LEI COMPLEMENTAR Nº. 075/2023

SÚMULA: Dispõe sobre o Plano Diretor Municipal do Município de Formosa do Oeste/PR e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FORMOSA DO OESTE, ESTADO DO PARANÁ. Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
PRINCÍPIOS GERAIS

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 1º. Esta Lei institui o Plano Diretor Municipal do Município de Formosa do Oeste, Estado do Paraná, e estabelece os procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano e rural do Município, conforme determinam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e a Constituição do Estado do Paraná.

Art. 2º. O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo suas diretrizes e prioridades serem incorporadas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual, além das políticas, diretrizes, normas, planos e programas municipais.

Art. 3º. São princípios do Plano Diretor:

I. Universalização do direito à cidade;
II. A função social da cidade e da propriedade;
III. A gestão democrática e controle social;
IV. Sustentabilidade financeira e socioambiental da política de desenvolvimento municipal;
V. Respeito à diversidade regional e sócio espacial;
VI. Integração das políticas públicas;
VII. Dignidade da pessoa humana e respeito aos direitos humanos.

Art. 4º. O Plano Diretor Municipal abrange a totalidade territorial do Município.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 5º. Os princípios do Plano Diretor de Formosa do Oeste são aprimorar o padrão e qualidade de vida do cidadão e assegurar o pleno direito à cidadania, no que tange principalmente à educação, à saúde, à cultura, às condições habitacionais aos

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

serviços públicos e o meio ambiente, de forma a reduzir as desigualdades sociais e espaciais que atingem as diferentes camadas da população e regiões do Município.

Art. 6º.São objetivos do Plano Diretor Municipal de Formosa do Oeste:

I. Orientar a política de desenvolvimento do Município, considerando os condicionantes ambientais e utilizando adequadamente as potencialidades do meio natural, social e econômico, para melhoria contínua da qualidade de vida das gerações presentes e futuras;
II. Promover a integração entre as políticas de saneamento ambiental, mobilidade e acessibilidade, habitação e planejamento e gestão do solo;
III. Promover a gestão democrática com a participação dos diferentes segmentos da sociedade, em sua formulação, execução e acompanhamento,
IV. Garantir a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico e paisagístico;
V. Garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana;
VI. Qualificar e integrar os bairros lindeiros ao centro;
VII. Planejar e controlar a produção de novos parcelamentos e conjuntos habitacionais
VIII. Induzir a ocupação das áreas com melhor infraestrutura;
IX. Promover o desenvolvimento do Município através de um processo de planejamento integrado com as políticas e programas regionais, estaduais e federais;
X. Fortalecer a autonomia do Município visando aprimorar a definição de prioridades, racionalização de investimentos e legitimar a participação comunitária nas tomadas de decisões;
XI. Elevar o padrão de vida da população, assegurando o equilíbrio necessário entre os diversos agentes, o meio urbano e o meio ambiente;
XII. Subsidiar a definição do plano de ação do Município;
XIII. Promover a articulação de todas as unidades do Município para a implementação de um processo de planejamento na definição de diretrizes setoriais articuladas entre si;
XIV. Aumentara eficiência econômica da cidade, ampliando os benefícios sociais reduzindo custos operacionais e de investimentos, tanto no setor público como do privado;
XV. Aumentar a eficácia da ação governamental mediante a coordenação e a complementaridade das ações dos três níveis de governo;
XVI. Definir a política de desenvolvimento urbano;
XVII. Assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;
XVIII. Assegurar o uso socialmente justo do território municipal e do meio ambiente, garantindo o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º. Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

§ 2º. O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo Municipal, segundo os critérios estabelecidos nesta lei e na lei de parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de Formosa do Oeste.

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

§ 3º. O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei Complementar e na legislação pertinente para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

Art. 7º. O Município de Formosa do Oeste adota um modelo de política e desenvolvimento territorial, incorporando como princípio a promoção e a exigência do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e rural com o objetivo de garantir:

I. A melhoria da qualidade de vida da população de forma a promover a inclusão social e a solidariedade humana, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do Município;
II. O desenvolvimento territorial, a justa distribuição das riquezas e a equidade social;
III. O equilíbrio e a qualidade do ambiente natural, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e paisagístico;
IV. A otimização do uso da infraestrutura instalada evitando sua sobrecarga ou ociosidade;
V. A redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;
VI. A democratização do acesso à terra e à moradia digna, possibilitando a acessibilidade ao mercado habitacional para a população de baixa renda e coibindo o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
VII. A regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
VIII. A participação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos compatíveis com o interesse público e com as funções sociais da cidade;
IX. A implantação da regulação urbanística fundada no interesse público.

Art. 8º. Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art. 9º. O Município utilizará os instrumentos previstos nesta lei e demais legislações para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

CAPÍTULO III
DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Art. 10. Para fins desta Lei Complementar, a cidade cumpre com a sua função social, quando assegurar:

I. O acesso à terra urbanizada e moradia adequada a todos;

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

II. A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território;
III. A regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
IV. A proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
V. A adequada distribuição de atividades, proporcionando uma melhor densificação urbana da ocupação da cidade, de forma equilibrada com relação ao meio ambiente, à infraestrutura disponível e ao sistema de circulação, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos aplicados na urbanização;
VI. A qualificação da paisagem urbana e natural e a preservação do patrimônio ambiental;
VII. A conservação e a recuperação dos potenciais hídricos do Município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável, superficiais e subterrâneos;
VIII. A descentralização das atividades econômicas, proporcionando melhor adensamento populacional e a reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos;
IX. A recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando a melhor qualidade de vida para a população, através da qualificação e da melhoria das condições ambientais e de habitabilidade.

Art. 11. Para fins desta Lei Complementar, a propriedade urbana cumpre com a sua função social quando:

I. For utilizada para habitação, atividades econômicas, proteção do meio ambiente ou preservação do patrimônio histórico;
II. Atender ao ordenamento da cidade, em especial quando promover:
a) A adequação às normas urbanísticas, aos interesses sociais e aos padrões mínimos de parcelamento, uso e ocupação do solo e de construção estabelecidos em lei;
b) A compatibilidade do uso com a infraestrutura e serviços públicos disponíveis;
c) A recuperação da valorização acrescida pelos investimentos públicos à propriedade particular;
d) O adequado aproveitamento dos vazios urbanos e dos terrenos subutilizados;
e) A justa distribuição dos benefícios e dos ônus do processo de urbanização.

TÍTULO II
POLÍTICA MUNICIPAL DE PLANEJAMETO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

CAPÍTULO I
INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 12. Consideram-se diretrizes para a Gestão Democrática do Município de Formosa do Oeste:

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

I. Incentivar e fortalecer a participação popular;
II. Implantar o Sistema de Planejamento Integrado do Município;

III. Garantir o aprimoramento do Conselho Municipal de Formosa do Oeste, incentivando a participação dos membros do Conselho no acompanhamento e implantação do Plano Diretor de Formosa do Oeste;
IV. Promover e acompanhar a aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento territorial;
V. Atualizar a estrutura administrativa do Executivo Municipal.

Art. 13. O Poder Executivo Municipal deve implantar um Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana, que permita estabelecer um processo contínuo, dinâmico e participativo de planejamento e gestão da política urbana, com os seguintes objetivos:

I. Instituir a participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
II. Buscar a transparência e democratização no processo de decisão sobre assuntos de interesse público;
III. Instituir um processo permanente e sistemático de discussões públicas para atuar no detalhamento, atualização e revisão dos rumos da políticaurbana municipal, em especial, o Plano Diretor.

Art. 14. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana é composto pela Secretaria de Infra Estrutura do Município de Formosa do Oeste e utiliza dos seguintes instrumentos:

I. Instrumentos de gestão:
   a) Sistema Municipal de Informações;
   b) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
   c) Conselho de Desenvolvimento Municipal de Formosa do Oeste;
   d) Conferência Municipal das Cidades;
   e) Orçamento Participativo.
II. Instrumentos de participação popular:
   a) Audiências públicas;
   b) Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
   c) Plebiscito e Referendo Popular;
   d) Demais conselhos municipais.

Seção I
Do Órgão Municipal de Planejamento

Art. 15. Fica instituído que a Divisão de Obras e Engenharia, vinculado à Secretaria de Infra Estrutura terá por objetivo coordenar e executar as medidas necessárias ao desenvolvimento municipal enquanto espaço urbano e ao gerenciamento do Plano Diretor, bem como auxiliar os trabalhos do Conselho deDesenvolvimento Municipal de Formosa do Oeste.

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

Art. 16. Além de outras atribuições que devem ser fixadas em Lei específica são incumbidas à Secretaria de Infra Estrutura no que concerne à aplicação do Plano:

I. Coordenar a implantação do Plano Diretor e de suas revisões, bem como a aplicação das medidas necessárias de que trata esta Lei;
II. Desenvolver estratégias e instrumentos que propicie a ampla participação comunitária no processo de implantação e gerenciamento do Plano Diretor;
III. Propor, tomando as medidas cabíveis, mudanças na legislação urbanística, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal de Formosa do Oeste;
IV. Manter o controle atualizado da necessidade social e da destinação das terras municipais;
V. Manter o controle atualizado da necessidade social e da declaração de áreas de urbanização e edificação compulsórias;
VI. Estabelecer os critérios para classificação e controle das atividades não designadas, a partir das propostas elaboradas por agentes públicos e privados, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal de Formosa do Oeste;
VII. Analisar e emitir pareceres sobre assuntos pertinentes ao Plano Diretor;
VIII. Analisar e emitir pareceres sobre obras públicas ou privadas que, pelas suas características, possam criar ou apresentar sobrecarga na capacidade instalada da infraestrutura, interferir na qualidade ambiental ou apresentar riscos à saúde e à segurança da população;
IX. Elaborar estudos específicos e coordenar planos de ação para o espaço rural e para cada setor de atuação municipal.

Parágrafo Único. O poder público municipal poderá a critério da administração, otimizar a criação e a implantação de cargos e funções técnicas, de especialistas em planejamento, para implantação, gerência e controle do Plano Diretor no Município.

Seção II
Do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Formosa do Oeste

Art. 17. Fica instituído o Conselho de Desenvolvimento Municipal de Formosa do Oeste, como órgão de cooperação governamental tendo por objetivo auxiliar a administração da orientação, planejamento, fiscalização e julgamento de matérias relativas ao planejamento urbano e ao desenvolvimento do Município.

§ 1º. O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Formosa do Oeste tem a finalidade de:

I. Integrar e articular as políticas específicas e setoriais na área do desenvolvimento urbano, como planejamento e gestão do uso do solo, habitação, saneamento ambiental, transporte e mobilidade urbana;
II. Mediar interesses existentes em cada local, constituindo-se em um espaço permanente de discussão, negociação e pactuação, visando garantir a gestão pública participativa na cidade;
III. Fortalecer os atores sociopolíticos autônomos;
IV. Consolidar a gestão democrática, como garantia da implementação das políticas públicas constituídas coletivamente nos canais de participação;
V. Compartilhar as informações e decisões, pertinentes à política de desenvolvimento urbano, com a população.

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

§ 2º. O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Formosa do Oeste tem as seguintes atribuições:

I. Debater, avaliar, propor, definir e fiscalizar programas, projetos, a política de desenvolvimento urbano e as políticas de gestão do solo, habitação, saneamento ambiental, transporte e mobilidade em conjunto com o governo municipal e a sociedade civil;
II. Coordenar a organização das conferências das cidades na esfera municipal, possibilitando a participação de todos os segmentos da sociedade;
III. Promover a articulação entre os programas e os recursos que tenham impacto sobre o desenvolvimento urbano;
IV. Coordenar o processo participativo da revisão e execução do Plano Diretor;
V. Debater a elaboração e execução do orçamento público, plano plurianual, leis de diretrizes orçamentárias e planejamento participativo de forma integrada;
VI. Divulgar amplamente seus trabalhos e ações realizadas;
VII. Promover a realização de estudos, debates, pesquisas e ações que propiciem a utilização de conhecimentos científicos e tecnológicos, para a população urbana, na área de desenvolvimento urbano;
VIII. Realizar cursos, oficinas, debates, simpósios, seminários com diversos segmentos da sociedade, buscando a disseminação de informação e a formação continuada;
IX. Elaborar e aprovar o regimento interno e deliberar sobre as alterações propostas por seus membros.
X. Emitir proposições e pareceres sobre políticas de desenvolvimento socioeconômico;
XI. Apoiar a administração municipal junto a órgãos nacionais e internacionais nas reivindicações de políticas, programas, financiamentos, investimentos, projetos, implantação e construção de obras de interesse público, bem como mobilizar a comunidade neste sentido;
XII. Promover debates, simpósios, exposições, feiras e similares, de caráter local, regional ou internacional, no interesse do desenvolvimento municipal e regional;
XIII. Definir diretrizes, prioridades, estratégias e cronogramas de implantação de políticas de desenvolvimento para o Município de Formosa do Oeste;
XIV. Supervisionar e acompanhar a implantação, revisão e gerenciamento do Plano Diretor;
XV. Assessorar o executivo municipal nas decisões relativas ao desenvolvimento municipal;
XVI. Participar da discussão e elaboração das diretrizes orçamentárias do Plano Plurianual e do orçamento anual do Município;
XVII. Apreciar, emitindo parecer detalhado antes de serem encaminhados à Câmara de Vereadores, se o caso, as operações conjuntas de que trata esta Lei;
XVIII. Diminuir dúvidas e deliberar sobre casos omissos que porventura existirem na Legislação Urbanística sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo e nas regulamentações complementares decorrentes desta Lei;
XIX. Apreciar, emitindo parecer detalhado, antes de serem encaminhadas à Câmara de Vereadores, as propostas de alteração do Plano Diretor e da legislação sobre parcelamento, uso e Ocupação do Solo;

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

XX. Apreciar, emitindo parecer detalhado, antes de serem encaminhadas à Câmara de Vereadores, se o caso, a expansão da Zona Urbana acompanhada do respectivo zoneamento de uso;
XXI. Promover estudos e trabalhos necessários ao acompanhamento, a implantação e atualização do Plano Diretor e leis pertinentes ao uso do solo, nos prazos definidos em Lei, bem como realizar sua revisão periódica.

§ 3º. A composição do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Formosa do Oestedeverá contemplar a representação dos Poderes Públicos existentes no Município todos os segmentos da sociedade civil organizada, tais como:
I. Poder Público Municipal;
II. Entidades dos Movimentos Populares;
III. Entidades Empresariais;
IV. Entidades dos Trabalhadores;
V. Entidades dos Profissionais;
VI. Instituições de ensino técnico;
VII. Organizações não governamentais - ONGs;
VIII. Outras entidades que atuam no desenvolvimento do Município.

§ 4º. Ao Conselho de Desenvolvimento Municipal caberá ainda o estudo e a proposição de soluções que porventura se façam necessárias no decorrer da implantação, revisão e do gerenciamento do Plano Diretor.

Art. 18. Lei Municipal específica que deve ser regulamentada, em prazo não superior a 1 (um) ano de início de vigência desta Lei, deve regulamentar, além das atribuições aqui referidas, as demais atribuições do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Formosa do Oeste, sua organização, composição, funcionamento, forma de nomeação do titular e suplente e prazo do mandato em conformidade com a Lei Estadual nº. 15.229/2006.

§ 1º. O responsável pela Secretaria de Infra Estrutura é membro nato do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Formosa do Oeste.

§ 2º. Os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Formosa do Oeste não serão remunerados e seus serviços serão considerados como de interesse público,com mandato de 2 (dois) anos permitidos uma única recondução e nomeados por ato do executivo municipal.

Art. 19. Conselho de Desenvolvimento Municipal de Formosa do Oestenomeado pelo Poder Executivo contará com os seguintes representantes:
I. Representantes do Município;
II. Representantes de órgãos Públicos Estaduais;
III. Representantes da Sociedade Civil, através de entidades representativas, sindicatos, empresas e demais organizações não-governamentais.

Art. 20. Os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Formosa do Oestedeverão ser eleitos ou indicados pelos respectivos órgãos a que pertencem, bem como indicados pelo Prefeito Municipal, que homologará sua participação no Conselho de Desenvolvimento Municipal de Formosa do Oeste, devendo sua composição seguir os segmentos descritos nesta Lei.

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

Art. 21. Para atender seus objetivos, o Conselho de Desenvolvimento Municipal de Formosa do Oeste poderá criar comitês técnicos para contemplar o debate específico das temáticas setoriais, como habitação, saneamento ambiental, trânsito, transporte e mobilidade, planejamento e gestão do solo urbano.

Art. 22. A Administração Municipal, para o pleno funcionamento do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Formosa do Oeste deverá garantir:

I. Autonomia na gestão do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Formosa do Oeste;
II. Realização de processo contínuo de capacitação dos conselheiros, quando possível;

Parágrafo único. O funcionamento do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Formosa do Oesteserá estabelecido em Regimento Interno.

Seção III
Sistema Municipal de Informações

Art. 23. Fica instituído o Sistema Municipal de Informações, com os seguintes objetivos principais:

I. Coletar, atualizar periodicamente e disponibilizar dados e informações para dar suporte ao planejamento e monitoramento da política urbana, proporcionando melhor implementação e avaliação das ações realizadas;
II. Fornecer informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o monitoramento doPlano Diretor Municipal;
III. Promover a ampla divulgação de informações à população.

§ 1º. O Sistema Municipal de Informações conterá dados e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos e geológicos, ambientais, imobiliários e outras de relevanteinteresse para o Município, progressivamente georreferenciado, devendo ser permanentemente atualizado.

§ 2º. O Sistema Municipal de Informações deverá oferecer indicadores dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes à implementação das diretrizes e estratégias constantes do Plano Diretor Municipal.

§ 3º. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que atuam no Município deverão fornecer os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

§ 4º. Para implementação do Sistema Municipal de Informações deverá ser implantado o Cadastro Imobiliário Municipal.

Art. 24. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

I. Da simplificação, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
II. Democratização, disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Seção IV
Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 25. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano formado por recursos:

I. Próprios do Município;
II. Repasses intergovernamentais;
III. Repasses de instituições privadas ou internacionais;
IV. Repasses de pessoas física;
V. Valores repassados como medidas compensatórias decorrentes dos EIV;
VI. Receitas decorrentes da aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos neste Plano Diretor Municipal, em especial, de IPTU progressivo no tempo, consórcios imobiliários, ou transferência do direito de construir;
VII. Provenientes de aplicação financeira sobre os recursos em conta;
VIII. Doações;
IX. Outras receitas.

Art. 26. Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano deverão ser aplicados na consecução das finalidades previstas nesta Lei Complementar, em especial:

I. Implantação de equipamentos comunitários;
II. Proteção e recuperação de imóveis ou áreas especiais de interesse para proteção do patrimônio cultural;
III. Implementação das áreas especiais para lazer e áreas verdes;
IV. Implementação de projetos nas áreas de interesse urbanístico;
V. Montagem de base para geração de informações e indicadores para o monitoramento do planejamento e gestão urbana;
VI. Realização de diagnóstico, elaboração de planos, projetos que objetivem as ações estratégicas da política urbana expressas nesta Lei Complementar;
VII. Capacitar e elaborar material informativo para a sociedade acerca da política urbana.

CAPÍTULO II
INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

Seção I
Audiências, Debates e Consultas Públicas

Art. 27. A audiência, debate ou consulta pública é uma instância de discussão onde o Poder Executivo Municipal informa e esclarece as dúvidas sobre ações, planos, projetos públicos ou privados, relativos à política urbana de interesse dos cidadãos,

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

direta ou indiretamente atingidos pela decisão administrativa, convidados a exercer o direito à informação e manifestação.

Art. 28. A consulta pública é a instância decisiva, onde o Poder Executivo Municipal tomará decisões vinculadas ao seu resultado.

Parágrafo único. A consulta pública deverá ser precedida de audiência e debate público para viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos votantes.

Art. 29. A convocação para a realização de audiência, debates e consulta pública será feita com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, por meio de edital, com anúncios na imprensa local e utilizando os meios de comunicação de massa ao alcance da população.

§ 1º. O local e horário para a realização das audiências que tratam o *caput* deste artigo devem ser estabelecidos da melhor maneira que permita a participação da população interessada.

§ 2º. A participação nas audiências deverá abranger a qualquer cidadão, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição.

§ 3º. As reuniões deverão ser gravadas e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata, cujos conteúdos deverão ser apensados ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa, se for o caso.

Seção II
Iniciativa Popular

Art. 30. Fica assegurada a iniciativa popular na elaboração de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, nos termos da Lei Orgânica do Município.

Seção III
Conferência da Cidade

Art. 31. A Conferência da Cidade sempre precederá a Conferência Estadual e a Nacional, sendo sua convocação, organização e coordenação realizada por iniciativado Poder Executivo Municipal.

§ 1º. Caso o Poder Executivo Municipal não convoque a Conferência, o Poder Legislativo Municipal ou a diretoria do Conselho Municipal de Formosa do Oestepoderá fazê-la.

§ 2º. A Conferência de que trata o *caput* do artigo, poderá ser realizada de forma regionalizada, em parceria com outros órgãos e Municípios da região e terá a mesma validade, sendo aberta à participação de todos os cidadãos interessados.

§ 3º. No caso de a Conferência ser feita regionalmente, o Município sede coordenará os trabalhos.

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

Art. 32. A Conferência Municipal ou Regional da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

I. Apreciar as diretrizes da política urbana do Município e da Região;
II. Formular propostas para os programas federais e estaduais de política urbana;
III. Debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;
IV. Sugerir ao Poder Executivo, adequações nas ações estratégicas, destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
V. Deliberar sobre plano de trabalho para o período seguinte;
VI. Sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;
VII. Indicar os órgãos e as entidades para compor o Conselho Municipal de Formosa do Oeste em caso de substituição ou inclusão de membros.

Seção IV
Orçamento Participativo

Art. 33. O Poder Executivo Municipal incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas de Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentária e do orçamento anual, em consonância com o Plano Diretor Municipal.

TÍTULO III
DAS DIRETRIZES E AÇÕES SETORIAIS DA POLÍTICA DEDESENVOLVIMENTO

Art. 34. A formulação e a implementação de políticas e programas visando o desenvolvimento Municipal, bem como a definição das políticas setoriais e alocação dos investimentos públicos, nas diversas áreas, deverão priorizar as diretrizes previstasneste título.

Art. 35. Para promoção do desenvolvimento do Município ficam estabelecidos os seguintes eixos estratégicos:

I. Desenvolvimento Econômico;
II. Sustentabilidade Ambiental;
III. Qualidade no Saneamento Ambiental
IV. Desenvolvimento social;
V. Mobilidade, trânsito e transporte;
VI. Habitação de Interesse Social;
VII. Fortalecimento da Cultura Local;
VIII. Ordenamento Territorial;
IX. Gestão Democrática.

Parágrafo único. Os eixos estratégicos serão implementados por meio de planos, programas e projetos específicos.

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

CAPÍTULO I
DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 36. Consideram-se diretrizes para as Políticas e Ações de desenvolvimento social:

I. Capacitar e conscientizar a população para a defesa de seus interesses por meio do incentivo e promoção de debates, assegurando o direito ao exercício de cidadania;
II. Promover a inserção produtiva e a autonomia econômica das pessoas com menos renda;
III. Facilitar o acesso da população ao ensino público de qualidade em todos os níveis: municipal, estadual e federal;
IV. Garantir e regular a implementação de serviços e programas de proteção social básica e especial, a fim de prevenir e reverter situações de vulnerabilidade, riscos sociais e desvantagens pessoais;
V. Promover a inclusão digital como forma de ampliar o conhecimento e a inclusão social;
VI. Garantir atuação preventiva em relação à segurança e violência, mediante criação de programas sociais inclusivos;
VII. Fomentar as organizações da sociedade civil e o trabalho cooperativo;
VIII. Ampliar as ações previstas em leis específicas que dispõem sobre incentivos ao desenvolvimento socioeconômico do Município;
IX. Promover a inter-relação entre os programas de desenvolvimento social do Município, objetivando abrangência e convergência de suas diretrizes e ações;
X. Dar prioridade no uso de equipamentos ociosos ou subutilizados e terrenos públicos promovendo a potencialização do uso do espaço público já consolidado;
XI. Otimizar a ocupação dos equipamentos existentes e a integração entre equipamentos implantados na mesma quadra;
XII. Implantar mais de um equipamento no mesmo terreno, otimizando seu uso, compatibilizando as diversas demandas e favorecendo a integração entre diferentes políticas sociais;
XIII. Potencializar o aproveitamento dos terrenos a serem desapropriados ao longo de corredores de ônibus, com localização e acessibilidade privilegiada.

Parágrafo Único. As diretrizes e ações para o Desenvolvimento Social estão divididas em quatro setores: Habitação, Saúde, Educação e Cultura, Lazer e esportes, descritos na seqüência.

Seção I
Da Habitação

Art. 37. São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para a Habitação:

I. Aquisição de terrenos e formulação de programas de lotes urbanizados;
II. Aquisição de terrenos peloMunicípio para formação de estoque de terras;
III. Implementação de programas de assessoria técnica para construção de habitações populares;

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

IV. Incentivo à formação de cooperativas habitacionais e a programas associados às empresas utilizadoras de mão-de-obra.
V. Implementação de programas de autoconstrução;
VI. Articulação com órgãos estaduais e federais e com os demais Municípios da região para a formulação de políticas comuns;
VII. Programas de política habitacionais voltados para a população de baixa renda, com a oferta de terrenos e moradias próximas ao centro urbano onde a cidade se desenvolve, garantindo o acesso da população aos locais de oferta de empregos;
VIII. Apoiar e desenvolver programas de cooperativas de habitação popular mediante assessoramento para a obtenção de melhores padrões de assentamento, aperfeiçoamento técnico de suas equipes e a consecução dos objetivos de proporcionar moradia de qualidade e custo justo.

Seção II
Da Saúde

Art. 38. São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para a Saúde:

I. Promover a racionalização e a qualificação da rede física, de acordo com o projeto de regionalização do Município;
II. Aumentar o grau de resolutividade das ações de saúde, priorizando investimentos para aquisição de equipamentos e material;
III. Articular-se às áreas de saneamento e meio ambiente, visando a prevenção de endemias;
IV. Implantação de programas de controle nas atividades agropecuárias extrativas, industriais, comerciais e de serviços, visando saneamento ambiental através de coleta seletiva e de gerenciamento de resíduos, licenciamento ambiental e maior fiscalização por parte do Poder Público Local;
V. Treinamento de pessoal e adoção de tecnologias sustentáveis na área da saúde;
VI. Garantir o atendimento a todos os cidadãos, desenvolvendo políticas de prevenção de doenças;
VII. Oferecer cursos de capacitação quando possível, para os profissionais da área da saúde, possibilitando um melhor atendimento aos usuários do serviço, incluindo a Divisão de Vigilância Sanitária e Saúde do Trabalhador e Divisão de Vigilância Epidemiológica;
VIII. Reforçar as ações de vigilância epidemiológica e sanitária;
IX. Adequar a infraestrutura das Unidades Básicas de Saúde ampliando o espaço físico e adquirindo equipamentos.

Seção III
Da Educação

Art. 39. São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para a Educação;

I. Promover uma distribuição espacial adequada dos equipamentos educacionais;

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

II. Promover a manutenção e melhoria das escolas existentes e seus equipamentos;
III. Promover a melhoria do transporte escolar na zona rural, em função da localização das escolas e clientelas existentes;
IV. Promover o atendimento pedagógico em creches;
V. Implementar os programas para criação e implantação de cursos profissionalizantes voltados para as demandas locais;
VI. Melhoria do programa de alfabetização de adultos;
VII. Garantir o ensino fundamental para todos os cidadãos;
VIII. Expandir o ensino profissional básico e médio;
IX. Incentivar e promover a implantação de programas de capacitação e treinamento de profissionais de Educação;
X. Incentivar e apoiar a criação de entidades sociais e promover sua participação e articulação junto à Administração Municipal, através da criação de organismo próprio de representação;
XI. Implementar programa de recepção e triagem ao migrante, bem como programa de assistência ao “boia-fria” e ao trabalhador eventual;
XII. Implementar programa de formação profissional através do ensino profissionalizante, do encaminhamento ao trabalho, da criação, decooperativas e grupos de produção e da prestação de serviços, dentre outros, em articulação às demais Secretarias Municipais;
XIII. Implementar programas integrados de assistência social à comunidade;
XIV. Incentivar e promover o atendimento educacional ao cidadão com necessidades especiais, preferencialmente na rede regular de ensino;
XV. Inserir no currículo escolar municipal, em caráter multidisciplinar, nos diversos níveis, o tema: “Preservação do Meio Ambiente”;
XVI. Implementar programas para criação e implementação de cursos profissionalizantes no meio rural, associados nas atividades agropecuárias e as empresas localizadas no meio rural.

Seção IV
Da Cultura, Lazer e Esportes

Art. 40. São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para a Cultura, Lazer e esportes:

I. Desenvolver atividades de promoção ao esporte, observadas as diretrizes da política municipal de desenvolvimento ao esporte amador;
II. Implementar espaços para manifestações culturais e de múltiplo uso associados às praças, áreas de lazer e próprios municipais, nos bairros;
III. Incentivar a realização de eventos de caráter cultural associados à promoção da cidade e ao desenvolvimento econômico do Município;
IV. Efetivar programa de melhoria das praças existentes;
V. Definir programa junto ao empresariado local para implantação e manutenção das áreas de lazer;
VI. Implementar programas que viabilizem a prática do desporto-lazer comunitário, o desporto-educação e o desporto de auto rendimento, associando-os aos espaços públicos.

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

Seção V
Da Assistência Social

Art. 41. São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para a Assistência Social:

I. Integrar as ações em assistência social com as demais políticas públicas;
II. Priorizar as atividades de criação de projetos de trabalho e renda e ações educativas/emergenciais às populações sujeitas a risco social e pessoal;
III. Priorizar o atendimento à população situada abaixo da linha de pobreza;
IV. Priorizar o atendimento às crianças, adolescentes e idosos, incrementando os programas desenvolvidos em parceria com o Estado e com a União;
V. Incluir pessoas portadoras de necessidades especiais na rede de serviços disponíveis no Município;
VI. Elaborar Programas e Projetos com objetivo de identificar, diagnosticar, planejar, executar, monitorar e avaliar as ações desenvolvidas pela rede de assistência social no Município;
VII. Promover a adequação dos edifícios públicos do setor ao uso de portadores com necessidades especiais;
VIII. Estabelecer parcerias com os setores de educação, saúde e infraestrutura, e mantê-las efetivas através de programas e projetos comuns.

Seção VI
Da Defesa Civil e Segurança Pública

Art. 42. São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas para a Defesa Civil e Segurança Pública:

I. Implementar programas de mudança cultural e de treinamento de voluntários, objetivando o engajamento de comunidades participativas, informadas, preparadas e cônscias de seus direitos e deveres relativos à segurança comunitária contra desastres;
II. Definir as áreas de risco do Município e priorizar as ações relacionadas com a prevenção de desastres, através de atividades de avaliação e de redução de risco;
III. Implementar planos de defesa civil, com a finalidade de prevenir e garantir a redução de desastres em seu território;
IV. Administrar junto ao governo do Estado melhoria para a segurança;
V. Firmar parcerias e colaborar com o Estado na manutenção da segurança pública.

CAPÍTULO II
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 43. Os programas e ações para o desenvolvimento econômico do Município terão sua implementação efetivada desde que não contrariem as diretrizes para preservação do meio ambiente, observados os princípios enumerados no Artigo 170 daConstituição Federal.

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

Art. 44. Consideram-se diretrizes para as Políticas e Ações de desenvolvimento econômico:

I. Estimular a atratividade de atividades econômicas geradoras de emprego consolidando a cidade como pólo da agroindústria;
II. Consolidar as áreas industriais existentes no zoneamento urbano e estimular a criação de outras, dando prioridade às indústrias sem poluição ou menos poluidoras;
III. Promover política de desenvolvimento industrial baseada na diversificação das atividades produtivas, estimulando as empresas a gerarem empregos para a população local;
IV. Promover iniciativas de micro e pequenos empreendedores, e de cooperativas para apoiar o desenvolvimento das atividades econômicas inovadoras, para harmonizar o crescimento econômico com o desenvolvimento social, cultural com equilíbrio ambiental;
V. Elaborar um programa permanente de avaliação da força de trabalho do Município, identificando os seus níveis de formação, remuneração e forma de utilização, visando prover os setores produtivos e, com a colaboração de entidades ou empresas privadas, realizar cursos profissionalizantes em escolas técnicas que formem a mão-de-obra local com a qualificação necessária à dinâmica do desenvolvimento econômico;
VI. Incentivar a criação de arranjos produtivos locais, estimulando a implantação de empresas de logística, de produtos para a construção civil, beneficiadoras e outras;
VII. Promover e incentivar o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município, com vistas à ampliação do emprego e renda;
VIII. Estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município, buscando a integração do mercado, a valorização dos produtos regionais e orgânicos;
IX. Incentivar o ensino e a pesquisa, promovendo parcerias com instituições de ensino superior;
X. Fomentar a implantação de cursos profissionalizantes no nível médio, tecnológico e superior, orientados pela vocação econômica local e regional, de forma articulada com os Municípios da região;
XI. Auxiliar o pequeno produtor no desenvolvimento de técnicas para o uso racional, ambientalmente correta e lucrativa;
XII. Disponibilizar para a zona rural, infraestrutura básica, em especial a manutenção das estradas e eletrificação rural;
XIII. Incentivar o empreendedorismo a partir da identificação de vazios econômicos no Município;
XIV. Estimular a implantação de atividades econômicas de pequeno e médio porte, não poluentes, em toda a zona urbanizada, respeitadas as restrições ambientaise de vizinhança;
XV. Captar, promover e incentivar a realização de eventos mobilizadores da demanda de turismo, em especial, do agronegócio;
XVI. Estimular a construção de equipamentos de hospedagem na sede urbana;
XVII. Fortalecer as atividades gastronômicas, culturais e tradicionais no Município;
XVIII. Desenvolver programas de capacitação profissional e inovação tecnológica;

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

XIX. Promover articulações entre os agentes públicos, privados e da sociedade civil com vistas ao atendimento ao pequeno produtor rural, inclusive na comercialização de sua produção;
XX. Criar condições que facilitem o acesso às linhas de crédito para o micro e pequeno empresário;
XXI. Fortalecer o órgão responsável pelo planejamento e gerenciamento das ações voltadas ao turismo;
XXII. Elaborar e divulgar roteiros turístico e cultural do Município e de produtos artesanais;
XXIII. Estimular e fortalecer a diversificação do comércio e serviços no Município;
XXIV. Atrair novos estabelecimentos de hospedagem e alimentação de qualidade, com valorização da culinária local;

CAPÍTULO III
DO DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO

Art. 45. Para as ações previstas neste artigo deverão ser ouvidos os conselhos municipais pertinentes, as entidades representativas do setor afins.

Art. 46. São diretrizes para as Políticas e Ações de desenvolvimento turístico:

I. Implementar e dar continuidade à implantação dos programas e propostas do Plano de Ações para exploração do turismo e lazer, criando programas específicos e reafirmando uma técnica de crescimento econômico neste setor;
II. Formação de Fóruns com a participação dos conselhos municipais pertinentes, as entidades representativas do setor afins e a classe empresarial do setor;
III. Deverão ser instituídos programas de divulgação e apoio ao turismo local;
IV. Criação de catálogos impressos contendo informações publicitárias, dados do Município e roteiro para visitação, bem como trabalhos de programação visualda paisagem urbana para orientação do turista;
V. Convênio com a iniciativa privada, apoiando empreendimentos turísticos, como hotéis, parques, pousadas, restaurantes, spas, e ampliação dos horários de funcionamento do comércio em áreas específicas;
VI. Apoio à realização de congressos, simpósios e seminários com treinamento para funcionários do comércio e prestação de serviços para melhor atender os clientes e turistas através da realização de programas de parcerias com o SEBRAE, SENAC, SENAI e outras entidades congêneres, bem como a iniciativaprivada;
VII. Implantação dos equipamentos urbanos de apoio ao turista;
VIII. Promover parcerias com proprietários rurais, visando ao desenvolvimento do turismo rural;
IX. Incentivo ao desenvolvimento do artesanato como atividade ligada ao turismo;
X. Estabelecer critérios de incentivo ao Turismo Rural, ressaltando o potencial dos rios, remanescentes florestais naturais e das pequenas propriedades, com a criação de conselhos e fóruns de discussão da estratégia a ser adotada, tanto nos novos empreendimentos, como nos que já existem.

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

Art. 47. O Município deverá manter convênio com o Governo do Estado, através da Secretaria do Desenvolvimento Sustentável e do Turismo, visando à realização de eventos.

Parágrafo Único. O Município, através do setor competente, elaborará um calendário com a programação de eventos que deverão ocorrer durante o ano.

Art. 48. O incentivo e a promoção do turismo local deverão ser programados de maneira a valorizar a qualidade de vida da comunidade do Município.

CAPÍTULO IV
DA SUSTENTABILIDADE E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 49. A política de proteção e preservação ambiental deverá garantir o direitode cidades sustentáveis fazendo referência à formulação e à implementação de políticas públicas compatíveis com os princípios de desenvolvimento sustentável, definidos na agenda 21, respeitando a legislação e a competência federal e estadual pertinente.

Art. 50. Para a qualidade e sustentabilidade ambiental do Município deve-se implementar a Política MunicipaldeMeio Ambiente, seguindo as seguintes diretrizes:

I. Promover a qualidade ambiental, a preservação e o uso sustentável dos recursos naturais;
II. Incentivar e apoiar tecnicamente os grupos de defesa ambiental no Município;
III. Colaborar com órgãos oficiais na fiscalização da preservação dos recursos ambientais, notadamente na reserva de áreas com vegetação natural, nas propriedades rurais;
IV. Promover a celebração de convênio com o órgão estadual competente, em caráter de cooperação técnica, para apreciação e emissão de parecer sobre Relatórios de Impacto Ambiental, solicitados pelo Município às indústrias a serem instaladas no Município, bem como para o treinamento de técnicos locais na matéria;
V. Exigir o RIMA – Relatório de Impacto Ambiental às indústrias a serem instaladas no Município, nos termos da legislação federal, estadual e municipal.
VI. Exigir a adoção de medidas de redução da poluição, equipamentos e brigadas de combate a acidentes nas indústrias já instaladas, e nas que vierem a ser implantadas;
VII. Estabelecer programa que incentive a transferência das indústrias incompatíveis com o uso urbano para as áreas indicadas na Lei do Uso e Ocupação do Solo;
VIII. Promover a recuperação ambiental da área rural, em especial das Áreas de Preservação Permanente – APP's, das áreas degradadas e processos erosivos e sua revegetação, com a participação dos agricultores, trabalhadores rurais e instituições envolvidas;
IX. Promover a proteção a todas as nascentes e margens dos rios no Município, notadamente aos mananciais que servem ao abastecimento de núcleos urbanos;

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

X. Implementar programas de reflorestamento das margens dos rios e promover o controle do uso de agrotóxicos no meio rural ou de qualquer elemento que cause danos ao meio ambiente;
XI. Fomentar, incentivar e desenvolver práticas voltadas à sustentabilidade ambiental e energética;
XII. Adequar e promover o processo de transformação das unidades de conservação municipais ao Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC, quando necessário;
XIII. Promover a recuperação e preservação da qualidade hídrica dos mananciais;
XIV. Ampliar e qualificar as áreas destinadas para praças e parques;
XV. Promover planejamento, arborização, manutenção e ampliação da arborização urbana, e integração de praças, parques e áreas verdes;
XVI. Ampliar a permeabilidade do solo nos espaços públicos e privados dentro da área urbana e incentivar o reuso das águas de chuva;
XVII. Implementar e revisar, sempre que necessário, a Política Ambiental em nível municipal, através da aplicação e regulamentação dos instrumentos específicos definidos como o Plano Municipal de Saneamento Básico – PMSB, em associação à legislação estadual e federal pertinente, e da atribuição das funções de licenciamento e fiscalização aos órgãos do Município, com vistas a:
a) Ampliar o saneamento básico e viabilizar o tratamento do esgoto, impedindo o seu lançamento nos corpos d'água sem tratamento;
b) Gerenciar e dispor corretamente os resíduos sólidos produzidos, implantar a coleta seletiva, incentivar iniciativas para reciclagem dos resíduos sólidos e realizar campanhas para redução desses resíduos;
c) Estabelecer normativas para a destinação final de resíduos químicos, industriais e hospitalares;
d) Promover campanhas para o combate e erradicação dos despejos e acumulados de resíduos em terrenos baldios canais e logradouros públicos;
e) Criar o Cadastro e Sistema de manutenção da drenagem e identificar áreas junto aos parques, rios e córregos para contenção de enchentes.
XVIII. Efetivar programas para ampliação das áreas verdes dos núcleos urbanos e para arborização de ruas e praças, a fim de atingir os índices mínimos estabelecidos pela OMS – Organização Mundial de Saúde, visando promover o conforto ambiental urbano;
XIX. Assegurar o cumprimento das legislações Estadual e Federal que tratam da questão ambiental, entre elas a Lei nº. 4771/65, Lei nº. 7.754/89 e a Lei nº. 5.197/67.

CAPÍTULO V
DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 51. O saneamento básico é serviço público essencial e compreende a captação, o tratamento e a distribuição da água potável, a coleta, o tratamento e a disposição final de esgotos cloacais e do lixo, bem como a drenagem urbana.

§ 1º. Deve ser prioritário o atendimento da população não assistida.

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

§ 2º. O planejamento e as execuções das ações de saneamento básico devem respeitar as diretrizes estaduais relativas ao meio ambiente, aos recursos hídricos e ao desenvolvimento urbano, ouvido o órgão estadual competente.

§ 3º. Lei específica disporá sobre os serviços de saneamento básico, o controle, a destinação e a fiscalização do processo do lixo e dos resíduos urbanos.

Art. 52. Para a qualidade do saneamento ambiental do Município de Formosa do Oeste, seguem as seguintes diretrizes:

I. Elaborar e implementar sistema de gestão integrada de resíduos sólidos, garantindo a periodicidade e regularidade na coleta do lixo doméstico e, em separado, dos resíduos clínico-hospitalares e dos resíduos contaminados;
II. Aprimorar a gestão e o planejamento para o melhor funcionamento e atendimento do saneamento básico, com base na Política Nacional de Saneamento Básico;
III. Assegurar à população do Município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
IV. Complementar o sistema de coleta de águas pluviais nas áreas urbanizadas do Município, de modo a evitar a ocorrência de erosões;
V. Elaborar e implementar o Plano Municipal de Saneamento Básico – PMSB, sendo este revisado e atualizado quando necessário;
VI. Assegurar a implantação do Plano Municipal de Saneamento Básico – PMSB como instrumento para guiar as ações do Município, no que se refere ao saneamento ambiental;
VII. Implantação de programa de punição aos infratores urbanos que efetuem ligações de esgoto clandestinas ao sistema de águas pluviais;
VIII. Priorizar a expansão dos sistemas de coleta e tratamento de esgotos;
IX. Elaborar e implementar o Plano Intermunicipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos – PIGIRS, sendo este revisado e atualizado quando necessário;
X. Assegurar a implantação do Plano Intermunicipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos – PIGIRS como instrumento para guiar as ações do Município, no que se refere à gestão dos resíduos sólidos;
XI. Promover campanhas de incentivo à limpeza de caixas d'água;
XII. Priorizar a implementação de sistemas de captação de águas pluviais para utilização em atividades que não impliquem em consumo humano;
XIII. Promover a instalação de grelhas em bocas-de-lobo do Município.

Art. 53. No aproveitamento das águas superficiais e subterrâneas, é considerado de absoluta prioridade o abastecimento das populações.

Parágrafo Único. A água captada para o abastecimento da Zona Urbana, proveniente dos pontos de captação, deve satisfazer os parâmetros estabelecidos em norma técnica pertinente.

Art. 54. Na instalação do sistema de esgotamento sanitário devem ser respeitadas as declividades das microbacias fluviais da Zona Urbana e a obrigatoriedade de constituir-se em rede distinta da rede coletora de águas pluviais.

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

Art. 55. É vedado o lançamento de quaisquer resíduos ou despejos domésticos, industriais ou comerciais, direta ou indiretamente, em cursos d'água, mananciais, represas e terrenos sem a prévia autorização, se for o caso, dos órgãos competentes e de conformidade com as disposições federais, estaduais e municipais sobre as modalidades de tratamento e de destinação final desses resíduos.

Art. 56. É obrigatório o controle permanente para cumprimento de padrões de tratamento dos despejos industriais líquidos, gasosos e sólidos.

§ 1º. O estabelecimento industrial é obrigado a realizar o tratamento de seus efluentes e despejos de qualquer natureza, ficando sujeito ao Alvará do poder público municipal.

§ 2º. O controle e os padrões de tratamento são estabelecidos pela legislação pertinente e fiscalizados pelas autoridades de controle de poluição e de preservação ambiental ou de saúde pública, ouvido o órgão estadual competente.

§ 3º. Na Zona Industrial, os efluentes devem ser tratados e reciclados pelas empresas ou, de forma integrada, através de condomínios de tratamento de resíduos.

Art. 57. O Poder Executivo municipal, através do órgão competente, indicará as áreas designadas para a destinação final de resíduos sólidos provenientes das atividades industriais e comerciais, desde que não ofereçam riscos à saúde e ao meio ambiente.

§ 1º. A destinação final dos resíduos sólidos de que trata o "Caput" deste Artigo deve obedecer aos critérios estabelecidos pelas autoridades de controle da poluição e de preservação ambiental e de saúde pública.

§ 2º. Devem ser incentivadas pelo poder público local as soluções conjuntas com outros Municípios para a disposição final dos resíduos sólidos.

Art. 58. A administração municipal é obrigada a manter em toda a zona urbana a periodicidade e a regularidade na coleta do lixo doméstico e, em separado os resíduos clínico-hospitalares e dos resíduos contaminados.

CAPÍTULO VI
DA INFRAESTRUTURA, ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE URBANA

Art. 59. A estratégia de infraestrutura e mobilidade urbana tem como objetivogeral a justa distribuição da infraestrutura urbana e dos serviços urbanos de interesse coletivo, bem como elevar a qualidade dos serviços públicos e qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos na cidade e atendendo às distintas necessidades da população.

Parágrafo Único. Por mobilidade compreende-se o direito de todos os cidadãos ao acesso aos espaços públicos em geral, aos locais de trabalho, aos equipamentos e serviços sociais, culturais e de lazer, através dos meios de transporte individuais e dos veículos não motorizados, de forma segura, eficiente, socialmente inclusiva e ambientalmente sustentável.

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

Art. 60. A implantação de qualquer projeto, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar:

I. Articulação e complementaridade com o Sistema Viário Municipal;
II. Princípios de acessibilidade previstos na legislação federal aplicável;
III. Critérios e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei e na legislação municipal de parcelamento e uso e ocupação do solo.

Art. 61. São diretrizes gerais para a implementação da infraestrutura, acessibilidade e mobilidade do Município de Formosa do Oeste:

I. Integração das políticas de mobilidade às políticas de desenvolvimento territorial e ambiental;
II. Promover a mobilidade, facilitando o deslocamento no Município, através de uma rede integrada de vias e ciclovias, priorizando a segurança, autonomia e conforto do pedestre, em especial àqueles com dificuldade de locomoção;
III. Implantar rede cicloviária nas vias arteriais, e em outras quando necessárias, estimulando o uso de bicicletas como meio de transporte;
IV. Integração das medidas e ações municipais voltadas para a mobilidade com os programas e projetos estaduais e federais, no que couber;
V. Viabilizar equipe para manutenção das estradas rurais e pontes, garantindo a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, visando o desenvolvimento econômico;
VI. Reduzir a necessidade de deslocamentos nos núcleos habitacionais com o fomento de novas centralidades permitindo atividades comerciais, de serviço e industriais não poluentes, desde que estas atividades não promovam o desconforto e queda da qualidade de vida da vizinhança;
VII. Diminuir o desequilíbrio existente na apropriação do espaço utilizado para a mobilidade urbana, favorecendo os modos coletivos que atendam a maioria da população, sobretudo a parcela da população mais vulnerável;
VIII. Elaborar e implementar o Plano Municipal de Mobilidade Urbana, sendo este revisado e atualizado quando necessário;
IX. Concepção integrada de planejamento e gestão de mobilidade;
X. Desenvolvimento e diversificação dos meios de transporte municipal e intermunicipal para pessoas e cargas, com aproveitamento do potencial de infraestrutura rodoviária e cicloviária;
XI. Normatizar e fiscalizar o abastecimento e a distribuição de bens dentro do Município de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação viária e o meio ambiente;
XII. Minimização dos conflitos entre os meios de transporte de cargas e de pessoas no sistema rodoviário e cicloviário;
XIII. Elaborar manuais/cartilhas para os princípios de adaptabilidade de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, observadas as regras previstas na legislação e normas técnicas editadas pelos órgãos competentes, dentre osquais as de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas –ABNT, e promover a orientação e fiscalização.
XIV. Garantia da participação da população nas discussões concernentes ao transporte urbano em Formosa do Oeste;

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

XV. Pavimentação e manutenção das vias urbanas da cidade, com projetos e manutenção de iluminação pública, recapeamento e calçamento;
XVI. Garantir a manutenção dos edifícios de uso público no Município;
XVII. Garantir a ocupação racional do solo urbano, não permitindo a implantação de parcelamento nas áreas distantes da malha urbana;
XVIII. Garantir o atendimento às comunidades rurais quanto à infraestrutura.

CAPÍTULO VII
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 62. O Poder Executivo Municipal promoverá o adequado ordenamento territorial, mediante o controle do parcelamento, do uso e da ocupação do solo.

§ 1º. Os instrumentos jurídicos básicos que orientam este ordenamento são:

I. Lei do Perímetro Urbano;
II. Lei do Parcelamento do Solo Municipal;
III. Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Municipal;
IV. Código de Obras;
V. Código de Posturas;
VI. Lei do Sistema Viário;
VII. Lei de Acessibilidade Universal;
VIII. Processo de Planejamento e Gestão Municipal.

§ 2º. Para a execução de projeto de loteamentos e desmembramentos, novas edificações, reformas, ampliações ou demolições de edificações pré-existentes, aplicam-se, no que couberem, além das exigências das Leis Municipais mencionadas no parágrafo anterior, as constantes do Código Municipal de Obras e Edificações.

§ 3º. O Código Municipal de Posturas, que regulará as relações entre o cidadão e a cidade, e entre o cidadão e seus iguais, constituir-se-á num instrumento complementar de controle do uso e ocupação do solo urbano.

§ 4º. A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, Lei do Código de Obras, e Lei do Código de Posturas deverão ser revisadas, respeitando as diretrizes, o Macrozoneamento e as Zonas Urbanas estabelecidos neste Plano.

Art. 63. Consideram-se diretrizes para o Ordenamento territorial do Município de Formosa do Oeste:

I. Respeitar a função social da propriedade, juntamente com a subordinação do parcelamento, uso e ocupação do solo ao interesse coletivo, quanto à preservação do meio ambiente e do patrimônio histórico e cultural, composto no Plano Diretor Municipal;
II. Promover um padrão de uso e ocupação compatível com as diretrizes de desenvolvimento econômico previstas nas áreas rurais, em especial, as relacionadas às cadeias produtivas da agricultura e do turismo sustentáveis;
III. Integração entre a área urbanizada do território e a área de proteção e recuperação de mananciais;

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

IV. Restrição à ocupação nas Áreas de Preservação Permanente;
V. O reconhecimento da necessidade de infraestrutura nas regiões do Município cuja ocupação urbana já esteja consolidada, independentemente de serem recomendadas pelo Plano Diretor para expansão;
VI. Coibir, incentivar e qualificar a ocupação do espaço urbano, concedendo à proteção das áreas frágeis, à capacidade de infraestrutura dos espaços públicos e do sistema viário;
VII. Realizar a urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares existentes, promovendo adequada oferta de serviços, equipamentos públicos e infraestruturas urbanas;
VIII. Reconhecimento de áreas para habitação de interesse social, regularização e produção de novos parcelamentos para o planejamento urbano;
IX. Promover o desenvolvimento da economia municipal por meio da suadistribuição equilibrada pelo território, contemplando a proximidade e complementaridade entre as diversas funções urbanas;
X. Promover o uso misto no lote entre usos residenciais e não residenciais, principalmente nas áreas com melhor mobilidade e acessibilidade;
XI. Definir as áreas propícias à expansão da área urbana;
XII. Promover a ocupação de vazios e áreas subutilizadas dentro da malha urbana;
XIII. Garantir a permanência e ampliação das áreas industriais compatíveis com o entorno, prevendo a criação de novas áreas ao uso industrial, de modo agarantir a preservação do nível de emprego neste setor;
XIV. Fomentar a proteção, recuperação e valorização dos bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso;
XV. Desenvolver regras para a regularização de edificações, garantindo estabilidade e segurança para permitir sua adequada ocupação pelos usos residenciais e não residenciais;
XVI. Facilitar o acesso da população de menor renda nos locais de trabalho e lazer, permitindo a todos os cidadãos acesso igual aos bens e serviços oferecidos pelo Município;
XVII. Proporcionar incentivos urbanísticos para os proprietários que doarem áreas necessárias à ampliação do sistema viário ao Município, promoverem ususmistos no mesmo lote ou produzirem unidades de Habitação de Interesse Social;
XVIII. Atender à função social da propriedade, com a subordinação do parcelamento, uso e ocupação do solo ao interesse coletivo, quanto à preservação do meio ambiente e do patrimônio cultural, estabelecidos neste Plano Diretor;
XIX. Controlar o uso e ocupação do solo através de Lei específica, tendo em vista a segurança e salubridade da população, a qualidade do meio ambiente e a capacidade dos equipamentos e serviços públicos;
XX. Impedir a instalação e a permanência de atividades danosas à população e ao meio ambiente, bem como a ocupação de áreas onde há riscos, como terrenos alagadiços, provenientes de aterros, localizados em áreas de preservação, bem como com declividades igual ou superior a 30%.
XXI. Propiciar a ocupação equilibrada do solo urbano, racionalizando os custos de implantação de infraestrutura;
XXII. Permitir a expansão da malha urbana em áreas propícias e não restritivas;
XXIII. Garantir “cidade” a todos os habitantes, não criando áreas distantes dos centros de serviços;
XXIV. Criar áreas de ampliação de estruturas econômicas industriais/comerciais para o desenvolvimento das oportunidades a toda a população.

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

XXV. Promover obras de paisagismo e revitalização urbana nas Avenidas Centrais, coletoras e locais;
XXVI. Proceder a iluminação adequada, observando a hierarquia viária nas áreas de expansão urbana;
XXVII. Manter a fluidez do trânsito nas vias públicas;
XXVIII. Regulamentar o trânsito de veículos de carga nas áreas centrais e vias locais de predominância residencial;
XXIX. Consolidar a hierarquia do sistema viário, através do cumprimento das especificações contidas na Lei do Sistema Viário;
XXX. Priorizar a demarcação topograficamente e manter o perímetro urbano estabelecido na Lei de Perímetro Urbano, complementar a esta Lei;
XXXI. Garantir um sistema de circulação de pedestres e deficientes físicos;
XXXII. Expandir a pavimentação do sistema viário;
XXXIII. Regulamentar as ações da Defesa Civil com a estruturação do COMDEC – Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil;
XXXIV. Fazer cumprir a função social da propriedade urbana através da aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, propiciando solo urbano para a população em geral;
XXXV. Oferecer serviços públicos a todo o território municipal;
XXXVI. Propiciar a justa distribuição da cidade, combatendo a segregação espacial e social.

CAPÍTULO VIII
DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Seção I
Do Macrozoneamento Municipal

Art. 64. O Macrozoneamento Municipal envolve as regiões do território municipal como um todo, tanto a área urbana como a rural, e é caracterizado pela prevalência do patrimônio ambiental, pelos núcleos de agrupamentos rurais em estruturação, pela divisão das bacias hidrográficas, pelo sistema viário rural e pelas atividades predominantemente ligadas à produção primária.

Art. 65. O Macrozoneamento Municipal tem por objetivo:

I. Compatibilizar a ocupação urbana e rural, levando em consideração as condicionantes ambientais;
II. Otimizar os custos de implantação e manutenção da infraestrutura e dos serviços públicos;
III. Conter a expansão da área urbana que causa exclusão socioespacial e a degradação ambiental.

Art. 66. O Macrozoneamento, conforme Anexo I, divide a área do território do Município em:

I. Macrozona Urbana;
II. Macrozona de Amortecimento;
III. Macrozona de Urbanização Específica;
IV. Macrozona de Proteção Ambiental;

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

V. Macrozona Rural.

Art. 67. A Macrozona Urbana corresponde ao perímetro urbano, levando em consideração a sua diversidade de usos – moradia, trabalho, comércio, serviço, lazer e circulação, e características adequadas, a infraestrutura já instalada ou que sejam facilmente instaladas ou integrem projetos ou programas, de modo a autorizar a intensificação controlada do uso do solo com infraestrutura.

Art. 68. Para a Macrozona Urbana ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Otimizar a infraestrutura urbana instalada;
II. Condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana;
III. Orientar o processo de expansão urbana;
IV. Permitir o pleno desenvolvimento das funções urbanas;
V. Garantir o desenvolvimento da gestão da política urbana;
VI. Permitir o acesso igualitário aos equipamentos e à infraestrutura urbana;
VII. Adequar a legislação às necessidades locais;
VIII. Incentivar a ampliação da rede hoteleira e de restaurantes para que seja explorado o potencial turístico da área;
IX. Adotar parâmetros de acessibilidade respeitando a NBR 9050/2015;
X. Consolidar a ocupação urbana existente e locais passíveis de serem ocupados;
XI. Novos programas para geração de emprego e renda.

Art. 69. A Macrozona de Amortecimento compreende as áreas ao redor do perímetro urbano proposto da Sede Municipal, tendo como objetivo amenizar os conflitos entre as atividades rurais e urbanas. Tem como diretriz uma faixa de 100,00m (cem metros) de largura ao redor da Sede Municipal como área de amortecimento para proteção da área urbanizada, em relação à implantação de atividades produtivas que utilizem defensivos agrícolas por pulverização, avicultura, suinocultura e demais atividades produtivas, que possam comprometer a saúde, a qualidade de vida e o sossego da população urbana.

Art. 70. Para a Macrozona de Amortecimento ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Garantir e salvaguardar a saúde e bem-estar da comunidade urbana;
II. Disciplinar o manejo das atividades rurais ali exploradas;
III. Inibir a construção de aviários, de estabelecimentos de suinocultura, atividades produtivas que utilizem a queimada ou defensivos que possam comprometer a saúde da população urbana;
IV. Incentivar as atividades agrícolas que desenvolvam produtos com sistemas de proteção de baixo impacto, bem como a produção orgânica.

Art. 71. A Macrozona de Urbanização Específica compreende a área de urbanização específica do Recanto Apertado.

Art. 72. Para a Macrozona de Urbanização Específica ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

I. Possibilitar investimentos em infraestrutura;
II. Estabelecer normas de controle ambiental local;
III. Conservar a faixa de preservação permanente do Rio Piquiri.

Art. 73. A Macrozona de Proteção Ambiental compreende a faixa de preservação permanente ao longo das nascentes e dos cursos d'água do Município, sendo essas áreas não edificáveis, restringem-se as correções nos sistemas de escoamento de águas pluviais, de infraestrutura, de saneamento básico, de combate à erosão, seguindo a legislação ambiental federal pertinente. Também são seus objetivos a recuperação da mata ciliar na área de preservação permanente bem como permitir a implantação eixo de lazer e recreação.

Art. 74. Para a Macrozona de Proteção Ambiental ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;
II. Estimular atividades econômicas estratégicas ecologicamente viáveis;
III. Estimular a formação de corredores de biodiversidade;
IV. Recuperar a mata ciliar na faixa de preservação permanente;
V. Elaborar projeto para intervenção urbanística e paisagística ao longo dos córregos com previsão de equipamentos de esporte e lazer, para desenvolvimento de atividades múltiplas;
VI. Definição de faixa *non aedificandi* de 30m (trinta metros) nas margens dos ribeirões ou de 15m (quinze metros) nos casos previstos na Resolução 369/06 do CONAMA.

Art. 75. A Macrozona Rural é destinada às atividades de agroindústria e fruticultura, podendo haver ocupação urbana. Tem como diretriz promover atividades voltadas à agricultura, pecuária, silvicultura e criações diversas, segundo práticas conservacionistas, desempenhando papel fundamental no Município, no qual as atividades primárias são predominantes.

Art. 76. Para a Macrozona Rural ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Compatibilizar o uso e a ocupação rural com a proteção ambiental, especialmente à preservação das áreas de mananciais destinados à capitação para abastecimento de água;
II. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;
III. Estimular as atividades agropecuárias que favoreçam a fixação do trabalhador rural no campo;
IV. Atualização das informações relativas à Áreas Rural, inclusive com o seu mapeamento e o levantamento de dados sobre o domínio fundiário;
V. Incentivar o desenvolvimento da agropecuária de forma sustentável e ambientalmente equilibrada;
VI. Implementar ações e programas de orientação aos produtores rurais, tais como propor medidas de controle de erosão rural por meio da plantação em curvas de nível; orientar produtores rurais para o tratamento e a disposição de efluentes domésticos oriundos das atividades criatórios além da coletora e disposição do lixo;
VII. Promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

VIII. Melhorar a infraestrutura básica e social; comunicação, mobilidade e saneamento na área rural;
IX. Melhorar as condições das estradas rurais, inclusive com mapeamento de suas áreas críticas, implantação de projetos através de greides, estabelecimento de programa de manutenção preventiva;
X. Estimular as culturas em cada microbacia segundo a identificação das potencialidades para cada solo, promovendo o ordenamento do uso e ocupação do solo rural;
XI. Promover e incentivar eventos, feiras e encontros voltados ao setor produtivo, implantar cursos profissionalizantes, incentivo ao cooperativismo, promover a segurança rural e aumentar a participação da Secretaria de Agricultura, Meio Ambiente e Turismo no orçamento municipal;
XII. Estimular práticas e culturas orgânicas;
XIII. Melhorar as residências rurais.

Seção II
Do Macrozoneamento Urbano

Art. 77. A Macrozona Urbana é subdividida em áreas contendo diretrizes específicas, assim denominadas como Macrozonas Urbanas, conforme segue:

I. Macrozona Urbana Consolidada;
II. Macrozona Urbana de Qualificação;
III. Macrozona Urbana de Expansão;
IV. Macrozona Urbana de Industrialização;
V. Macrozona Urbana de Preservação;
VI. Macrozona Urbana de Conservação.

Parágrafo Único. O Macrozoneamento previsto no caput deste artigo é especificado em mapa no Anexo II desta Lei.

Art. 78. A Macrozona Urbana Consolidada compreende a área central e de ocupação consolidada, com predominância de comércio e prestação de serviços e alta densidade de ocupação do solo.

Art. 79. Para a Macrozona Urbana Consolidada ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Controlar o adensamento e a instalação de atividades geradoras de tráfego;
II. Controlar a ocupação através da taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade, restringindo assim a impermeabilização do solo;
III. Estimular e orientar a utilização de materiais que favoreçam a permeabilidade do solo nas calçadas, pistas de rolamento e praças;
IV. Aplicar instrumento de Edificação ou Utilização Compulsória definindo coeficiente de aproveitamento mínimo e prazo para seu cumprimento, que se expirado resultará na aplicação do IPTU Progressivo no Tempo;
V. Aplicar o Direito de Preempção em áreas já parceladas não ocupadas ou subutilizadas.

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

Art. 80. A Macrozona Urbana de Qualificação é aquela constituída pelas áreas com aptidão à urbanização e com boa qualidade da paisagem urbana, mas cominfraestrutura incompleta.

Art. 81. Para a Macrozona Urbana de Qualificação ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Incentivar o uso residencial e atividades a ele compatíveis;
II. Melhorar e otimizar a infraestrutura e serviços públicos;
III. Promover o aumento da densidade populacional;
IV. Melhorar a acessibilidade e mobilidade urbana;
V. Garantir melhor aproveitamento da infraestrutura existente;
VI. Garantir ventilação com bom espaçamento entre os edifícios.

Art. 82. A Macrozona Urbana de Expansão corresponde às áreas delimitadas no entorno da malha urbana consolidada, as quais foram previstas para atender as novas áreas possivelmente urbanizadas. Tais áreas deverão ser utilizadas após a ocupação dos vazios urbanos nas áreas consolidadas ou em casos especiais que deverão ser analisados pelo órgão competente.

Art. 83. Para a Macrozona Urbana de Expansão ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Controlar o crescimento da cidade;
II. Potencializar as condições logísticas;
III. Garantir a ocupação e o uso do território de forma racional;
IV. Garantir o controle ambiental e a segurança;
V. Respeitar legislação federal que separa certas áreas como inapropriadas para edificação;
VI. Controlar o adensamento e a instalação de atividades geradoras de tráfego;
VII. Ordenar os locais que tem maior potencial construtivo e de expansão urbana.

Art. 84. A Macrozona Urbana de Industrialização corresponde às áreas que possuem atividades industriais e estão reservadas para a implantação de novas indústrias.

Art. 85. Para a Macrozona Urbana de Industrialização ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Controlar a ocupação através de coeficientes de aproveitamento e taxa de permeabilidade;
II. Controlar as atividades industriais principalmente as de grande impacto;
III. Promover a qualidade de vida da população.

Art. 86. A Macrozona Urbana de Preservação corresponde às áreas definidas por Lei Federal como de preservação permanente. Abrange as faixas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água e ao redor das nascentes do Município, sendo essas áreas não parceláveis e não edificáveis.

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

Parágrafo Único. A intervenção nestas áreas restringe-se a correções em sistemas de escoamento de águas pluviais, de infraestrutura, de saneamento básico, de combate à erosão, implantação de equipamentos de suporte às atividades de recreação, desde que públicos e preferencialmente sem edificação, seguindo a legislação ambiental federal pertinente.

Art. 87. Para a Macrozona Urbana de Preservação ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;
II. Estimular atividades econômicas estratégicas ecologicamente viáveis;
III. Estimular a formação de corredores de biodiversidade;
IV. Observar as determinações do CONAMA através da Resolução 369/06.

Art. 88. A Macrozona Urbana de Conservação corresponde à área correspondente ao Horto Municipal e outras áreas de interesse para conservação ambiental que venham a ser criadas dentro do Perímetro Urbano.

Art. 89. Para a Macrozona Urbana de Conservação ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Garantir a utilização sustentável do Meio Ambiente.
II. Estimular atividades estratégicas de interesse turístico, recreativo, lazer, pesquisas ou educação ambiental;
III. Estimular a formação de corredores de biodiversidade.

Seção III
Do Zoneamento Urbano

Art. 90. Para efeito da ordenação urbana, do uso e da ocupação do solo, a área urbana do Município será subdividida em:

I. Zona Comercial – ZC;
II. Zona Especial – ZE;
III. Zona Residencial – ZR;
IV. Zona Industrial – ZI;
V. Zona de Preservação Ambiental – ZPA;
VI. Zona de Conservação Ambiental – ZCA;
VII. Zona de Expansão – ZEX;
VIII. Zona de Expansão Industrial – ZEI.

Art. 91. A Zona Comercial é destinada predominantemente ao uso de comércio e serviços centrais e vicinais e à ocupação multifamiliar de média densidade.

Art. 92. A Zona Especial é destinada à manutenção de padrões urbanísticos específicos em áreas onde haja a presença de atividades, usos ou funções urbanas de caráter excepcional (institucional).

Art. 93. A Zona Residencial compreende as áreas destinadas ao uso residencial em caráter exclusivo ou predominante, com padrão de ocupação unifamiliar e bifamiliar

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

de baixa densidade, permissível a atividade individual de autônomos e profissionais liberais no próprio domicílio, se comprovada a moradia concomitante, bem como o comércio e os serviços vicinais exclusivamente nos lotes com testada para as vias coletoras e conectoras.

Art. 94. A Zona Industrial é destinada exclusivamente às atividades industriais não poluentes, nocivas ou perigosas, sendo tolerados comércio e serviços de apoio às atividades industriais, postos de combustíveis e postos de revenda de gás.

Art. 95. A Zona de Preservação Ambiental é destinada a contribuir para a manutenção do equilíbrio ecológico e paisagístico do meio ambiente, compreendendo as faixas de preservação permanente ao longo dos leitos e em torno das nascentesdos cursos d'água, de acordo com a legislação federal vigente.

Art. 96. A Zona de Conservação Ambiental compreende a área do Município onde é permitido exercer atividades de turismo, recreação, lazer, educação ambiental e pesquisas científicas, mediante a utilização sustentável do meio ambiente.

Art. 97. A Zona de Expansão Urbana compreende as áreas mais afastadas da malha urbana, geralmente bem próximas ao limite do Perímetro Urbano. Dessa maneira, ficam como sendo áreas de estoque de terras e que deverão ser utilizadas após a ocupação dos vazios urbanos e áreas que compreendem a Zona Residencial.

Art. 98. A Zona de Expansão Industrial, assim como a Zona de Expansão, compreende as áreas mais afastadas da malha urbana, mas que serão destinadas única e exclusivamente a ocupação de indústrias, após a ocupação de todas as áreas que compreendem a Zona Industrial.

Seção IV
Da Hierarquia do Sistema Viário

Art. 99. Para fins deste Plano Diretor Municipal, o sistema viário é o conjunto de vias e logradouros públicos e o conjunto de rodovias que integram o Sistema Viário Urbano e Sistema Viário Municipal, tendo como diretrizes para seu ordenamento:

I. Induzir o desenvolvimento pleno da área urbana e rural do Município, através de uma compatibilização coerente entre circulação e zoneamento de uso e ocupação do solo, face da forte relação existente entre o ordenamento dosistema viário e o estabelecimento das condições adequadas ao desenvolvimento das diversas atividades no meio urbano e rural;
II. Adaptar a malha viária existente às melhorias das condições de circulação;
III. Hierarquizar as vias urbanas e rurais, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego de modo a assegurar segurança e conforto;
IV. Eliminar pontos críticos de circulação, principalmente em locais de maiores ocorrências de acidentes;
V. Adequar os locais de concentração, acesso e circulação pública às pessoas portadoras de deficiências;
VI. Garantir acessibilidade universal nas vias e nos espaços públicos;
VII. Assegurar a faixa *non aedificandi* ao longo das estradas municipais, rodovias e ferrovias;

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

VIII. Garantir a continuidade das vias existentes, no momento de implantação de novos loteamentos.

Art. 100. Lei Municipal específica, estabelecerá o Sistema Viário, com base no disposto nesta Lei Complementar, relativo a:

I. Dimensionamento das vias públicas incluindo:
a) Faixa de rolamento para veículos;
b) Faixa para estacionamento e acostamento para veículos;
c) Ciclovia unidirecional ou bidirecional, sempre que possível;
d) Passeio para pedestre;

II. Funcionamento, estrutura urbana e qualificação dos espaços públicos;
III. Interligação entre as potencialidades turísticas do Município;
IV. Operacionalização dos modos de transportes;
V. Valorização da paisagem;
VI. Acessibilidade aos recursos naturais.

Art. 101. Para fins de Sistema Viário, são classificadas como:

I. Rodovias Estaduais;
II. Rodovias Municipais;
III. Estradas Vicinais;
IV. Via Arterial;
V. Via Coletora;
VI. Via Conectora;
VII. Via Local;
VIII. Ciclovia;
IX. Ciclofaixa.

Parágrafo único. Considera-se Sistema Viário do Município, a hierarquia viária urbana que, de forma hierarquizada e articulada com o sistema viário rural, viabilizam a circulação de pessoas, veículos, cargas e demais dispositivos descritos neste artigo.

Art. 102. Para fins de hierarquia viária urbana, são classificadas as seguintes tipologias de via:

I. Via arterial: Via que deve receber destaque, em termos de tratamento da paisagem urbana – mobiliário urbano, iluminação pública, arborização, sinalização, em função de que concentra as edificações de maior importância da cidade, também tem como função possibilitar o acesso à cidade e fazer aligação de seus extremos. Essas vias desempenham a função do eixo principal de ligação no sítio urbano, e desenvolvem tráfego contínuo devido ao tipo de uso predominantemente comercial e de serviços ao longo dos trechos principais das avenidas;
II. Via coletora: Tem a função de coletar e distribuir o tráfego local e de passagem, fazendo a ligação entre as localidades municipais, coletando e distribuindo o tráfego local, formando um sistema de vias interligando a malha urbana;
III. Via conectora: Possui a função de coletar e distribuir o tráfego local e de passagem, formando um sistema de vias interligando a malha urbana;

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

IV. Via local: São vias responsáveis por fazer a ligação das vias coletoras até o destino final. Vias de baixa velocidade que promovem a distribuição do tráfego local.
V. Ciclovia: destina-se ao uso exclusivo de trânsito de bicicletas, ligando-se às principais ruas e avenidas da cidade.
VI. Ciclofaixa: área demarcada por meio de pintura na pavimentação para o trânsito de bicicletas. Dar-se-ão em vias de baixo fluxo e velocidade.

CAPÍTULO IX
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 103. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, o Município de Formosa do Oeste adotará os instrumentos da política urbana que forem necessários, especialmente aqueles previstos na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

§ 1º. Para garantir a aplicação dos instrumentos da política urbana, a critério da administração do Poder Executivo poderão ser ampliados as vagas no quadro de servidores dos profissionais que atuam na elaboração, aprovação de projetos, licenciamento e fiscalização de obras e edificações no território municipal através de lei específica; bem como poderá ser oferecido qualificação aos mesmos.

§ 2º. A utilização de instrumentos da política urbana deve ser objeto de controle social, garantida a informação e a participação de entidades da sociedade civil e da população, através da atuação do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Formosa do Oesteprevisto nesta Lei.

Art. 104. Para implementação do Plano Diretor Municipal serão utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I. Instrumentos de Planejamento:
a) Plano Plurianual (PPA);
b) Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO);
c) Lei de Orçamento Anual (LOA);
d) Lei do Plano Diretor;
e) Planos, programas e projetos elaborados em nível local.

II. Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos:
a) Disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
b) Desapropriação;
c) Servidão e limitações administrativas;
d) Tombamento e inventários de imóveis, conjuntos e sítios urbanos ou rurais;
e) Concessão de direito real de uso;
f) Concessão de uso especial para fim de moradia;
g) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
h) Usucapião especial de imóvel urbano, coletivo ou individual;
i) Direito de preempção;
j) Operações urbanas consorciadas;
k) Outorga onerosa do direito de construir;

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

l) Transferência do direito de construir;
m) Direito de superfície;
n) Outorga onerosa de alteração de uso;
o) Regularização fundiária;
p) Assistência técnica e jurídica para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
q) Relatórios de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;
r) Termo de ajustamento e conduta;
s) Fundo de desenvolvimento territorial;
t) Sistema municipal de informações.

III. Instrumentos Tributários e Financeiros:
a) Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
b) Contribuição de melhoria;
c) Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
d) Tributos municipais diversos;
e) Taxas e tarifas públicas específicas.

IV. Instrumentos de Democratização da Gestão:
a) Conselhos municipais;
b) Fundos municipais;
c) Audiências e consultas públicas;
d) Gestão orçamentária participativa;
e) Conferências municipais.

Seção I
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

Art. 105. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios,nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federalnº. 10.257, de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subtilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

Art. 106. O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória do solo urbano visam, complementarmente, garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, onde for considerada prioritária, na forma de Lei Complementar específica, que disporá sobre a matéria e pela demarcação das áreas passíveis à aplicação, consideram-se:

I. Imóvel subutilizado: aquele que não esteja desenvolvendo qualquer atividade econômica, ou com edificação cuja área edificada não atingir 10% (dez por cento) do menor coeficiente de aproveitamento estabelecido na lei de uso e ocupação do solo, exceto quando exerce função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental ou quando de interesse de preservação do patrimônio histórico ou cultural;
II. Imóvel não utilizado: aquele cuja edificação encontra-se sem uso, abandonada ou paralisada há mais de 3 (três) anos, desde que não seja o único imóvel do proprietário;

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

III. Imóvel não edificado: a propriedade urbana com área igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), localizados nas áreas consolidadas da macrozona urbana, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

Art. 107. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo anterior somente os imóveis:

I. Que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pela Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente e Turismo;
II. De interesse do patrimônio cultural e histórico.

Art. 108. A implementação do parcelamento, da edificação e da utilizaçãocompulsória do solo urbano tem por objetivos:

I. Otimizar a ocupação nas áreas do Município dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos;
II. Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;
III. Combater o processo de periferização;
IV. Combater a retenção especulativa de imóvel urbano;
V. Inibir a expansão urbana nas áreas não dotadas de infraestrutura e ambientalmente frágeis.

Art. 109. Os imóveis localizados na Macrozona urbana serão identificados e seus proprietários notificados, garantida a averbação no cartório de registros de imóveis.

§ 1º. A notificação far-se-á:

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

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

§ 3º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

Art. 110. Os imóveis nas condições a que se refere esta Lei serão identificados, e seus proprietários notificados:

I. Por funcionário do órgão competente do Poder Executivo Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

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

§ 1º. A notificação deve ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 2º. Os proprietários notificados devem atender aos seguintes prazos:

a) 12 (doze) meses, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
b) 12 (doze) meses, a partir da protocolização, para a sua aprovação;
c) 12 (doze) meses, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento;
d) 24 (vinte e quatro) meses para a conclusão do empreendimento.

§ 3º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 4º. Fica facultado aos proprietários notificados, de que trata este artigo, propor ao Poder Executivo Municipal, o estabelecimento da Operação Urbana Consorciada para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social.

Art. 111. A transmissão do imóvel, por ato *intervivos* ou *causa mortis,* posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste Capítulo, sem interrupção de quaisquer prazos aos herdeiros ou sucessores.

Seção II
Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 112. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos, o Município poderá proceder à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU progressivo no tempo, 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. Lei Complementar ao Plano Diretor Municipal, deverá delimitar as áreas em que incidirá o IPTU diferenciado, bem como o valor da alíquota a ser aplicada a cada ano, e não devendo exceder a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitando a alíquota máxima de 15% (quinze por cento). (Emenda Modificativa nº 6/2023)

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

§ 4º. O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa da possibilidade de o Município proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

§ 5º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação diferenciada de que trata este artigo.

Art. 113. Decorridos 5 (cincos) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo 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. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º. O valor real da indenização:

I. Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontando o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata esta Lei;
II. Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

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

§ 4º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

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

Seção III
Da Operação Urbana Consorciada

Art. 114. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo Único. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I. A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo;

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 115. A proposta de Operação Urbana deverá ser aprovada previamente pelo Conselho do Plano Diretor para posterior envio à Câmara de Vereadores.

Art. 116. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano da operação, contendo, no mínimo:

I. Definição da área a ser atingida;
II. Coeficiente máximo da Operação Urbana;
III. Critério e limites de estoque de potencial construtivo;
IV. Programa e projetos básicos de ocupação da área;
V. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
VI. Finalidades da operação;
VII. Estudo prévio de impacto de vizinhança e, quando necessário, o Estudo de Prévio Impacto Ambiental;
VIII. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no art. 32 da Lei nº. 10.257/01 – Estatuto da Cidade;
IX. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º. Os recursos obtidos pelo Poder Executivo Municipal na forma do inciso VIII deste artigo, serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

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

Seção IV
Do Direito de Preempção

Art. 117. O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano ou rural para fins de parcelamento objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 118. O direito de preempção confere ao Poder Executivo Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, quando necessitar áreas para fins de:

I. Programas habitacionais de interesse sociais ou regularização fundiária;
II. Proteção de unidades de conservação ou áreas de preservação permanente;
III. Proteção do patrimônio histórico, ambiental, arquitetônico e paisagístico inserido no perímetro municipal, seja área rural ou urbana;
IV. Constituição de reserva fundiária;
V. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

VI. Implantação de equipamentos comunitários e infraestrutura;
VII. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
VIII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

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

§ 2º. Para exercício do direito de preempção, o Poder Executivo Municipal devepublicar em jornal de grande circulação ou notificar por carta registrada com aviso de recebimento, a preferência na aquisição do imóvel, ao proprietário do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da lei municipal específica.

§ 3º. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 119. As áreas em que incidirá o Direito de Preempção poderão ser delimitadas em lei municipal específica, que deverá enquadrar as áreas nas finalidades enumeradas pelo artigo anterior.

Art. 120. O direito de preempção será exercido somente nos lotes ou glebas com área igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados).

Art. 121. O proprietário deve notificar o Poder Executivo Municipal da sua intenção de vender o imóvel, para o qual deve anexar:

I. Proposta de compra apresentada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, constando preço, condições de pagamento e prazo de validade;
II. Endereço do proprietário, para recebimento da notificação;
III. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóvel competente;
IV. Declaração do proprietário quanto a inexistência de encargos e ônus sobre o imóvel.

§ 1º. A partir da notificação o Poder Executivo Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias para manifestar o seu interesse em comprar o referido imóvel.

§ 2º. Transcorridos o prazo acima, o proprietário fica autorizado a alienar o imóvel para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 3º. Caso a alienação seja efetivada em condições diferentes da proposta apresentada automaticamente torna-se nula de pleno direito.

§ 4º. Em 30 (trinta) dias após a venda, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, cópia do instrumento de alienação do imóvel.

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

§ 5º. Ocorrida a alienação nas condições do § 3º deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor venal estabelecido para o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, ou a proposta apresentada, o que for menor.

Seção V
Do Direito de Superfície

Art. 122. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado, 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 superficiário, arcando ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobrea área objeto de concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º. O direito de superfície pode ser transferido a terreiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º. Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 123. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 124. O Município poderá receber e conceder diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos do Artigo 21 do Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo Único. O direito de Superfície poderá ser utilizado em todo o território do Município.

Art. 125. Extingue-se o direito de Superfície:

I. Pelo advento do termo;
II. Pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 126. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domíniodo terreno, bem como das acessões e benefícios introduzidos no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

§ 1º. Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para qual for concedida.

§ 2º. A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Seção VI
Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança

Art. 127. Lei Municipal específica definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas, situadas em área urbana, que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Executivo Municipal.

Art. 128. Poderão ser definidos, através de Lei Municipal, outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 129. O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou, atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I. Adensamento populacional;
II. Equipamentos urbanos e comunitários;
III. Uso e ocupação do solo;
IV. Valorização imobiliária;
V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
VI. Ventilação e iluminação;
VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
VIII. Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
IX. Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
X. Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
XI. Poluição sonora, atmosférica e hídrica;
XII. Vibração;
XIII. Periculosidade;
XIV. Geração de resíduos sólidos;
XV. Riscos ambientais;
XVI. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

§ 1º. Cabe ao empreendedor realizar à suas custas as obras exigidas para a mitigação dos efeitos negativos decorrentes do empreendimento sobre a vizinhança.

§ 2º. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado.

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

Art. 130. 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 infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I. Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
III. Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres;
IV. Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
V. Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
VI. Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros, para a população do entorno.
VII. Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
VIII. Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas dacidade.

§ 1º. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte ao impacto do empreendimento.

§ 2º. O Visto de Conclusão de Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 131. A aprovação do empreendimento ou atividade 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 e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização da obra.

Parágrafo único. O Certificado de Conclusão da Obra e Alvará de Funcionamento só será emitido mediante a comprovação da conclusão das obras previstas no Termo de Compromisso.

Art. 132. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art. 133. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º. Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

§ 2º. O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV 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.

Seção VII
Do Tombamento de Imóveis ou de Mobiliário Urbano

Art. 134. O Município procederá ao tombamento dos bens, ou registro histórico,que constituem o seu patrimônio histórico, social, cultural, arquitetônico, paisagístico e natural, conforme procedimentos e regulamentos de Lei específica.

Seção VIII
Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 135. Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentose cinqüenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º. O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º. O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º. Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 136. As áreas urbanas com mais de 250,00m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são suscetíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1°. O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2°. A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3°. Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4°. O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

§ 5°. As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art. 137. Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petitórias ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art. 138. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I. O possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;
II. Os possuidores, em estado de composse;
III. Como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representantes.

§ 1°. Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2°. O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Art. 139. A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 140. Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

Seção IX
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Alteração de Uso

Art. 141. O Poder Público Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir ou pela alteração de uso, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme os artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos estipulados nesta Lei.

Parágrafo único. A concessão da outorga onerosa do direito de construir ou daalteração de uso poderá ser negada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal de Formosa do Oeste, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou pelo meio ambiente.

Art. 142. As condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir ou pela Alteração de Uso serão estabelecidas por lei específica complementar a este Plano, determinando:

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

I. Os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura e o aumento de densidade esperado em cada área;
II. A fórmula de cálculo para a cobrança;
III. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga.
IV. A contrapartida do beneficiário;
V. Indicação das áreas passíveis de aplicação da outorga onerosa do direito de construir ou pela alteração de uso.

Seção X
Da Transferência do Direito de Construir

Art. 143. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública o direito de construir, quando o referido imóvel for necessário para fins de:

I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
II. Preservação, quando o imóvel for considerado patrimônio histórico, social, cultural, arquitetônico, paisagístico ou natural, nas formas previstas nesta Lei;
III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Executivo Municipal seu imóvel, ou parte dele, para fins previstos nos incisos I ao III do *caput* deste artigo.

§ 2º. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários.

§ 3º. Lei municipal específica definirá a base de cálculo, procedimentos e demais critérios necessários à aplicação da transferência do direito de construir, observando:

I. A equivalência de valor de mercado entre os imóveis;
II. O volume construtivo a ser transferido atingirá, no máximo, 50% (cinqüenta por cento) do coeficiente de aproveitamento estabelecido para o local de recepção previsto na lei de uso e ocupação do solo.

Art. 144. A transferência do direito de construir só será autorizada pelo PoderExecutivo Municipal se o imóvel gerador deste direito estiver livre e desembaraçado de qualquer ônus.

Art. 145. O potencial construtivo transferível de um terreno é determinado em metros quadrados de área computável, e equivale ao resultado obtido pelamultiplicação do coeficiente de aproveitamento básico da zona ou setor onde está localizado o imóvel pela área do terreno atingida por limitações urbanísticas ou a ser indenizada.
Parágrafo Único. O Poder Executivo regulamentará através de lei específica os critérios e condições de transferência de potencial construtivo.

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

Art. 146. O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pela Secretaria de Infra Estruturaresponsável peloplanejamento urbano.

Seção XI
Do Consórcio Imobiliário

Art. 147. 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 Habitação de Interesse Social.

§ 1º. 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 pagamentounidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º. O Município 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.

§ 3º. O proprietário que transferir seu imóvel para o Municípionos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 148. 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 do Estatuto da Cidade.

Art. 149. 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. 150. Os Consórcios Imobiliários deverão ser formalizados pôr termo de responsabilidade e participação pactuadas entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO X
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 151. Para regularização fundiária, o Executivo Municipal poderá aplicar os seguintes instrumentos:

I. Usucapião Urbano, regulamentado pela Lei Federal nº. 10.257/2001 – Estatuto da Cidade;
II. Concessão do direito real de uso, regulamentada pelo Decreto – Lei nº. 271/67;
III. Concessão de uso especial para fins de moradia;

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

IV. Assistência técnica urbanística, jurídica e social, em caráter gratuito para a hipótese de usucapião especial de imóvel urbano;
V. Desapropriação.

Art. 152. O Executivo Municipal, visando equacionar e agilizar a regularização fundiária deverá articular os diversos agentes envolvidos nesse processo, tais como os representantes de:

I. Ministério Público;
II. Poder Judiciário;
III. Cartórios Registrários;
IV. Governo Estadual;
V. Grupos sociais envolvidos;
VI. Poder Legislativo.

Parágrafo Único. Município buscará celebrar convênio com a Ordem dos Advogados ou com entidades sem fins lucrativos que possam coordenar proposições das ações de regularização fundiária para população de baixa renda.

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 153. Para a implantação e o controle do Plano Diretor, o poder público municipal deve:

I. Compatibilizar as ações propostas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e no Orçamento Anual, relativas ao ordenamento físico- territorial e aos investimentos públicos, com os objetivos e as diretrizes expressas nesta Lei;
II. Regulamentar a legislação complementar de que trata esta Lei, nos prazos previstos;
III. Disponibilizar treinamento para funcionários municipais sobre os aspectos concernentes ao Plano Diretor, no prazo máximo de 1 (um) ano do início de vigência desta Lei;
IV. Organizar e treinar equipe de funcionários municipais, no prazo máximo de 1 (um) ano após a entrada em vigor do Plano Diretor, para a fiscalização rigorosa das edificações, dos usos e dos parcelamentos do solo, tendo em vista as determinações desta Lei, da Lei de Zoneamento, da Lei do Parcelamento do Solo para fins urbanos e dos Códigos de Posturas e do Código de Obras;
V. Promover ampla divulgaçãodo Plano Diretor, após a sua aprovação, para todos os segmentos sociais e entidades da comunidade, através da publicação integral das leis e de documentos explicativos;
VI. Dar ciência desta Lei e da legislação complementar aos órgãos e de outras esferas de governo que atuam no Município, de modo a que seus planos, programas e projetos se coadunem com os objetivos, diretrizes e demais determinações do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Formosa do Oeste.

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

Art. 154. Esta Lei não se aplica às obras cujas licenças tenham sido autorizadasaté a data do início de vigência desta Lei, desde que as obras ou as instalações sejam iniciadas no prazo máximo de um mês após seu licenciamento.

§ 1º. Considera-se iniciado o parcelamento do solo para fins urbanos aquele que comprove o registro público e que apresente pelo menos a demarcação dos lotes e o arruamento efetivados.

§ 2º. Considera-se iniciada a edificação aquela que estiver aprovada e licenciada nos órgãos competentes e que apresente pelo menos as obras de fundação concluídas.

Art. 155. Esta Lei e legislação complementar não se aplicam aos projetos de parcelamento ou de edificações cujos pedidos de aprovação tenham sido protocolados até a data de sua publicação, desde que a obra seja autorizada, ou licenciada em prazo máximo de dois meses de início de vigência desta Lei.

Art. 156. A infração a esta Lei é punida com multa de uma a cem Unidades de Referência Municipal, conforme a gravidade da infração, renovável a cada 20 (vinte) dias, até regularização, sem prejuízo de outras cominações legais.

Parágrafo Único. Lei específica deve determinar a multa pertinente à gravidade da infração e, se o caso, de sua reincidência, a ser regulamentada num prazo não superior a dois meses do início de vigência desta Lei.

Art. 157. O recurso de decisão originado da aplicação desta Lei é feito em duas instâncias:

I. Ao Poder Executivo Municipal, da decisão do órgão de execução e fiscalização;
II. Ao Conselho de Desenvolvimento Municipal de Formosa do Oeste, da decisão do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Único. O recurso e seu despacho são feitos por escrito e entre um e outro o prazo máximo a ver observado é de 30 (trinta) dias.

Art. 158. É autorizado ao Poder Executivo Municipal efetuar a consolidação da legislação urbanística do Município de Formosa do Oeste sem alteração de matéria substantiva, bem como suplementá-la no que couber e ou se fizer necessária.

Parágrafo Único. Na consolidação da legislação urbanística do Município, quando houver disposições conflitantes, prevalece a mais recente.

Art. 159. Todas as referências técnicas mencionadas na presente Lei deverão estar em consonância com as Normas Técnicas Brasileiras em vigor quando de sua publicação.

Art. 160. Este Plano Diretor deve ser revisado no prazo mínimo de 5 (cinco) anos, e no máximo de 10 (dez) anos, a partir de um processo participativo, contínuo e permanente de monitoramento e avaliação.

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

Art. 161. Integram esta Lei o seguinte anexo:

a) Anexo I – Mapa de Macrozoneamento Municipal;
b) Anexo II – Mapa do Macrozoneamento Urbano.

Art. 162. Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação, sendo revogadas as disposições em contrário em especial a Lei Complementar nº. 002 de 14/05/2010.

Registre-se, Afixe-se e Publique-se.

Paço Municipal, “Ataliba Leonel Chateaubriand”, Formosa do Oeste, 9 de outubro de 2023.

Luiz Antono Domingos de Aguiar
Prefeito Municipal

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

Assinado por 1 pessoa: LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940 e informe o código 932C-BF70-1745-D940

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 932C-BF70-1745-D940

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR (CPF 870.XXX.XXX-20) em 09/10/2023 13:35:40 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/932C-BF70-1745-D940