.

O direito à cidade sustentável, entendido como a garantia das condições para que o desenvolvimento municipal seja socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visa a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações, com a prevalência da inclusão social e redução das desigualdades.

Art. 5º.

A função social da cidade significa a garantia de que todas as pessoas de Caarapó tenham acesso a terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, aos serviços e equipamentos públicos, à mobilidade e ao transporte público com acessibilidade, sejam eles moradores de áreas urbanas ou rurais.

Art. 6º.

A função social da propriedade, urbana e rural, será cumprida quando atender 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 e o equilíbrio ambiental.

Art. 7º.

A gestão democrática e participativa tem por objetivo garantir a participação da sociedade na implementação da política urbana, desde a concepção de planos, programas e projetos, até a sua execução e acompanhamento.

Parágrafo único. .

A gestão democrática e participativa deverá vincular o desenvolvimento do Município de Caarapó às práticas do planejamento territorial e urbano, integrando, obrigatoriamente, as diretrizes e exigências desta lei às políticas públicas setoriais.

Art. 8º.

São objetivos superiores a serem alcançados através da implementação do Plano Diretor Participativo de Caarapó:

I.

a participação da sociedade nos processos de planejamento e de gestão territorial e urbana;

II.

a instituição de mecanismos de controle social para acompanhamento da execução da política urbana;

III.

a integração de políticas públicas com base na compreensão das dinâmicas sociais, ambientais, econômicas e culturais locais, considerando as diferenças internas do Município e sua inserção na região;

IV.

a utilização sustentável do território municipal, de acordo com as orientações para localização e funcionamento das atividades econômicas e demais usos, e de acordo com as orientações para ocupação do solo urbano;

V.

o saneamento ambiental, através da universalização do acesso à água potável, aos serviços de esgotamento sanitário, à coleta e disposição de resíduos sólidos e ao manejo sustentável das águas pluviais, de forma integrada às políticas ambientais, de recursos hídricos e de saúde;

VI.

a aplicação de instrumentos que possibilitem a gestão social da valorização da terra urbana, previstos no Estatuto da Cidade.

TÍTULO II.

DAS ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA URBANA E ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

Art. 9º.

O Plano Diretor Participativo de Caarapó, com base nos seus princípios e para atender seus objetivos superiores, estabelece as seguintes estratégias para a política urbana e organização territorial do Município:

I.

planejamento e gestão democrática e participativa;

II.

desenvolvimento sócio-econômico e geração de emprego e renda;

III.

qualidade de vida e desenvolvimento ambiental;

IV.

moradia digna e inclusão territorial;

V.

território integrado e acessível;

VI.

patrimônio ambiental e cultural preservado.

Art. 10º.

São diretrizes da política urbana e organização do território municipal:

I.

reorientar a expansão urbana com reserva de áreas para a moradia de forma socialmente justa e ambientalmente sustentável;

II.

compatibilizar a expansão das áreas urbanas como o desenvolvimento sustentável das áreas rurais;

III.

garantir o acesso à moradia digna e inclusão territorial, através da regularização urbanística e fundiária de assentamentos de interesse social e de interesse das populações tradicionais;

IV.

promover o reassentamento de populações que ocupam áreas de risco, áreas de preservação permanente e demais áreas inadequadas à moradia, resguardando o direito à cidade sustentável;

V.

preservar o patrimônio ambiental e cultural;

VI.

valorizar as singularidades que caracterizam a ocupação do território e favorecem a diversidade de atividades econômicas;

VII.

promover a implantação de infra-estrutura capaz de estimular o desenvolvimento da indústria diversificada e complementar;

VIII.

aperfeiçoar o planejamento e a gestão urbana e territorial de Caarapó para a melhor integração das políticas setoriais.

Capítulo I.

DO PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA

Art. 11º.

O planejamento e a gestão democrática e participativa são meios pelo qual o poder público municipal garantirá a implementação e o monitoramento do Plano Diretor Participativo, com base na instituição de estruturas e processos que favoreçam práticas motivadoras e estimuladoras da cidadania e integração territorial.

Art. 12º.

São diretrizes para implementação do planejamento e gestão democrática e participativa:

I.

promover a transparência e a publicidade das ações de governo, utilizando meios e mecanismos que se mostrem adequados;

II.

incorporar na elaboração e execução do orçamento municipal programas, projetos e ações que garantam a implementação do Plano Diretor Participativo;

III.

garantir a participação da sociedade na definição das prioridades de investimentos públicos;

IV.

promover o aperfeiçoamento e a integração dos sistemas de informação sobre o Município para apoiar a implementação das políticas setoriais.

Art. 13º.

São ações prioritárias para implementação do planejamento e gestão democrática e participativa:

I.

modernizar os sistemas e procedimentos de licenciamento e fiscalização do uso e ocupação do território;

II.

fomentar parcerias entre os setores público e privado para a execução dos planos e projetos prioritários de interesse coletivo;

III.

realizar Audiências Públicas e Conferências para debater planos e projetos complementares ao Plano Diretor Participativo;

IV.

realizar atividades educativas, em diferentes níveis, que contribuam para que a população possa conhecer e compreender melhor a cidade, seus problemas, suas potencialidades e a sua legislação urbanística;

V.

implementar programas de capacitação profissional para o aperfeiçoamento dos setores de planejamento e gestão municipal.

Capítulo II.

DO DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO E GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA

Art. 14º.

A promoção do desenvolvimento sócio-econômico e a geração de emprego e renda em Caarapó deverão articular as políticas urbana e ambiental para a redução das desigualdades sociais e melhoria da qualidade de vida no Município.

Art. 15º.

São diretrizes para a promoção do desenvolvimento sócio-econômico e a geração de emprego e renda:

I.

promover a diversificação e qualificação da produção agrícola de maneira sustentável;

II.

incentivar o incremento das atividades de turismo rural, ecológico e cultural;

III.

promover a atração de indústrias compatíveis com o suporte de infra-estrutura do Município e a conservação do meio ambiente.

Art. 16º.

São ações prioritárias para promoção do desenvolvimento sócio-econômico e a geração de emprego e renda em Caarapó:

I.

apoiar atividades econômicas que propiciem cadeias produtivas complementares;

II.

fomentar atividades econômicas compatíveis com a preservação do patrimônio ambiental e cultural;

III.

promover parcerias para a capacitação de pequenas e médias empresas;

IV.

viabilizar a implantação de atividades econômicas industriais e de logística em áreas com suporte de infra-estrutura;

V.

apoiar comunidades tradicionais que sobrevivem da pequena produção agrícola;

VI.

estimar e apoiar a formação de cooperativas em programas e projetos de interesse social;

VII.

incentivar o turismo cultural, de entretenimento, rural e ecológico;

VIII.

viabilizar parcerias com o setor privado para a requalificação de áreas urbanas de comércio e serviços;

IX.

aperfeiçoar, operacionalizar e divulgar a legislação de Incentivos Fiscais e Creditícios;

X.

incentivar o uso de áreas industriais e agrícolas ociosas por micro e pequenas empresas e cooperativas.

Capítulo III.

DA QUALIDADE DE VIDA E DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL

Art. 17º.

A promoção do desenvolvimento ambiental em Caarapó requer ações e investimentos dirigidos à universalização da cobertura do abastecimento de água e esgotamento sanitário e à resolução dos problemas relacionados ao manejo dos resíduos sólidos e das águas pluviais, atendendo a demanda da população e visando a promoção da saúde pública e a integridade do meio ambiente.

Art. 18º.

Compõem o sistema de desenvolvimento ambiental todas as redes de infra-estrutura e serviços que propiciam a salubridade dos assentamentos humanos rurais e urbanos por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais, do manejo dos resíduos sólidos.

Art. 19º.

São diretrizes para a promoção do saneamento ambiental em Caarapó:

I.

implementar redes de coleta e tratamento adequado dos esgotos sanitários em todo o território municipal;

integridade e a cobertura do saneamento ambiental em todo o território municipal; Ill —- proteger os cursos d'água e águas subterrâneas de Caarapó; IV - garantir a gestão integrada dos resíduos sólidos; V -— ampliar a coleta seletiva e reciclagem dos resíduos sólidos domésticos e industriais, bem como promover a redução da geração de resíduos sólidos; VI - aperfeiçoar e ampliar a cobertura da limpeza urbana; Vil - complementar a rede coletora de águas pluviais e o sistema de drenagem nas áreas urbanizadas do território; VIll - promover a humanização dos espaços públicos coletivos por meio da manutenção de áreas verdes e arborização urbana; IX - apoiar o uso de tecnologia de saneamento ambiental adequado nas áreas de produção agro-pecuária; X - implementar o programa de coleta das embalagens de agrotóxico em toda área de produção agricola do Município; XI - garantir através da gestão ambiental a recuperação e preservação: a) dos mananciais; b) dos remanescentes florestais; c) das matas ciliares; d) das áreas de preservação permanente; e) das unidades de conservação ambiental. Xi - disciplinar o tráfego de caminhões que transportam cargas perigosas nas áreas urbanas do município de Caarapó; XII - disciplinar a implantação de atividades potencialmente causadoras de impactos ambientais negativos; XIV - promover a recuperação e reversão dos processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente.

Art. 20.

Para efetivar a promoção do Desenvolvimento Ambiental o Poder Executivo deverá elaborar, como instrumento básico de planejamento e gestão, o Plano Municipal de Desenvolvimento Ambiental.

Art. 21.

O Plano Municipal de Desenvolvimento Ambiental deverá contemplar:

I.

diagnóstico sócio-ambiental que caracterize e avalie a situação de salubridade ambiental no Município, por meio de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais;

II.

metas e diretrizes da política de desenvolvimento ambiental para a compatibilização, integração e coordenação dos planos setoriais de água, esgoto, drenagem, resíduos sólidos, controle de riscos ambientais e gestão ambiental;

III.

definição dos recursos financeiros necessários à implementação da política de desenvolvimento ambiental;

IV.

caracterização e quantificação dos recursos humanos, materiais, tecnológicos, institucionais e administrativos necessários à execução das ações propostas;

V.

indicação dos instrumentos de planejamento e controle ambiental;

VI.

programa de investimento em obras e outras medidas relativas à utilização, recuperação, conservação e proteção do meio ambiente;

VII.

indicação de ações para implantação das Zonas de Especial Interesse Ambiental destinadas ao lazer, dispondo sobre:

a).

tratamento paisagístico adequado para garantir as suas funções para E atender às demandas sociais;

b).

os critérios para definição da vegetação a ser empregada no paisagismo urbano, garantindo sua diversificação e adequação às singularidades de Caarapó.

Capítulo IV.

DA MORADIA DIGNA E INCLUSÃO TERRITORIAL

Art. 22.

Entende-se, para efeitos da aplicação desta lei, que a superação das demandas sociais por moradia digna e inclusão territorial requer a regularização de assentamentos de interesse social existentes, produção de novas moradias populares e a justa distribuição de infra-estrutura e equipamentos urbanos e sociais.

Art. 23.

Para garantir a moradia digna e a inclusão territorial o Poder Público Municipal promoverá:

I.

regularização urbanística e fundiária, inicialmente, nas Zonas de Especial Interesse Social;

II.

melhorias habitacionais em áreas com unidades residenciais precárias de interesse social;

III.

reserva de terras urbanas para a produção de novas moradias populares e de interesse social em áreas providas de infra-estrutura;

IV.

sustentabilidade social, econômica e ambiental na concepção e na implementação dos programas habitacionais de interesse social.

Art. 24.

São ações prioritárias para a garantia da moradia digna e inclusão territorial:

I.

produzir moradias de interesse social nas áreas urbanas com melhores condições de acesso ao trabalho e ao lazer;

II.

implementar programas habitacionais integrados à geração de trabalho e renda;

III.

incentivar a produção de novas moradias populares através das linhas de crédito e financiamento disponíveis;

IV.

implementar programas de regularização urbanística e fundiária que utilizem instrumentos de financiamento e parcerias junto às populações contempladas, quando não for de interesse social, a exemplo da contribuição de melhorias;

V.

promover a assistência técnica às iniciativas individuais ou coletivas de construção de moradias populares, através de convênios e parcerias com entidades profissionais ou outros meios que se mostrem adequados;

VI.

viabilizar a assessoria jurídica para regularização fundiária de interesse social;

VII.

incentivar e apoiar a formação de cooperativas e associações comunitárias autogestionárias na execução de programas habitacionais;

VIII.

promover o acesso à terra por meio do emprego de instrumentos que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas;

IX.

controlar as áreas impróprias para a ocupação urbana e impedir a instalação de novos assentamentos nesses locais.

Art. 25.

O reassentamento de interesse social para abrigar famílias que ocupam áreas de risco ou Zonas de Especial Interesse Ambiental - ZEIA, obrigatoriamente, deverá resguardar à toda população afetada diretamente pela intervenção:

I.

a integridade da sua vida familiar;

II.

a garantia de sua moradia digna em área provida de infra-estrutura e de acesso aos equipamentos urbanos sociais;

III.

a sua inserção social;

IV.

a sua participação direta nas decisões afetas ao seu cotidiano e à sua qualidade de vida.

Art. 26.

O Poder Público Municipal deverá promover as medidas necessárias para que Caarapó se integre ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

Art. 27.

Para a promoção da moradia digna e inclusão territorial o Poder Executivo fica autorizado a conceber e implementar o Programa Municipal de Habitação Popular, atendendo ao disposto nesta lei, contendo, minimamente:

I.

avaliação sobre as condições de moradia em todo o território municipal;

II.

identificação de demandas por Unidade Territorial de Planejamento;

III.

objetivos e ações estratégicas para a implementação da Política Municipal de Habitação;

IV.

definição de metas de atendimento às demandas, com prazos, priorizando as áreas mais carentes;

V.

definição de benefícios e formas de subsídios financeiros para a regularização e produção de moradias populares e de interesse social;

VI.

compatibilzação dos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo das Zonas Especiais de Interesse Social com as normas construtivas de Habitação de Interesse Social.

Art. 28.

Para os fins desta Lei, de forma a resguardar a finalidade social dos empreendimentos, considera-se que:

I.

Habitação de Interesse Social - HIS é aquela destinada à população com renda familiar mensal igual ou inferior a 1,5 (um vírgula cinco) salários mínimos, produzida em parcerias com as três esferas governamentais com, no máximo 1 (um) banheiro por unidade habitacional;

II.

Moradia Popular - MP é aquela destinada à população com renda familiar mensal na faixa superior a 1,5 (um vírgula cinco) e até 6 (seis) salários mínimos, produzida pelo mercado imobiliário com, no máximo, 1 (um) banheiro por unidade habitacional.

Os elementos que caracterizam HIS e MP poderão ser ajustados pelo Programa Municipal de Habitação Popular — PMHP, desde que sejam garantidas as finalidades expressas nesta lei.

O Programa Municipal de Habitação Popular será elaborado com base nos princípios do planejamento e gestão democrática e participativa, em ação conjunta do órgão municipal responsável pela gestão urbana e territorial e o Conselho Municipal de Habitação Popular - CMHP.

Capítulo V.

DO TERRITÓRIO INTEGRADO E ACESSÍVEL

Art. 29.

A estratégia para o território integrado e acessível tem por objetivo garantir a inserção regional de Caarapó e viabilizar melhores condições para conexão das áreas urbanas e rurais.

Parágrafo único. .

Entende-se por "melhores condições" a integração dos componentes estruturadores da mobilidade - trânsito, transporte, sistema viário, educação de trânsito e integração regional - de forma segura, eficiente, socialmente inclusiva e ambientalmente sustentável para garantir o pleno acesso de todos os cidadãos aos espaços públicos, aos locais de trabalho, aos equipamentos e serviços sociais, culturais e de lazer.

Art. 30.

Para implementação das melhores condições descritas no artigo 29, o Poder Público basear-se-á nas seguintes diretrizes:

— transporte: a) qualificar o atendimento às pessoas portadoras de deficiência e ou com mobilidade reduzida; b) implantar sistema cicloviário; c) reordenar o tráfego de cargas perigosas nas áreas urbanas do município;

II.

sistema viário: a) readequar o sistema viário considerando as demandas presentes e provisões futuras;

III.

trânsito: a) promover a requalificação dos componentes do sistema de trânsito, garantindo segurança, fluidez e qualidade ambiental; b) minimizar o impacto de tráfego de passagem, especialmente no centro da cidade de Caarapó; c) padronizar a sinalização do trânsito;

IV.

educação de trânsito: a) definir os programas, ações e equipamentos necessários à educação de trânsito para todos;

V.

integração regional: a) equacionar a integração do município às redes regionais de transporte e melhorar as condições do sistema viário municipal.

Parágrafo único. .

São medidas prioritárias a serem incorporadas no “caput” deste artigo:

adequar e qualificar as vias públicas para o trânsito seguro de pedestres, de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida e de bicicletas;

II.

requalificar os espaços públicos, disciplinando a manutenção de calçadas e passeios;

III.

reestruturar o trânsito de veículos no centro da cidade;

IV.

articular ações junto aos governos Federal e Estadual para viabilizar a implantação da estrada do contorno das MS 156 e MS 280, visando o desvio de trânsito de cargas da área central.

Capítulo VI.

DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL E CULTURAL PRESERVADO

Art. 31.

Considera-se patrimônio ambiental e cultural os bens naturais — formações físicas, biológicas e geológicas — e materiais ou imateriais existentes no Município de Caarapó, tomados isoladamente ou em conjunto, e cuja conservação seja de interesse histórico, paisagístico, estético, científico, arqueológico, arquitetônico, artístico, bibliográfico ou etnográfico, ou ainda por serem representativos das tradições e da identidade cultural local.

Art. 32.

Para efeito da aplicação desta lei, compreende-se que a estratégia de preservação do patrimônio ambiental e cultural de Caarapó contempla simultaneamente:

I.

a qualificação e conservação dos Bens Culturais;

II.

a valorização dos Bens Naturais.

Seção .

DA QUALIFICAÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS BENS CULTURAIS

Art. 33.

Os bens que formam o patrimônio cultural de Caarapó ficam sujeitos a regime especial de proteção, de acordo com a legislação de patrimônio, segundo as orientações das Zonas de Especial Interesse Difuso - ZEID.

Ar. 34 - A proteção e conservação dos bens culturais têm como objetivo promover a Preservação e Revalorização do Patrimônio Cultural de Caarapó. Ar. 35 - São ações para Preservação e Revalorização do Patrimônio Cultural de Caarapó: - inventariar os bens de interesse cultural do Município protegidos ou a serem incorporados ao Patrimônio Ambiental e Cultural de Caarapó; II - classificar os bens a serem protegidos e indicar seus respectivos instrumentos de proteção, seja: a) tombamento; b) preservação; c) tutela; II - integrar as ações e medidas do órgão municipal responsável pelo patrimônio cultural com as ações e medidas dos demais órgãos municipais; IV - promover a articulação entre os órgãos responsáveis pela preservação do patrimônio cultural nos níveis Municipal, Estadual e Federal; V - registrar o patrimônio de natureza imaterial do Município de Caarapó, compreendido como: a) os saberes (conhecimentos e modos de fazer enraizados no cotidiano das comunidades); b) as celebrações (rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, da religiosidade, do entretenimento e de outras práticas da vida social); c) as formas de expressão (manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas); d) os lugares (mercados, feiras, santuários, praças e demais espaços onde se concentram e reproduzem práticas culturais coletivas); VI - garantir espaços públicos para acervo e exposição das tradições locais e da memória popular; VII - estimular parcerias entre setores público e privado para o financiamento de intervenções destinadas à conservação dos bens de interesse cultural.

Seção II.

DA VALORIZAÇÃO DOS BENS NATURAIS

Art. 36.

Para a valorização dos ambientes naturais de Caarapó, incluindo as unidades de conservação, as áreas de preservação permanente, as áreas verdes; áreas de remanescentes florestais e os cursos d'água deverão ser implementadas ações para:

I.

proteger os bens e os recursos naturais de Caarapó de maneira integrada à promoção da qualidade de vida no Município.

II.

compatibilizar a expansão e renovação dos ambientes urbanos com a proteção ambiental.

III.

proteger as áreas de fragilidade ambiental e impróprias à ocupação.

IV.

recuperar as áreas degradadas em todo o território municipal, em especial aquelas localizadas nas áreas urbanas.

V.

estimular reserva de áreas verdes em loteamentos e condomínios residenciais.

TÍTULO IV.

DA REGULAMENTAÇÃO DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Capítulo .

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 37.

O Uso e Ocupação do Solo Urbano serão regulamentos por Lei Municipal, conforme o disposto nesta lei.

Seção .

DO USO DO SOLO URBANO

Art. 38.

Todos os usos e atividades são admitidos, desde que, obedeçam as características e finalidades das Zonas Urbanas em que vierem a se instalar, conforme o disposto nesta lei.

Art. 39.

Para fins de avaliação do disposto no artigo anterior, os usos e atividades serão analisados em função de sua potencialidade como geradores de impacto urbano e ambiental de acordo com a seguinte classificação:

I.

residencial;

II.

não-residencial;

III.

misto.

Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar.

Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício de uma ou mais das seguintes atividades: industrial, comercial, de prestação de serviços e institucional.

Considera-se uso misto aquele constituído pelos usos residencial e não-residencial na mesma edificação.

Art. 40.

As atividades de uso não-residencial serão enquadradas conforme o grau de impacto urbano e ambiental, observando-se suas interferências negativas no meio ambiente ou prejuízos a mobilidade urbana, da seguinte maneira:

a).

impacto grau I — uso não-residencial compatível com o uso residencial;

b).

impacto grau II — uso não-residencial, cujo impacto permita sua instalação nas proximidades do uso residencial;

c).

impacto grau III — uso não-residencial, cujo impacto impede sua instalação em zonas de uso predominantemente residencial ou condiciona a sua instalação à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – ElIV;

d).

impacto grau IV — uso não-residencial ou empreendimentos de grande porte totalmente incompatíveis com o uso residencial.

Ar. 41 - Os usos e atividades classificados como impacto grau II serão admitidos nos Eixos de Dinamização Urbana, a serem definidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, considerando as características das zonas em que estão inseridos.

Art. 42.

Os classificados como impacto grau IV serão preferencialmente localizados nas ZEII.

Art. 43.

Para definição e enquadramento dos usos e das atividades conforme o impacto urbano e ambiental deverão ser observados:

a).

poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;

b).

poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de matéria ou energia provenientes dos processos de produção ou transformação;

c).

poluição hídrica: lançamento de efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;

d).

geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

e).

vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível.

f).

geradoras de carga e descarga;

g).

geradoras de embarque e desembarque;

h).

geradoras de tráfego de pedestres.

Art. 44.

A análise técnica dos impactos urbano e ambiental não exclui a necessidade do Estudo de Impacto de Vizinhança (ElIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

Subseção .

DO IMPACTO A VIZINHANÇA

Art. 45.

Usos e atividades de Impacto à Vizinhança são todos aqueles que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga e na capacidade de atendimento da infra-estrutura, quer se instalem em empreendimentos públicos ou privados, os quais serão designados “Empreendimentos de Impacto”.

Art. 46.

São considerados Empreendimentos de Impacto: - as edificações não-residenciais com área construída igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), com exceção do previsto no inciso II; II - os empreendimentos residenciais com mais de 80 (oitenta) unidades habitacionais ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados).

I.

as edificações não-residenciais com área construída igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), com exceção do previsto no inciso II;

II.

os empreendimentos residenciais com mais de 80 (oitenta) unidades habitacionais ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados).

Parágrafo único. .

A aprovação dos Empreendimentos de Impacto previstos no inciso I está condicionada a parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial.

Art. 47.

Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo definirá os Empreendimentos de Impacto, independentemente da área construída.

Art. 48.

A instalação de Empreendimentos de Impacto no Municipio é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme disposto no Capítulo XIl do Titulo X.

Seção II.

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 49.

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. 50.

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

I.

Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL): corresponde a um número, pré-definido, que indica quantas vezes a área total do terreno pode ser edificada;

II.

Área Total Edificável (ATE): determina a área máxima de construção das edificações; é o resultado da multiplicação do Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL) pela área total do lote;

III.

Taxa de Ocupação (TO): é a relação entre a projeção horizontal máxima da edificação e a área total do lote, expressa em percentual;

IV.

Índice de Uso Comercial e de Serviços (ICS): define a área máxima de comércio e serviços permitidas no lote, mediante a multiplicação do seu valor pela ATE.

V.

Gabarito (G): corresponde ao número máximo de pavimentos permitidos ou à altura máxima da edificação;

VI.

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;

VII.

Taxa de Permeabilidade (TP): corresponde ao percentual da área do lote a ser deixado livre de pavimentação ou construção em qualquer nível, para garantia de permeabilidade do solo;

VIII.

Coeficiente de Adensamento (Q): é o índice pelo qual se divide a área do terreno para se obter o número máximo de unidades residenciais admitidas no lote;

IX.

Número Mínimo de Vagas para Estacionamento (E): indica o número mínimo de vagas de estacionamento que deve ser destinado para atender à demanda de ocupação por uso.

1º.

Entende-se por adensamento a relação que indica a intensidade do uso e ocupação do solo expressa pela: - densidade habitacional, através do número de habitantes fixos por hectare, a fim de controlar o uso dos equipamentos públicos; II - densidade populacional, através do número total de habitantes por hectare, residentes ou não, e número de economias por hectare, a fim de controlar o uso da infraestrutura básica e dos serviços públicos.

O monitoramento do adensamento de uma área acarretará na avaliação permanente dos equipamentos públicos, segundo parâmetros e critérios de qualidade ambiental no que se referem ao dimensionamento, carências e tipologias.

Art. 51.

Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo detalhará para as Zonas Urbanas o complemento dos parâmetros definidos nesta lei.

Capítulo .

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 52.

O parcelamento do solo Urbano será regulado em Lei Municipal específica.

Art. 53.

Para fins de garantia de execução das obras de infraestrutura nos loteamentos aprovados, poderão ser aceitas todas as garantias em direito admitidas.

Parágrafo único. .

A Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano definirá os parâmetros para os projetos geométricos mínimos das vias arteriais, coletoras e as vias locais do bairro.

Capítulo .

DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO E ORDENAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

Seção .

DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

Art. 54.

O município tem, como sua sede, a cidade de Caarapó e compõe-se dos seguintes distritos:

I.

Distrito Sede;

II.

Nova América;

III.

Cristalina.

Art. 55.

O território municipal é dividido em zona urbana, zona de expansão urbana e zona rural:

I.

Zona Urbana são aquelas porções do território municipal demarcadas por um perímetro, definido em Lei, considerado como o polígono que contorna determinada porção do território municipal que possua características e finalidades urbanísticas;

II.

Zona de Expansão Urbana é o espaço demarcado do território municipal, adjacente ao perímetro urbano em que o Poder Público Municipal tenha interesses urbanísticos futuros, dedicando especial atenção para as atividades e ocupações territoriais ali pretendidas, definidas em Lei;

III.

Zona Rural é aquela que não possui demarcação com finalidade urbanística, constituída por áreas destinadas a atividades primárias de produção agrícola.

como de atividades extrativistas, de reflorestamento e de mineração, entre outras; & 1º - Incluem-se, respectivamente, no conceito de zona urbana e zona de expansão urbana dos distritos municipais. Parágrafo 2º - A demarcação, ampliação ou diminuição dos perímetros urbanos e das zonas de expansão urbana seguirão critérios definidos em Lei específica e poderão servir como instrumento de indução do desenvolvimento urbano.

Art. 56.

Para implementação da presente Lei o município fica dividido em Regiões Urbanas (RU), Regiões Urbano/Rurais (RUR) e Regiões Rurais Indígenas (RRI), que são espaços territoriais específicos, definidos nos Anexos | e Il, referenciais para sad r a e AIRE 2 E mo s ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL a h PREFEITURA MUNICIPAL DE CAARAP | HH pa O Eq Gabinete do Prefeito Arre descentralização das ações de planejamento, respeitada a característica sócio-espacial da população residente, as micro-bacias existentes e a setorização do cadastro imobiliário urbano.

As Regiões Urbanas (RU) e Regiões Urbano/Rurais (RUR) são espaços selecionados que têm como objetivo a formação de pólos de desenvolvimento urbano.

Cada região sofrerá um processo de desenvolvimento especis.u em que serão observadas suas potencialidades e vocações para o desenvolvimento sustentável.

As divisões territoriais — RU, RUR e RRI — serão objeto dos Planos Locais.

O território urbano da cidade de Caarapó será composto de 08 (oito) Regiões Urbanas e os distritos serão considerados, cada um, uma Região Urbano/Rural (RUR). A Zona Rural do distrito sede será uma região Urbano/Rural, assim como as áreas indígenas de Caarapó serão demarcadas para os Planos Locais, sendo denominadas Região Rural Indigena (RRI).

As Regiões estão assim definidas:

I.

Região Urbana 1 — RU Centro;

II.

Região Urbana 2 — RU Vila Setenta e Jardim Aprazível;

III.

Região Urbana 3 - RU Planalto (1) e Geraldo Magela;

IV.

Região Urbana 4 - RU Planalto (2) e Comunidade Santa Maria;

V.

Região Urbana 5 - RU Jardim Santa Marta e Jardim Santa Marta II;

VI.

Região Urbana 6 - RU Jardim Santo Antônio;

VII.

Região Urbana 7 - RU Planalto (3), Vila Nova, Vila Waldomiro e Vila São Jorge;

VIII.

Região Urbana 8 - RU Vila Jary, Jardim Capilé, Jardim Moriá e Vila Jatobá;

IX.

Região Urbano/Rural 9 - RUR - Nova América;

X.

Região Urbano/Rural 10 - RUR - Cristalina;

XI.

Região Rural Indigena 11 - RRI - Te'yikue.

Art. 57.

Consideram-se bairros os espaços delimitados do território urbano, com características homogêneas, tanto no aspecto físico quanto social, organizados para qualificar as condições de trabalho, circulação, recreação, moradia e as relações de cooperação em todos os tipos de atividades de vizinhança.

Parágrafo único. .

Lei específica definirá a reordenação dos bairros no espaço urbano quando necessária.

Seção II.

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE DIFUSO (ZEID) URBANO E RURAL

Art. 58.

Denominam-se Zonas Especiais de Interesse Difuso (ZEIDs) o zoneamento do território municipal que tem por finalidade o atendimento dos interesses específicos de ordem ambiental, industrial, turístico e cultural.

I.

As ZEIDs serão demarcadas considerando-se o levantamento territorial do município de Caarapó, traduzido cartograficamente.

II.

Havendo sobreposição de zonas de interesse, terão precedência as Zonas Especiais de Interesse Ambiental, para que sejam atendidas as condições de desenvolvimento sustentável regional.

III.

Os Planos Locais definirão outras áreas do território municipal para serem selecionadas como ZEIDs em conformidade com as Leis vigentes.

IV.

A Lei de Uso e Ocupação do Solo definirá critérios e estabelecerá diretrizes a serem seguidas nas ZEIDs.

Art. 59.

As ZEIDs Ambientais, aqui denominadas ZEIAs, demonstradas no Anexos V e IX são todas as áreas do território municipal demarcadas de acordo com suas características físico-bióticas, enquadradas como:

I.

Áreas de proteção aos mananciais;

II.

Áreas degradadas;

III.

Unidades de Conservação do Município:

a).

Reserva Biológica;

b).

Área de Relevante Interesse Ecológico — ARIE;

c).

Parques Municipais;

d).

Estações Ecológicas;

e).

Horto Florestal;

f).

Áreas de Proteção Ambiental — APA;

g).

Áreas de Interesse Especial — AIE;

h).

Reservas extrativistas;

i).

Monumentos naturais;

j).

Outras categorias de Unidades de Conservação criadas de acordo com as necessidades de preservação e conservação das áreas do Município.

Art. 60.

As ZEIDs de Interesses Industriais, Turísticos e Culturais, demonstradas no Anexo Vl, aqui denominadas respectivamente ZEII, ZEIT e ZEIC, são áreas cujas características peculiares, a vocação, a adequação e a potencialidade despertam a necessidade de ações específicas de urbanização e desenvolvimento municipal.

Art. 61.

O município deverá elaborar carta geotécnica de todo o território municipal, através de convênios com demais órgãos públicos estaduais e federais, universidades e ONGs.

Seção III.

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

Art. 62.

As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são áreas selecionadas para a acomodação, adequação e re-adequação da população de baixa renda, de maneira a possibilitar melhor qualidade de vida aos cidadãos.

I.

Nas ZEIS serão incentivadas as edificações de habitações multifamiliares, contribuindo para a otimização de infra-estrutura por meio do adensamento que a moradia coletiva proporciona.

II.

A densidade demográfica líquida das ZEIS não deve ultrapassar a 500 habitantes por hectare e o gabarito máximo das edificações deve ser de 3 pavimentos, obedecendo às diretrizes de uso e ocupação do solo.

A Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá estabelecer diretrizes urbanísticas especiais e diferenciadas para cada ZEIS, conforme suas peculiaridades.

Art. 63.

As ZEIS são divididas em 03 (três) grupos:

I.

ZEIS 1 — Conforme Anexo IV;

II.

ZEIS 2 — Conforme Anexos X e XI;

III.

ZEIS 3 — Conforme Anexo VII;

Art. 64.

As ZEIS 1 são áreas com loteamentos existentes, de caráter social, públicos ou privados, regulares, irregulares ou em processo de aprovação, estando todos com população já estabelecida.

Parágrafo único. .

A prioridade das ZEIS 1 é a instalação de infra-estrutura e de equipamentos urbanos comunitários por parte do Poder Público Municipal bem como o incentivo a empreendimentos de interesse coletivo, como fossas sépticas individuais ou coletivas, praças, monumentos, reformas em escolas, postos de saúde, entre outros.

Art. 65.

As ZEIS 2 são áreas com disfunções urbanísticas, necessitando da atuação/intervenção urbana por parte do Poder Público Municipal para a regularização dos lotes ou para a remoção da população instalada em locais impróprios para moradia e impor ao empreendedor privado o respectivo ônus pela ocupação irregular.

I.

As ZEIS 2 são subdivididas em: Áreas alagáveis, de risco e invasões de vias públicas — Anexo X; Áreas de favelas e/ou invasões de áreas públicas ou privadas — Anexo XI.

II.

A prioridade nas ZEIS 2 é a regularização dos lotes nas áreas ocupadas e a remoção da população instalada em áreas de risco e/ou alagáveis.

As áreas a serem regularizadas nas sedes dos distritos são aquelas em que a população já se encontra estabelecida no local e contarão com os serviços do Poder Público Municipal para regularizar seus respectivos lotes.

A população removida deverá ser instalada, prioritariamente, em localidade próxima de sua moradia e que contenha, no mínimo, instalações de infra-estrutura urbana, acesso a serviços como educação e saúde correspondentes aos de sua região anterior.

A remoção da população assentada em loteamentos privados regulares, porém em áreas alagáveis, será realizada em conjunto, pelo Poder Público Municipal, pela população atingida e pelos responsáveis pelo empreendimento.

Art. 66.

As ZEIS 3 são áreas urbanas vazias, de interesse para a implantação de loteamentos sociais para a população de baixa renda.

Parágrafo único. .

As diretrizes urbanísticas para estas áreas deverão atender à Lei Municipal da política de habitação, que instituiu o Programa Municipal de Habitação Popular.

Seção IV.

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE URBANÍSTICO — ZEIU

Art. 67.

As Zonas Especiais de Interesse Urbanístico — ZEIU — são áreas demarcadas no território municipal que necessitam de intervenção urbana pelo Poder Público Municipal para a regularização de loteamentos, para re-adequações urbanísticas de loteamentos existentes, ou de regiões que necessitem de direcionamento quanto ao sistema viário, de conformidade com as diretrizes apontadas em Lei.

Art. 68.

As ZEIUs são divididas em 3 (três) grupos:

I.

ZEIU 1, conforme Anexos III e XII;

II.

ZEIU 2, conforme Anexo XIII;

III.

ZEIU 3, conforme Anexo III;

Art. 69.

São ZEIU 1 as áreas demarcadas no Anexo XI, sendo:

Parágrafo único. .

São ZEIU 1 as áreas demarcadas no Anexo XI, sendo:

I.

Áreas de chácaras inseridas na malha urbana e áreas marginais a vias de fluxo intenso, dentro e fora do perímetro urbano, com diretrizes urbanísticas pré-definidas em Lei específica;

II.

Áreas a serem urbanisticamente regularizadas nas sedes dos distritos de Cristalina e Nova América.

Art. 70.

As ZEIU 2 são constituídas por loteamentos irregulares, dentro do perímetro urbano, que necessitam de aprovação de projeto e/ou regularização de documentos junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 71.

As ZEIU 3 são áreas urbanizadas nos distritos, porém sem aprovação da Prefeitura Municipal de Caarapó e/ou sem registro no Cartório de Imóveis, necessitando de regularização geral.

TÍTULO V.

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 72.

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

- instrumentos de planejamento:

a) plano plurianual;

b) lei de diretrizes orçamentárias;

c) lei de orçamento anual;

d) lei de uso e ocupação do solo das Áreas Urbanas;

e) lei de parcelamento do solo das Áreas Urbanas;

f) planos de desenvolvimento econômico e social;

g) planos, programas e projetos setoriais;

h) programas e projetos especiais de urbanização;

i) zoneamento ambiental.

- instrumentos jurídicos e urbanísticos:

a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

b) Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;

c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

d) Zonas Especiais de Interesse Social;

e) Outorga Onerosa do Direito de Construir;

f) Transferência do Direito de Construir;

g) Operações Urbanas Consorciadas;

h) Consórcio Imobiliário;

i) Direito de Preempção;

j) Direito de Superfície;

k) Estudo de Impacto de Vizinhança;

l) Tombamento;

m) Desapropriação para fins de reforma urbana;

- instrumentos de regularização fundiária:

a) Concessão de Direito Real de Uso;

b) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;

c) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos

sociais menos favorecidos.

- instrumentos tributários e financeiros:

a) tributos municipais diversos;

b) taxas e tarifas públicas específicas;

c) contribuição de Melhoria;

d) incentivos e benefícios fiscais.

V - instrumentos jurídico-administrativos:

a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;

b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;

c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;

d) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

e) dação de Imóveis em pagamento da divida.

VI - instrumentos de democratização da gestão urbana:

a) conselhos municipais;

b) fundos municipais;

a c) gestão orçamentária participativa;

d) audiências e consultas públicas;

e) conferências municipais;

f) iniciativa popular de projetos de lei;

g) referendo popular e plebiscito.

Capítulo .

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 73.

O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios são instrumentos urbanísticos aplicados pelo Poder Público Municipal, através de Lei específica, para as áreas urbanas não edificadas, sub-utilzadas ou não utilizadas, com a finalidade de promover um adequado aproveitamento da propriedade e induzir a ocupação e o desenvolvimento das funções sociais da cidade.

1º

§ 1º - Parcelamento compulsório é a divisão obrigatória de áreas ociosas do solo urbano, em unidades juridicamente independentes, na forma de loteamentos, desmembramentos e fracionamentos;

2º

§ 2º - Edificação Compulsória é a edificação obrigatória em áreas urbanas ociosas já parceladas;

3º

§ 3º - Utilização compulsória é a utilização obrigatória de áreas ociosas já parceladas e edificadas.

4º

§ 4º - Para fins de edificação e/ou utilização compulsórias, considera-se não edificado ou sub-utilizado o imóvel cuja área construída ou aproveitamento seja inferior a 10% (dez por cento), para lotes com até 300 m², e 5% (cinco por cento) para lotes com áreas acima de 300 m², em que esteja servido de pelo menos 5 (cinco) das seguintes condições:

I.

Pavimentação asfáltica;

II.

Rede de água tratada;

III.

Rede de esgotamento sanitário;

IV.

Rede de galerias de águas pluviais;

V.

Rede de Energia Elétrica;

VI.

Iluminação Pública;

VII.

Escola a menos de 500 metros;

VIII.

Posto de saúde ou outro serviço de saúde pública ou privada a menos de 500 metros.

5º

§ 5º - Não tendo o imóvel atendido ao disposto no parágrafo anterior, sua efetiva utilização deverá ser comprovada junto aos órgãos municipais competentes;

6º

§ 6º - Para fins de edificação compulsória, o imóvel deverá estar servido de pelo menos 5 (cinco) das condições dispostas no § 4º, incisos de I a VIII deste Artigo.

7º

§ 7º - Lei específica disporá sobre o procedimento e o prazo para cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel urbano, observado o seguinte:

I.

O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis;

II.

A notificação far-se-á:

a.

por representante legal do município, devidamente identificado e no uso de atribuições a ele conferidas ao proprietário do imóvel ou, no caso de ser este pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

b.

por edital, quando frustrada por 3 (três) vezes a tentativa de notificação na forma prevista na alínea "a".

III.

Os prazos para o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel urbano não poderão ser superiores a:

a.

seis meses a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto de parcelamento ou de edificação compulsórios no órgão municipal competente;

b.

um ano a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento relacionado a parcelamento ou edificação compulsórios;

c.

seis meses a partir da notificação, para que os imóveis sujeitos à utilização compulsória sejam efetivamente utilizados.

8º

§ 8º - Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até duas (2) vezes para o mesmo lote.

9º

§ 9º - Em empreendimento de grande porte, em caráter excepcional, a poderá ser previsto a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

10º

§ 10º - A Transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa mortis", posterior à data de notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação e/ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

11º

§ 11º - Excluem-se da classificação do "caput" deste artigo os imóveis que estejam desocupados em virtude de litígio judicial, desde que comprovada a impossibilidade de utilização do mesmo.

Capítulo II.

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 74.

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

1º

§ 1º - Ficam sujeitos ao imposto referido no "caput" deste artigo, todos os imóveis que forem passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsória.

2º

§ 2º - As alíquotas progressivas a serem utilizadas na cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, obedecerão ao seguinte critério:

a.

no primeiro ano, alíquota de 4% (quatro por cento);

b.

no segundo ano, alíquota de 7% (sete por cento);

c.

no terceiro ano, alíquota de 10% (dez por cento);

d.

no quarto ano, alíquota de 12% (doze por cento);

e.

no quinto ano, alíquota de 15% (quinze por cento);

3º

§ 3º - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

4º

§ 4º - A aplicação da alíquota progressiva de que trata o "caput" deste artigo, será suspensa, imediatamente, a requerimento do contribuinte, a partir da data e que sejam iniciadas as obras de parcelamento ou edificação, desde que estas possuam o devido Alvará de Licença Municipal, sendo restabelecida retroativamente à data em que foi suspensa, em caso de fraude ou interrupção da obra ou parcelamento, sem justificativas ou comprovação.

5º

§ 5º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, ficando garantida a prerrogativa de desapropriar o imóvel para fins de reforma urbana.

Capítulo III.

DA DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA URBANA COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 75.

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

1º

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

2º

§ 2º - O valor real da indenização:

I.

refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista no inciso I, do art. 73;

II.

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

3º

§ 3º - Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos e tarifas públicas.

4º

§ 4º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

5º

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

Capítulo IV.

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO

Art. 76.

A Outorga Onerosa do Direito de Construir é a autorização emitida pelo Poder Público Municipal para o exercício do direito de construir acima dos índices urbanísticos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação de Solo Urbano, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, com a finalidade de equilibrar a ocupação do solo urbano existente.

1º

§ 1º - Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

2º

§ 2º - Para aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão observados os limites máximos dos seguintes índices urbanísticos:

I.

Taxa de Ocupação do lote até 80% (oitenta por cento) do lote;

II.

Recuo frontal até 100% (cem por cento) do limite estabelecido na lei;

III.

Afastamento lateral com abertura de até 50% (cinquenta por cento) do estabelecido em lei, observando o disposto no Código Civil Brasileiro;

IV.

Dimensão mínima dos lotes 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima 9 (nove) metros;

Art. 77.

A Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo é a autorização emitida pelo Poder Público Municipal para o exercício do direito de usar e utilizar o imóvel em desconformidade com estabelecido em Lei específica para o local, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, com a finalidade de otimizar a dinâmica da produção do espaço urbano sem desequilibrar a estruturação do uso e ocupação do solo urbano existente.

Art. 78.

Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I.

a fórmula de cálculo para a cobrança;

II.

os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III.

a contrapartida do beneficiário.

Art. 79.

O produto da concessão de uso e aumento do potencial construtivo deverá ser obrigatoriamente aplicado no fomento de programas e projetos habitacionais de interesse social.

Art. 80.

As solicitações de Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ser avaliadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial, 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.

Parágrafo único. .

A Concessão de Uso Não-Permitido está condicionada à aprovação do instrumento Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.

Capítulo V.

DO SOLO CRIADO

Art. 81.

O Solo Criado é a área total construída que ultrapassa o valor obtido, multiplicando-se a área do terreno do empreendimento pelo coeficiente de aproveitamento.

Parágrafo único. .

Lei Municipal específica estabelecerá as condições e índices a serem observados para a criação de solo, inclusive sobre a Outorga Onerosa sobre Solo Criado, de acordo com as Leis Vigentes.

Capítulo VI.

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 82.

A Transferência do Direito de Construir é o instrumento que concede ao proprietário de imóvel de 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.

implantação de equipamentos de infra-estrutura;

II.

preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III.

servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

o 8 1º - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que o doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I, II, III.

Parágrafo 2º - As solicitações de Transferência do Direito de Construir deverão ser avaliadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial, 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.

Capítulo VII.

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

An. 83 - Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infra-estrutura e viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental num determinado perímetro contínuo ou descontinuado.

Parágrafo 1º - Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas: — a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente; II — a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 84.

Ficam permitidas Operações Urbanas Consorciadas nas Zonas Especiais de Interesse Urbanístico e Industrial.

Art. 85.

Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conterá, no mínimo:

I.

delimitação do perímetro da área de abrangência;

II.

finalidade da operação;

III.

programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV.

Estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança - EIV;

V.

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

VI.

solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de assentamentos irregulares em áreas de risco ou de recuperação ambiental;

VII.

garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

VIII.

contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

IX.

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

X.

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

Todas as Operações Urbanas deverão ser previamente aprovadas - pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial.

Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

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

Art. 86.

A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, se regerá, exclusivamente, pelas disposções de leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo para operações urbanas estabelecidas no artigo 87.

Parágrafo único. .

Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

Art. 87.

O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de Operação Urbana deverá ter seus critérios e limites definidos na Lei Municipal específica que criar e regulamentar a Operação Urbana Consorciada, podendo o coeficiente de aproveitamento atingir, no máximo 2,0 (dois).

Art. 88.

A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, desapropriações necessárias à própria Operação, para aquisição de terreno para a construção de Habitação de Interesse Social HIS na área de abrangência da Operação, visando o barateamento do custo da unidade para o usuário final e como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação.

I.

Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da Operação.

A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.

Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs, poderão ser vinculados ao terreno por intermédio de declaração da Municipalidade, os quais deverão ser objeto de Certidão.

A lei que se refere o "caput" deverá estabelecer: - a quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção - CEPACs, a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação; - valor mínimo do CEPAC; - as formas de cálculo das contrapartidas; - as formas de conversão e equivalência dos CEPACs em metros quadrados de potencial construtivo adicional; - limite do valor de subsídio previsto no "caput" deste artigo para aquisição de terreno para construção de Habitação de Interesse Social.

Capítulo VIII.

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 89.

O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de interesse social e expansão urbana.

I.

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

II.

A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

III.

O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 90.

O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do Artigo 8º da Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 91.

O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

Art. 92.

Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuado entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Capítulo IX.

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 93.

O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preferência ou Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Ficam delimitadas as áreas para implantação de loteamentos sociais, ampliação do cemitério municipal e implantação de equipamentos urbanos e comunitários as constantes no Anexo VII.

O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público Municipal necessitar de áreas para: - regularização fundiária; - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social; - constituição de reserva fundiária; - ordenamento e direcionamento da expansão urbana; - implantação de equipamentos urbanos e comunitários; - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes; - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 94.

Lei Municipal específica delimitará outras áreas em que incidirá o Direito de Preempção.

Art. 95.

Fica o Poder Executivo autorizado a instituir o Direito de Preempção nas Zonas de Especial Interesse, conforme disposto nesta lei.

Parágrafo único. .

Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no "caput" deste artigo deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

Art. 96.

O Poder Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para promover o exercício do Direito de Preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 97.

O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de trinta dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

I.

À notificação mencionada no "caput" deste artigo será anexada a proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

II.

A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos: - Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, na qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade; - Endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações; - Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula do Imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente; - Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 98.

Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Executivo Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preempção para aquisição de imóvel.

O Poder Executivo Municipal fará publicar no órgão de imprensa oficial do Município, o edital de aviso da notificação recebida e a intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito.

Capítulo III.

do Poder Executivo Municipal exercer a preempção em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras, dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preferência.

Art. 99.

Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel, dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura

O Poder Executivo Municipal promoverá as medidas judiciais — cabíveis para a declaração de nulidade da alienação onerosa, efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, O Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 100.

Lei municipal com base no disposto no "Estatuto da Cidade" - definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.

Capítulo X.

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 101.

O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

1º - O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

2º - A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

3º - O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros e/ou sucessores.

Art. 102.

Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 103.

Extingue-se o direito de superfície:

I.

pelo advento do termo;

II.

pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 104.

Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Art. 105.

Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a:

I.

exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

II.

exercer o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 106.

O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Capítulo XI.

DO TOMBAMENTO DE IMÓVEIS, EDIFICAÇÕES, EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIO URBANO

Art. 107.

Ficam sujeitos a tombamentos os imóveis, edificações, equipamentos e mobiliário urbano de interesse histórico-cultural do município.

Art. 108.

Lei municipal específica regulamentará as condições, prazos e formas para realização do tombamento.

Capítulo XII.

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 109.

Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação e funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Parágrafo único. .

A exigência de elaboração de estudos de Impacto Ambiental, Estudo de Impacto de Vizinhança tem por finalidade a identificação de elementos que possam causar problemas no território urbano e rural, e para propostas de soluções urbanísticas.

Art. 110.

O ElV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- adensamento populacional;

- uso e ocupação do solo;

- valorização imobiliária;

- áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

- equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como a geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

- equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

- sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

- poluição sonora, atmosférica e hídrica;

- vibração;

- periculosidade;

- riscos ambientais;

- impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 111.

O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, de acordo com lei específica.

A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

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

Art. 112.

A elaboração do ElIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art. 113.

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

Serão fornecidas cópias do ElV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

TÍTULO VI.

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA TERRITORIAL

Art. 114.

Compõem o Sistema Municipal de Gestão do Desenvolvimento Territorial e Urbano de Caarapó:

- órgão coordenador responsável pela política urbana e gestão territorial Municipal;

- Conselho Municipal do Desenvolvimento Urbano e Territorial;

- Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial;

- Conselho das Cidades;

Art. 115.

São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial:

- Instituir mecanismos e práticas de participação da sociedade na implementação da gestão territorial e da política urbana;

- Promover o aperfeiçoamento institucional para garantir processos continuos e sistemáticos de monitoramento, atualização e revisão do plano diretor;

- Garantir eficiência e eficácia à gestão territorial e urbana.

Art. 116.

Fica o Poder Executivo autorizado a criar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial - CMDUT de composição paritária — governo e sociedade com atribuição de apoiar a implementação e o monitoramento do Plano Diretor Participativo de Caarapó.

Art. 117.

O Conselho será vinculado ao órgão municipal responsável execução da política urbana.

Art. 118.

A composição do Conselho deverá contemplar a representação dos diversos segmentos da sociedade.

Art. 119.

São funções do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial:

- Acompanhar a implementação do plano diretor;

- Analisar e deliberar sobre questões relativas à implementação do plano diretor;

- Acompanhar a execução dos planos, programas e projetos previstos no plano diretor;

- Indicar prioridades para utilização dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial e acompanhar sua aplicação;

- Monitorar a aplicação da outorga onerosa, da transferência do direito de construir e do parcelamento e uso compulsório e das operações urbanas consorciadas;

- Acompanhar o controle urbanístico e emitir parecer nos casos omissos da legislação urbanística;

- Acompanhar projetos urbanos e as operações urbanas consorciadas;

- Convocar, organizar e coordenar as conferências e assembléias territoriais;

- Tomar conhecimento dos Estudos de Impacto de vizinhança — EIV e analisar quando solicitado pelo órgão competente;

- Solicitar a realização de audiências públicas;

- Elaborar o regimento interno.

Art. 120.

O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial de Caarapó tem por finalidade promover infra-estrutura e equipamentos urbanos para revitalização, urbanística.

Art. 121.

Constituem receitas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial:

- dotação orçamentária própria;

- contribuições, transferências, subvenções ou auxílios de setores públicos e privados;

- resultados de convênios, contratos, acordos celebrados com instituições públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras;

- juros bancários e outros rendimentos de aplicações financeiras;

- doações e legados;

- outros recursos a ele destinados e quaisquer outras rendas obtidas.

Parágrafo único. .

Fica estipulada a abertura de conta corrente, única e específica, na qual constará o nome do proponente seguido do nome do projeto, em instituição financeira de crédito oficial para o recebimento e a movimentação dos recursos financeiros a serem arrecadados pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial.

Art. 122.

São recursos exclusivos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial:

- receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;

- receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;

- receitas provenientes de operações urbanas consorciadas previstas nesta lei;

- rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios.

Art. 123.

O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial será administrado pela Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Assuntos Jurídicos.

Art. 124.

Fica o Poder Executivo autorizado a constituir o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial.

Art. 125.

Obriga-se o Poder Público Municipal a criar o Conselho das Cidades em Caarapó, com prazo determinado até 08 de dezembro de 2006, de acordo com os Incisos a V, do Parágrafo 2º, Artigo 8º, do Regimento do Conselho Estadual das Cidades.

TÍTULO V.

DA DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 126.

O Poder Executivo Municipal deverá promover a revisão do Código Tributário Municipal, do Código de Obras e do Código de Posturas, bem como a elaboração da Lei Municipal de Parcelamento do Solo e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, visando à execução das diretrizes de desenvolvimento municipal e urbanístico.

Art. 127.

O Poder Executivo enviará à Câmara Municipal, no prazo de 90 (noventa) dias após a vigência desta lei, projeto de lei dispondo sobre: - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial; - composição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial.

Art. 128.

O Plano Diretor Participativo de Caarapó deverá ser revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos, contados da data de sua publicação.

Considerar-se-á cumprida a exigência prevista no "caput" deste artigo com o envio do projeto de lei por parte do Poder Executivo à Câmara Municipal, assegurada à participação popular.

O disposto neste artigo não impede a propositura e aprovação de alterações durante o prazo previsto neste artigo.

Qualquer proposição de alteração ou revisão do plano diretor deverá ser formulada com a participação direta do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial.

Art. 129.

Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAARAPÓ-MS, EM 09 DE OUTUBRO DE 2006.

Registra-se e Publica-se

MATEUS PALMA DE FARIAS PREFEITO MUNICIPAL

Lei Complementar Nº 21/2006 - 06 de outubro de 2006

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial em