



PLANO DIRETOR CANAPI-AL



BR
316
ALAGOAS

Plano Diretor do Município de Canapi

UFV BR-316/AL
GESTÃO
AMBIENTAL

DNIT

MINISTÉRIO DA
EDUCAÇÃO

MINISTÉRIO DA
INFRAESTRUTURA

 **PÁTRIA AMADA
BRASIL**
MODERNO POR AÍ



LEI N° 230, DE 30 DE MARÇO DE 2021

LEI COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR

**(LEI ELABORADA DE ACORDO COM AS DIRETRIZES PREVISTAS NO ART. 42,
DA LEI FEDERAL N° 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001, ART. 31 E SEQUENTES,
DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE ALAGOAS, E ART. 76, E SEQUENTES, DA
LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE CANAPI)**

SUMÁRIO

| | |
|---|----|
| LEI _____ | 4 |
| ANEXO I _____ | 34 |
| Delimitação do perímetro urbano do Município de CANAPI (art. 42, e art. 42-B, I, ambos da Lei Federal nº 10.257/2001), mapa realizado sobre base do Google Earth. | |
| ANEXO II _____ | 36 |
| Eixos estratégicos e plano de ação do Município de Canapi | |
| Mapa de Interesse Ambiental do Município de Canapi | |
| APÊNDICE I _____ | 41 |
| Lei Orgânica do Município de Canapi | |
| APÊNDICE II _____ | 42 |
| Constituição do Estado de Alagoas | |

LEI COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR

Aprova o Plano Diretor do Município e dá outras providências.

O Povo do Município de Canapi, por seus representantes, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 1º Esta lei aprova o Plano Diretor, instrumento básico da política urbana do Município, que contém as normas fundamentais de ordenamento da cidade para o cumprimento da função social da propriedade urbana, em consonância com o disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º A política urbana do Município contempla questões vinculadas à estrutura urbana, ao desenvolvimento urbano, ao meio ambiente, à habitação, ao patrimônio cultural e urbano e à mobilidade urbana, bem como ao tratamento dos espaços públicos e privados.

§ 2º A política urbana do Município se pautará pelas diretrizes, princípios, objetivos e regras previstos nesta lei, que consolida:

I - normas de ordenamento do desenvolvimento urbano e ambiental voltadas a uma configuração espacial compacta, racional e eficiente da cidade;

II - regras gerais e especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo e de desenho urbano;

III - diretrizes para a aplicação dos instrumentos de política urbana.

§ 3º As diretrizes, os princípios e os objetivos estabelecidos pela política urbana do Município devem ser observados na elaboração, interpretação e aplicação de todos os instrumentos legais de natureza urbanística, bem como considerados na elaboração do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual.

Art. 2º São princípios gerais da política urbana do Município:

MLG

I - a função social da propriedade, em conformidade com o disposto na Constituição da República e na legislação infraconstitucional;

II - a garantia do direito a uma cidade sustentável, entendida como aquela que proporciona o acesso à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer para as presentes e futuras gerações;

III - a justa distribuição dos benefícios e dos ônus do processo de urbanização;

IV - a gestão democrática, por meio dos instrumentos previstos nesta lei e de outros que venham a ser desenvolvidos;

V - a democratização do uso do espaço público;

VI - o equilíbrio das funções da cidade, de forma a garantir a diversidade nos processos de ocupação regular do território de modo harmônico e eficiente;

VII - o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e à preservação do patrimônio histórico, paisagístico e cultural do Município;

VIII - a promoção do desenvolvimento sustentável, sob a ótica universal da política de combate às mudanças climáticas, compatibilizando o desenvolvimento social e o econômico com a preservação ambiental, a partir dos princípios da justiça social e da eficiência econômica, garantindo o uso racional e equitativo dos recursos naturais e contribuindo para a melhoria da qualidade de vida e para o conforto climático;

IX - a proteção das áreas verdes e daquelas ameaçadas de degradação, assegurando a sustentabilidade da flora e da fauna;

X - a integração das ações relativas às políticas setoriais associadas à política urbana e ambiental;

XI - o compartilhamento de responsabilidades entre o poder público e a iniciativa privada, sobretudo proprietários, possuidores e responsáveis técnicos, no processo de urbanização e no cumprimento das normas constantes desta lei;

XII - a integração entre o planejamento urbano municipal e o metropolitano;

XIII - a solução para implementação de estratégias eficientes para a mobilidade urbana, priorizando o transporte coletivo, bem como modais de transporte não motorizado.

Mh

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 3º São objetivos gerais da política urbana do Município:

- I - efetivar o cumprimento da função social da propriedade, por meio do combate à retenção especulativa de imóveis e à ociosidade das edificações existentes, bem como da adequação de seu aproveitamento às normas constantes desta lei;
- II - reverter parte da *mais-valia* da terra urbanizada em medidas de desenvolvimento urbano;
- III - recuperar parte dos investimentos do Executivo de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- IV - adequar o adensamento construtivo e populacional à capacidade de suporte das diversas porções do território;
- V - promover a distribuição dos equipamentos urbanos e comunitários, dos espaços livres de uso público e das áreas verdes, de forma a atender à população residente em todas as áreas do Município;
- VI - fomentar a diversidade econômica no Município, disciplinando a instalação de atividades não residenciais e criando mecanismos para a disseminação de centros e centralidades no território;
- VII - garantir a unidade do tecido citadino e o respeito às especificidades locais;
- VIII - promover a estruturação de um modelo de planejamento e gestão da cidade que seja democrático, descentralizado e integrado;
- IX - promover a compatibilização da política urbana municipal com a metropolitana, a estadual e a federal, garantida a preservação dos atributos dos núcleos locais;
- X - preservar, proteger e recuperar os espaços públicos, o meio ambiente e o patrimônio histórico, cultural, paisagístico, artístico e arqueológico municipal;
- XI - proporcionar à população o acesso a rede de transporte coletivo de qualidade, bem como disponibilizar infraestrutura de suporte à utilização de modos de transporte não motorizados;
- XII - promover o atendimento de todo o Município pelo serviço público de saneamento básico;

XIII - garantir a adequação do parcelamento e da ocupação do solo às condições ambientais das várias porções do território;

XIV - assegurar a produção de habitações de interesse social, desenvolvendo e implementando estratégias para a viabilidade de produtos imobiliários a preços acessíveis a todas as faixas de renda familiar;

XV - promover a qualificação urbanística das áreas de vulnerabilidade socioeconômica, de forma a integrá-las às demais áreas da cidade;

XVI - promover a regularização fundiária dos assentamentos precários;

XVII - incentivar as atividades de agricultura urbana no Município;

XVIII - promover a cooperação entre os governos, a sociedade civil, a iniciativa privada e entidades e organismos nacionais e/ou internacionais no processo de urbanização;

XIX - priorizar, nos casos de infração às normas constantes desta lei, as medidas corretivas, inclusive a demolição, em detrimento de medidas de regularização superveniente, ressalvadas as situações de interesse social, mediante ato motivado do chefe do Executivo;

XX - estabelecer o efetivo controle da poluição sonora, visual, atmosférica, hídrica e do solo;

XXI - constituir medidas de sustentabilidade urbano-ambiental, considerando os princípios preconizados pela política de combate às mudanças climáticas;

XXII - incorporar às ações de planejamento urbano medidas para gerar espaços inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis.

Parágrafo único. Em complementação às ações de regulação e planejamento urbano previstas nesta lei, poderão ser utilizados instrumentos tributários e financeiros como ferramenta para efetivação dos objetivos da política de desenvolvimento urbano do Município.

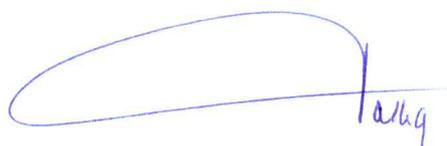
Art. 4º O ordenamento do parcelamento, da ocupação e do uso do solo urbano no Município deve ser feito de forma a assegurar:

I - a utilização racional da infraestrutura urbana, compatibilizando parâmetros urbanísticos com a capacidade de suporte das diversas porções do território;

II - a descentralização das atividades urbanas, com a disseminação de bens, serviços e infraestrutura no território urbano, consideradas as dinâmicas local e regional;

- III - o desenvolvimento econômico, orientado para a geração e a manutenção de emprego e renda, mediante o incentivo à implantação e à manutenção de atividades que os promovam;
- IV - o acesso à moradia, mediante a oferta disciplinada de solo urbano;
- V - a justa distribuição dos custos e dos benefícios decorrentes dos investimentos públicos e do processo de urbanização;
- VI - a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, assegurado, quando de propriedade pública, o acesso a esses bens pelos cidadãos;
- VII - a manutenção e ampliação das áreas verdes;
- VIII - o aproveitamento socialmente justo e ecologicamente equilibrado da terra urbana;
- IX - a utilização da propriedade pública e privada de forma compatível com a segurança da população e com o direito de vizinhança;
- X - a definição de critérios para instalação e controle das atividades que envolvam risco de segurança, radioatividade ou que sejam emissoras de poluentes, de vibrações ou de radiações, implementando um sistema eficaz e atualizado de fiscalização;
- XI - o disciplinamento das obras e das atividades causadoras de impacto ambiental e urbanístico, em relação às quais deverão ser adotados procedimentos especiais para efeito de licenciamento;
- XII - a minimização de situações de risco geológico potencial e efetivo;
- XIII - a ampliação dos índices de permeabilidade do solo em áreas públicas e particulares;
- XIV - o controle das ações de decapeamento do solo e os movimentos de terra;
- XV - a preservação das faixas não edificáveis de proteção às margens d'água e às nascentes, para manutenção e recuperação das matas ciliares;
- XVI - a identificação e regulação dos espaços dotados de características e potencialidade para se tornarem áreas verdes.

CAPÍTULO III
DA ESTRUTURAÇÃO URBANA



Art. 5º A política de estruturação urbana do Município busca compatibilizar a ocupação do solo urbano com as características prevalentes nas diferentes porções do território municipal, considerando a capacidade de suporte dessas.

Parágrafo único. São princípios vinculados à política de estruturação urbana do Município:

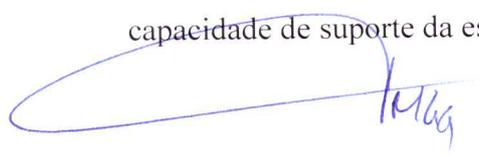
- I - a regulação do parcelamento e da ocupação do território com base em seus atributos físicos, econômicos e sociais;
- II - a vinculação do adensamento construtivo e populacional à capacidade de suporte da estrutura urbana existente nas diferentes porções do território municipal;
- III - a preservação dos atributos ambientais e culturais de porções do território municipal;
- IV - a diversidade das formas de ocupação por meio de parâmetros urbanísticos diferenciados de acordo com as características de cada porção do território;
- V - o controle da volumetria e da implantação da edificação nos lotes e sua relação com a vizinhança;
- VI - o direcionamento do desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO IV DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 6º A política de desenvolvimento urbano do Município busca descentralizar os benefícios do processo de urbanização por meio da democratização do acesso a equipamentos públicos, comércio, serviços e espaços de lazer e convívio.

Parágrafo único. São princípios vinculados à política de desenvolvimento urbano no Município:

- I - o estímulo à formação e à consolidação de centros e centralidades em todas as regiões do Município, de forma a reduzir a necessidade de deslocamentos da população para exercício de atividades cotidianas;
- II - o reconhecimento da área central como centro urbano e o fomento a uma rede de centros e centralidades a ela complementares, hierarquizados de acordo com a capacidade de suporte da estrutura urbana;



III - a disseminação da instalação de atividades econômicas e de serviços públicos em geral em todas as áreas do Município;

IV - a disponibilização de áreas para a instalação de empreendimentos com potencial de impactos de cunho urbanístico ou ambiental relevantes, de forma a reduzir o conflito destes com usos incompatíveis ou inconvenientes;

V - a reserva de áreas para a instalação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como o reconhecimento daqueles que se destacam no atendimento à população;

VI - a destinação de áreas para instalação de polos econômicos, nas quais seja vedado o uso residencial, bem como o reconhecimento daqueles que concentram atividades econômicas de grande porte e potencial de geração de impactos;

VII - a conjugação, em uma mesma área, de equipamentos de uso coletivo e residencial voltados para famílias de baixa renda, de forma a viabilizar a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social em áreas dotadas de adequada acessibilidade aos serviços públicos;

VIII - a associação entre as áreas de concentração de comércio, serviços, equipamentos urbanos e comunitários e habitação aos eixos prioritários de transporte coletivo, bem como à qualificação do espaço urbano;

IX - o estímulo ao uso misto do espaço público como forma de proporcionar maior diversidade, segurança e melhor aproveitamento desse;

X - o reconhecimento e a qualificação de centros formados espontaneamente, estimulando a inserção do uso residencial em contextos urbanos caracterizados pelo predomínio de atividades econômicas;

XI - a ampliação da interação entre o logradouro público e os imóveis privados, considerando a articulação da forma de ocupação desses últimos com o desenho urbano, visando à melhoria da paisagem da cidade, à qualificação e à ampliação de percursos voltados a modos não motorizados de transporte e à ampliação de rotas de pedestres a pontos e estações do sistema de mobilidade urbana, entre outros;

XII - o estímulo ao modo de transporte a pé a partir da melhoria das condições de circulação do pedestre, inclusive por meio da implantação de travessias em diagonal e outros instrumentos e/ou estratégias.

CAPÍTULO V DO MEIO AMBIENTE

Art. 7º A política ambiental do Município, além do disposto na legislação específica, integra ações de proteção ambiental e saneamento, bem como medidas de prevenção e combate ao risco geológico efetivo e soluções para direcionamento do ordenamento territorial segundo princípios de resiliência e sustentabilidade.

§ 1º Considera-se saneamento o conjunto de ações voltadas para a saúde pública e a proteção ao meio ambiente, compreendendo:

- I - o abastecimento de água com qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
- II - a coleta, o tratamento e a disposição adequada dos esgotos sanitários e dos resíduos sólidos;
- III - a drenagem urbana das águas pluviais;
- IV - o controle de vetores transmissores e reservatórios de doenças.

§ 2º As áreas de risco geológico são as sujeitas a sediar evento geológico natural ou induzido ou a serem por ele atingidas, dividindo-se nas seguintes categorias de risco:

- I - potencial, incidente em áreas desocupadas;
- II - efetivo, incidente em áreas ocupadas.

§ 3º São modalidades de risco geológico:

- I - de escorregamento;
- II - associado a escavações;
- III - de enchentes e inundações;
- IV - de erosão;
- V - de assoreamento;
- VI - de poluição ou contaminação do lençol freático;
- VII - associado a cavidades abandonadas.

Art. 8º São princípios vinculados à proteção ambiental no Município:

I - o reconhecimento, a recuperação e a manutenção de áreas públicas ou privadas com atributos ambientais relevantes;

II - a consolidação de áreas verdes com tratamento paisagístico para uso público, aumento da taxa de permeabilidade, melhoria da drenagem urbana e arrefecimento da temperatura local;

III - o estímulo à preservação da cobertura vegetal de interesse ambiental presente em áreas particulares, por meio de mecanismos de compensação aos proprietários;

IV - a busca pela recuperação e manutenção de áreas verdes, criando novos parques e praças, visando à adequada apropriação desses espaços pela população e a sua participação na preservação desses;

V - a qualificação de áreas vazias como áreas verdes;

VI - a ampliação da arborização dos logradouros públicos da cidade a partir da elaboração do plano diretor da arborização do Município;

VII - a instituição de corredores verdes, bem como programa voltado para a criação de condições para a sobrevivência de avifauna no meio urbano pelo plantio de árvores frutíferas, nos termos da legislação federal;

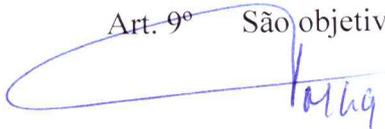
VIII - a criação de condições urbanísticas para que a recuperação e a preservação dos fundos de vale sejam executadas, preferencialmente, mediante a criação de parques lineares adequadamente urbanizados, que permitam a implantação de interceptores de esgoto sanitário;

IX - a implantação de tratamento urbanístico e paisagístico nas áreas remanescentes de tratamento de fundos de vale, mediante a implantação de áreas verdes e de lazer;

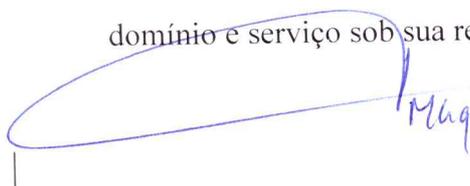
X - a adoção de alternativas de tratamento de fundos de vale com a mínima intervenção no meio ambiente natural e que assegurem acessibilidade, esgotamento sanitário, limpeza urbana e resolução das questões de risco geológico.

Parágrafo único. Em territórios ocupados por comunidades e povos tradicionais, a preservação ambiental deverá ser compatibilizada com suas práticas culturais, salvaguardando os modos de vida a eles vinculados.

Art. 9º São objetivos vinculados à proteção ambiental no Município:



- I - promover a recuperação e a preservação de barragens, açudes e lagoas;
- II - proteger as nascentes, os cursos d'água, bem como as áreas de preservação permanente associadas;
- III - elaborar planos para disposição adequada de resíduos, utilizando-os, preferencialmente, para recuperação de áreas degradadas e posterior criação de áreas verdes;
- IV - estabelecer a integração do órgão municipal responsável pela política de meio ambiente com as entidades e os órgãos de controle ambiental das esferas estadual e federal, visando ao incremento de ações conjuntas eficazes de defesa, preservação, fiscalização, recuperação e controle da qualidade de vida e do meio ambiente;
- V - implementar projetos e atividades de educação urbano-ambiental nos locais de ensino, trabalho, moradia e lazer;
- VI - gerenciar e tratar os resíduos sólidos, promovendo, inclusive, campanhas educativas e políticas públicas de reaproveitamento, redução, reutilização e reciclagem;
- VII - exigir a recuperação das áreas degradadas e garantir a indenização decorrente de danos causados ao meio ambiente;
- VIII - criar um sistema de informações urbano-ambientais;
- IX - elaborar plano diretor de áreas verdes, com caracterização e mapeamento dessas;
- XI - criar mecanismos de incentivos que favoreçam parcerias para implantação e manutenção de áreas verdes;
- XII - promover, em consonância com a política habitacional do Município, ações de resgate, implantação ou recuperação de áreas verdes;
- XIII - adotar e estimular, quando possível, tecnologias alternativas ambientalmente corretas nas ações desenvolvidas pelos setores público e privado;
- XIV - adotar os aspectos da dimensão ambiental nos empreendimentos urbanos, considerando o preconizado pela política de combate às mudanças climáticas;
- XV - exigir das instituições e dos concessionários dos serviços públicos guarda, garantia de integridade, tratamento urbanístico, manutenção e conservação das faixas de domínio e serviço sob sua responsabilidade;



XVI - promover, quando possível, projetos e programas ambientais de caráter temporário sob as redes de transmissão de energia, em conformidade com a legislação pertinente, de modo a reduzir a ociosidade dessas áreas;

XVII - implantar enquadramento dos corpos d'água no Município.

Art. 10. São objetivos vinculados ao saneamento no Município:

I - articular, em nível metropolitano, o planejamento das ações de saneamento e os programas urbanísticos de interesse comum, de forma a assegurar a preservação dos mananciais, a produção de água tratada, a interceptação e o tratamento dos esgotos sanitários, a drenagem urbana, o controle de vetores e a adequada coleta e disposição final dos resíduos sólidos;

II - fomentar o desenvolvimento científico, a capacitação de recursos humanos e a adoção de tecnologias apropriadas na área de saneamento, criando condições para o desenvolvimento e a aplicação de tecnologias alternativas;

III - condicionar o adensamento construtivo e populacional à concomitante solução dos problemas de saneamento local;

IV - priorizar planos, programas e projetos que visem à ampliação de saneamento das áreas ocupadas por população de baixa renda;

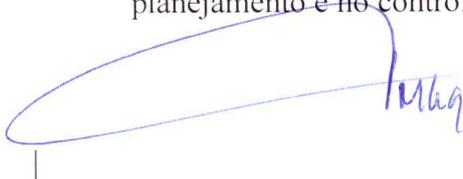
V - garantir o atendimento universal do serviço de saneamento e o ambiente salubre, indispensáveis à segurança sanitária e à melhoria da qualidade de vida, impondo-se ao Executivo e à coletividade o dever de assegurá-lo;

VI - promover política tarifária que considere as condições econômicas, garantindo que a tarifa não seja empecilho para a prestação de serviços;

VII - buscar, permanentemente, a melhoria da qualidade e a máxima produtividade na prestação dos serviços de saneamento, considerando as especificidades locais e as demandas da população;

VIII - utilizar o quadro epidemiológico no planejamento, implementação e avaliação da eficácia das ações de saneamento;

IX - garantir a participação efetiva da sociedade na formulação das políticas, no planejamento e no controle de serviços de saneamento;



X - estabelecer mecanismos de controle sobre a atuação de concessionários dos serviços de saneamento, de maneira a assegurar a adequada prestação dos serviços;

XI - controlar a poluição industrial, visando o enquadramento dos efluentes a padrões de lançamento previamente estabelecidos;

XII - controlar as atividades potencialmente ou efetivamente poluidoras das águas nas bacias dos mananciais de abastecimento, articulando ações, se necessário, com outros Municípios da Região Metropolitana;

XIII - promover campanhas educativas que visem a contribuir para a redução e racionalização do consumo de água;

XIV - controlar os efeitos potencialmente danosos ao meio ambiente e à saúde nas áreas de armazenamento, tratamento e destinação final de resíduos sólidos;

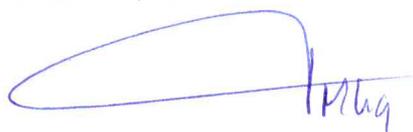
XV - elaborar e promover permanente atualização do diagnóstico da drenagem urbana no Município, enfocando os aspectos relacionados à prevenção e ao controle de inundações, às condições de risco à saúde, ao risco geológico e à expansão do sistema de circulação;

XVI - buscar alternativa de gestão que viabilize a autossustentação econômica e financeira do sistema de drenagem urbana;

XVII - promover controle de vetores em todo o Município, visando à prevenção das zoonoses e à melhoria da qualidade de vida.

§ 1º A política de saneamento do Município será regulamentada em lei específica, que terá por finalidade assegurar a proteção da saúde da população e do meio ambiente, bem como institucionalizar a gestão, disciplinar o planejamento e a execução de ações, obras e serviços de saneamento no Município.

§ 2º A política municipal de saneamento contará, para sua execução, com o conjunto de instrumentos e agentes institucionais que, no âmbito das respectivas competências, atribuições, prerrogativas e funções, integram-se, de modo articulado e cooperativo, para a formulação de políticas, definição de estratégias e execução das ações de saneamento, inclusive com clara definição dos seus mecanismos de financiamento.



CAPÍTULO VI DA HABITAÇÃO

Art. 11. Para os efeitos desta lei, considera-se habitação a moradia digna inserida no contexto urbano, provida de infraestrutura de serviços urbanos e de equipamentos comunitários.

Art. 12. A Política Municipal de Habitação caracteriza-se como de interesse social e visa ao atendimento da população de baixa renda residente no Município.

Art. 13. São princípios da Política Municipal de Habitação:

- I - a promoção do acesso da população de baixa renda à moradia digna;
- II - a promoção de processos participativos na sua formulação e implementação;
- III - a sua articulação com a política urbana e com outras políticas setoriais;
- IV - o estímulo à realização de parcerias entre o poder público e a sociedade civil;
- V - a ampliação da terra urbanizada a baixo custo, com vistas a facilitar o acesso à moradia;
- VI - a qualificação dos empreendimentos habitacionais de interesse social;
- VII - a redução do déficit habitacional do Município.

Art. 14. São diretrizes da Política Municipal de Habitação:

I - articular, em nível metropolitano, consoante Lei Complementar Estadual nº 36, de 26 de julho de 2012, o planejamento das ações, objetivando a busca de soluções para problemas comuns ligados à habitação;

II - desenvolver programas visando à promoção da regularização fundiária plena dos assentamentos precários, nos termos da legislação federal;

III - desenvolver programas visando ao atendimento da demanda habitacional da população de baixa renda, por meio da produção de novas moradias;

IV - desenvolver programas visando ao atendimento da demanda habitacional;

V - desenvolver programas visando ao acompanhamento social e também ao assessoramento técnico à população atendida nos seus programas e ações;

VI - promover a ampliação de reserva de áreas destinadas a programas habitacionais;

Mh.g

VII - criar mecanismos que propiciem a permanência de famílias de baixa renda nas áreas de sua residência e nos empreendimentos habitacionais de interesse social, assegurando-lhes o direito à moradia;

VIII - priorizar formas de atuação que propiciem a geração de trabalho e renda;

IX - promover a melhoria dos padrões de urbanização e de construção na implementação de seus programas e ações;

X - promover a produção de Habitações de Interesse Social com diversidade de tipologias, visando melhor adequação à topografia e às diferentes composições familiares;

XI - estabelecer e monitorar indicadores de sustentabilidade urbanística, ambiental e social alinhados com os objetivos da Política Municipal de Habitação;

XII - considerar os indicadores de conforto e sustentabilidade ambiental nos programas habitacionais, de forma a racionalizar os usos de água e de energia e a possibilitar a redução e a reciclagem dos resíduos sólidos.

Art. 15. A Política Municipal de Habitação será executada nas seguintes linhas de atuação:

I - intervenção em assentamento precário, visando à melhoria das condições da moradia;

II - produção habitacional de interesse social, visando à redução do déficit habitacional.

Art. 16. A Política Municipal de Habitação será executada por meio da implementação articulada de programas setoriais, visando a:

I - produzir unidades habitacionais para atendimento do *déficit* habitacional;

II - produzir unidades habitacionais para reassentamento de famílias removidas;

III - promover intervenções em assentamentos precários;

IV - conceder, se possível, subsídios para aquisição de moradia;

V - conceder, se possível, subsídio para locação de imóveis para moradia;

VI - proceder à regularização urbanística e jurídica dos imóveis ocupados pelas famílias atendidas;

VII - realizar acompanhamento social das famílias atendidas;

VIII - prestar assistência técnica às famílias atendidas;

Art. 17. Os planos específicos das zonas e áreas de interesse social poderão ser realizados de forma integrada entre si e com outros planos específicos de outras zonas ou áreas, de acordo com perímetros a serem definidos e a partir de critérios de proximidade e priorização dos assentamentos precários do Município.

CAPÍTULO VII DO PATRIMÔNIO CULTURAL E URBANO

Art. 18 A política de preservação do patrimônio cultural e urbano será pautada pela busca da integração dos objetivos urbanísticos expressos nesta lei com a política municipal de preservação ao patrimônio cultural.

§ 1º O princípio básico da política de preservação do patrimônio cultural e urbano é a promoção da preservação das ambiências e dos modos de vida característicos de determinadas porções do território municipal.

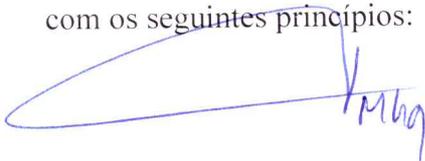
§ 2º São parte integrante do patrimônio cultural do Município todos os povos e comunidades tradicionais que nele habitam, entendidos como os grupos culturalmente diferenciados e que se reconhecem como tais, que possuem formas próprias de organização social, que ocupam e que utilizam territórios e recursos naturais como condição para sua reprodução cultural, social, religiosa, ancestral e econômica, fazendo uso de conhecimentos, inovações e práticas gerados e transmitidos pela tradição.

§ 3º Para fins de formulação e implementação de normas e intervenções que afetem os povos e comunidades tradicionais, devem ser garantidas a informação e a participação.

CAPÍTULO VIII DO ESPAÇO PÚBLICO E DAS ÁREAS PÚBLICAS

Art. 19. As ações de qualificação do espaço público têm como objetivo garantir a melhoria do desenho urbano sob preceitos de sustentabilidade, inclusão e resiliência, bem como proporcionar a disponibilização de estrutura adequada à sua apropriação pela população.

Art. 20. As ações de qualificação do espaço público devem ocorrer em consonância com os seguintes princípios:

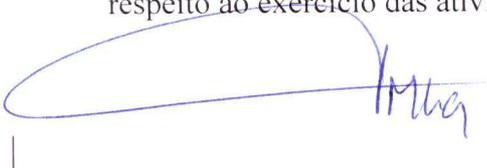


- I - garantia de acesso às benfeitorias urbanas e a integração e articulação das áreas periféricas carentes;
- II - valorização do patrimônio cultural material e imaterial local;
- III - permanência da população residente e dinamização das atividades existentes, preferencialmente em compatibilidade com a vocação local;
- IV - potencialização da apropriação do espaço público pela população;
- V - priorização da circulação de pedestres e da qualificação da estrutura relativa aos modos não motorizados de transporte, minimizando os alongamentos de percurso;
- VI - melhoria da acessibilidade ao sistema de transporte coletivo;
- VII - criação e ampliação de áreas verdes, de equipamentos comunitários e espaços públicos em geral, garantido o livre acesso a eles para o conjunto da população;
- VIII - manutenção ou recuperação da qualidade ambiental e paisagística local;
- IX - priorização da utilização de soluções e materiais de natureza sustentável, inclusive de pavimentos de natureza permeável, de forma a contribuir para a drenagem urbana;
- X - incentivo à adoção de praças e áreas verdes.

Art. 21. As ações de qualificação do espaço público devem estar associadas a medidas de caráter social, cultural, ambiental, econômico e jurídico, de forma a garantir a extensão da qualificação do espaço urbano a aspectos que superem o mero incremento da qualidade da estrutura física local, bem como evitar a ocorrência de processos de gentrificação do espaço.

Art. 22. O cronograma de implantação das ações de qualificação do espaço público, inclusive em operações urbanas, deverá ter como objetivo compatibilizar o interesse público relacionado às obras com a redução do seu impacto no cotidiano local, devendo ser objeto de prévia divulgação junto à população diretamente afetada pelas intervenções.

Parágrafo único. A conformação do canteiro de obras, bem como a definição de sua logística de funcionamento, deverá compatibilizar a eficiência na implantação das intervenções com a minimização da interferência no cotidiano local, especialmente no que diz respeito ao exercício das atividades econômicas.



Art. 23. O exercício de qualquer atividade em logradouro público deverá ser objeto de licenciamento de acordo com o disposto no Código de Posturas do Município.

Art. 24. O responsável pela turbação ou pelo esbulho que provocar danos ao logradouro público, bem como ao imóvel público municipal, deverá providenciar sua recomposição, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

CAPÍTULO IX DO ESPAÇO PRIVADO

Art. 25. A legislação e as ações do Executivo relativas à atividade edilícia devem ter como foco:

I - a relação entre as edificações e o espaço urbano, priorizando o interesse coletivo, de forma a promover a qualificação da ambiência urbana e a proteção do patrimônio cultural e ambiental;

II - a regulamentação dos espaços construídos destinados ao uso coletivo;

III - a efetivação da acessibilidade universal;

IV - a redução dos impactos decorrentes da atividade construtiva e do funcionamento das edificações no meio ambiente;

V - a autonomia do responsável técnico no desenvolvimento de projetos, garantida a observância aos critérios legais;

VI - o incremento das ações de fiscalização ao longo do desenvolvimento das obras, de forma a minimizar a necessidade de demolições e ajustes após a conclusão;

VII - o incentivo a soluções edilícias sustentáveis, bem como a exigência da destinação correta dos resíduos da construção civil.

CAPÍTULO X DA INTEGRAÇÃO ENTRE ESPAÇOS PÚBLICOS E PRIVADOS

Art. 26. Os modelos de ocupação e o desenho urbano devem privilegiar soluções de integração entre os espaços públicos e os espaços privados, de modo a conformar uma melhor relação da edificação com o logradouro público ou com as áreas de uso público.

§ 1º A área de fruição pública é o espaço contíguo ao logradouro público, destinado à ampliação de áreas verdes e à formação de faixas, largos e praças para convívio coletivo.

§ 2º A área de fruição pública deve ser de livre acesso e constitui limitação administrativa permanente, vedada sua ocupação ou obstrução com edificações, instalações ou equipamentos.

§ 3º São de responsabilidade do proprietário a implantação e a manutenção da área de fruição pública em seu imóvel.

Art. 27. A qualificação das unidades de vizinhança constitui estratégia de implementação da legislação urbanística, a ser realizada a partir de ações do poder público e da iniciativa privada, com os seguintes objetivos:

- I - diminuição do deslocamento por veículo motorizado individual;
- II - melhoria dos padrões de acessibilidade das áreas públicas e das áreas de uso público;
- III - fortalecimento da rede de comércio e serviços locais;
- IV - melhoria de áreas públicas e de áreas de uso público;
- V - incentivo à apropriação do espaço público e do espaço de uso público em compatibilidade com as características da vizinhança;
- VI - dotação das localidades de atendimento por serviços públicos convergentes com a composição socioeconômica da população de cada local;
- VII - implementação de alternativas que propiciem o aumento de áreas verdes e da arborização das localidades.

§ 1º As unidades de vizinhança qualificadas são porções territoriais nas quais devem ser formadas redes de deslocamento a pé e cicloviárias que propiciem o acesso de residentes e usuários ao comércio, aos serviços, aos equipamentos comunitários e de lazer e às áreas verdes, bem como ao sistema de transporte coletivo, garantindo a expansão da urbanidade na escala local a todos.

§ 2º A rede conformada por conjuntos de quadras dentro de cada unidade de vizinhança qualificada deve possibilitar a todos os cidadãos o atendimento de suas demandas a pé, por bicicleta ou pela conjugação destes deslocamentos com o sistema de transporte público.

§ 3º No âmbito das unidades de vizinhança, serão implementadas, de forma coordenada, ações para proporcionar a melhoria do cotidiano dos cidadãos, como a definição

de parâmetros urbanísticos, a aplicação de instrumentos de política urbana e a implantação de elementos urbanos, tais como equipamentos públicos, áreas verdes, sistema de transporte não motorizado e coletivo.

TÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 28. A propriedade urbana deverá cumprir sua função social, elemento constitutivo do direito de propriedade, sendo utilizada em prol do bem coletivo, da segurança, do bem-estar dos indivíduos e do equilíbrio ambiental, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao desenvolvimento das atividades econômicas e à garantia do direito à terra urbana, à moradia, ao trabalho, ao lazer e à circulação, para as presentes e futuras gerações.

§ 1º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às normas de ordenação do território expressas nesta lei.

§ 2º Os instrumentos previstos neste título serão aplicados com o objetivo de alcançar o cumprimento da função social da propriedade urbana.

§ 3º A aplicação dos instrumentos de política urbana se dará em relação ao imóvel urbano, de modo autônomo à dimensão dos direitos reais incidentes, não cabendo ao Executivo dirimir, discutir ou conhecer conflitos concernentes ao domínio da coisa, respondendo o proprietário por eventuais danos causados a terceiros.

§ 4º Nos contextos de interesse social e de imóveis ocupados por população de baixa renda, cabe ao Executivo a aplicação dos instrumentos previstos nesta lei, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, quando sua aplicação seja hábil à promoção da regularização fundiária e à resolução extrajudicial de conflitos.

§ 5º O Executivo deverá garantir a publicidade na gestão dos fundos associados à aplicação dos instrumentos de política urbana.

Art. 29. O Executivo é autorizado a promover a concessão de uso especial para fins de moradia, de forma gratuita ou onerosa, nos termos da legislação específica.

CAPÍTULO II DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

(art. 25, e art. 42, II, ambos da Lei Federal nº 10.257/2001)

Art. 30. O direito de preempção confere ao Município preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares com a finalidade de cumprir os objetivos do Plano Diretor.

§ 1º O direito de preempção poderá ser exercido em qualquer área do Município, sempre que o Executivo necessitar de imóveis para os seguintes objetivos:

- I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II - regularização fundiária;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos de uso comunitário;
- VI - criação de espaços públicos de lazer ou áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 2º Norma específica de aplicação dos instrumentos de política urbana previstos nesta lei delimitará as áreas em que poderá incidir o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

CAPÍTULO III DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

(art. 38, art. 29 e art. 42, II, todos da Lei Federal nº 10.257/2001)

Art. 32. A outorga onerosa do direito de construir é o instrumento de política urbana que permite o exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, conforme norma específica, mediante contrapartida do responsável legal pelo projeto licenciado ao Executivo em função do ônus decorrente da carga adicional na estrutura urbana.

§ 1º O pagamento em razão da outorga onerosa do direito de construir será devido pelo responsável legal pelo projeto licenciado a partir da aprovação do projeto

arquitetônico e poderá ocorrer à vista ou parceladamente, conforme estabelecido em norma específica.

§ 2º A quitação integral do pagamento referente à outorga onerosa do direito de construir é condição para emissão de certidão de baixa de construção da edificação, bem como para emissão de Alvará de Localização e Funcionamento, conforme norma específica, para as atividades a serem exercidas na edificação.

§ 3º O Executivo poderá aceitar imóveis cuja aquisição seja de interesse público como pagamento pela outorga onerosa do direito de construir.

Art. 33. O Executivo deverá dar publicidade aos atos relativos à aplicação da outorga onerosa do direito de construir, sobretudo aos valores aplicáveis à cobrança de contrapartidas.

Parágrafo único. Ficam isentas do pagamento da outorga onerosa do direito de construir as instituições religiosas, bem como os equipamentos de assistência social a elas vinculados.

CAPÍTULO IV

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

(art. 35, e art.42, II, ambos da Lei Federal nº 10.257/2001)

Art. 34. A transferência do direito de construir é o instrumento pelo qual o Executivo autoriza o proprietário de imóvel urbano a alienar ou a exercer em outro local o direito de construir previsto nesta lei relativo ao coeficiente de aproveitamento básico, nos termos desta lei e da Lei Federal nº 10.257/2001.

Parágrafo único. A autorização prevista no *caput* deste artigo será:

I - formalizada por meio de certidão.

II - outorgada ao proprietário do imóvel no livre gozo e disposição da propriedade, que deverá comprovar essa qualidade mediante a apresentação dos documentos e declarações.

Art. 35. São imóveis passíveis de geração de transferência do direito de construir aqueles considerados necessários para:

I - o atendimento ao interesse cultural;

II - o atendimento ao interesse ambiental;

III - a implantação de equipamento de uso comunitário;

IV - a implantação de projetos viários prioritários.

§ 1º Não podem originar transferência do direito de construir:

I - os imóveis não parcelados;

II - os imóveis de propriedade pública, ou que, em sua origem, tenham sido alienados pelo Município, pelo Estado ou pela União de forma não onerosa.

§ 2º A geração de transferência do direito de construir referente aos imóveis destinados ao atendimento a interesse ambiental é condicionada à sua preservação ou recuperação, atestada por meio de laudo técnico emitido pelo órgão municipal responsável pela política de meio ambiente.

§ 3º A geração de transferência do direito de construir referente aos imóveis destinados ao atendimento aos objetivos previsto no inciso IV deste artigo está condicionada à observação de:

I - transferência da propriedade do terreno ao Município;

II - celebração de transferência do direito de construir pelo proprietário do terreno com o Município, no qual estarão estabelecidas as condições para a sua efetivação.

§ 4º Norma específica disporá sobre o procedimento para requerimento da transferência do direito de construir, por meio do qual o proprietário deverá informar sobre a situação possessória do imóvel, assumindo exclusiva responsabilidade, perante o Executivo e perante terceiros, pelas informações prestadas.

Art. 36. Consumada a transferência do direito de construir em relação a cada imóvel receptor, fica o potencial construtivo transferido vinculado a esse, vedada nova transferência.

Art. 37 O imóvel gerador, consumada a transferência, pode ser receptor de transferência do direito de construir para repor o potencial construtivo transferido, desde que sejam mantidas as características do imóvel que o levaram a ser classificado como gerador de transferência do direito de construir.

Art. 38. O Executivo deve manter registro das transferências do direito de construir ocorridas, do qual constem os imóveis transmissores e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

IM69

CAPÍTULO V
DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
(art. 32, e art.42, II, ambos da Lei Federal nº 10.257/2001)

Art. 39. Operação urbana consorciada é um instrumento voltado para viabilizar projetos urbanos de interesse público, articulados com a qualificação dos modelos de ocupação e uso de imóveis no Município, que prevê intervenções e medidas coordenadas pelo Executivo, com a participação de agentes públicos e da sociedade.

§ 1º A operação urbana consorciada poderá ocorrer em qualquer área do Município e será aprovada por lei específica.

§ 2º A operação urbana consorciada poderá estabelecer regras específicas de parcelamento, ocupação, uso do solo e do subsolo, edificações e de posturas, considerando o impacto ambiental, as melhorias estruturantes e a qualificação das unidades de vizinhança objetos da aplicação do instrumento.

§ 3º A operação urbana consorciada poderá prever a autorização de transferência do direito de construir como contrapartida de transferência não onerosa de imóvel ao Município, sendo vedado, nessa hipótese, o pagamento de indenização, a qualquer título, ao particular.

§ 4º As contrapartidas previstas na operação urbana consorciada em função dos benefícios estabelecidos em sua lei específica não se confundem com as medidas mitigadoras ou compensatórias impostas aos empreendedores em decorrência de processos de licenciamento urbanístico ou ambiental, tampouco com as medidas de qualificação urbanística aplicáveis como condição de viabilização da nova regulação conferida pela aplicação do instrumento.

§ 5º As operações urbanas consorciadas deverão prever que as alterações da ocupação e do uso do solo ocorram de forma compatível com a preservação dos imóveis, das atividades tradicionais e dos espaços urbanos de especial valor cultural protegidos por tombamento ou por lei, bem como com os planos específicos para áreas de interesse social.

Art. 40. A lei específica referente à operação urbana consorciada pode prever que a execução de obras públicas por agentes da iniciativa privada seja remunerada pela concessão para exploração econômica do serviço implantado.

Art. 41. Com fundamento na diretriz da recuperação da valorização advinda do processo de transformação urbana prevista nesta lei, e de modo a privilegiar a função social da propriedade urbana, o cálculo do valor a ser inicialmente ofertado como justa indenização pela desapropriação dos imóveis necessários à implantação do plano urbanístico das operações urbanas não poderá incluir a valorização imobiliária decorrente da implantação da operação urbana consorciada.

Parágrafo único. Para fins de aplicação do disposto no *caput* deste artigo, a valorização imobiliária no perímetro da operação urbana consorciada deverá ser aferida considerando o valor estimado do metro quadrado apurado no estudo de viabilidade econômica e financeira, a ser publicado anteriormente ao encaminhamento de lei específica da operação urbana.

Art. 42. As operações urbanas consorciadas são instituídas visando a alcançar, dentre outros, os seguintes objetivos:

- I - utilização intensiva de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas;
- II - cumprimento da função social por imóveis considerados subutilizados ou não utilizados;
- III - implantação de projetos de qualificação urbanística estruturantes;
- IV - criação e qualificação de espaços públicos e áreas verdes;
- V - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- VI - dinamização de áreas visando à geração de empregos;
- VII - implantação de empreendimento de interesse social e urbanização e regularização de assentamentos precários;
- VIII - ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte coletivo;
- IX - melhoria e ampliação da infraestrutura e do sistema de circulação;
- X - preservação, valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- XI - sustentabilidade ambiental e combate às mudanças climáticas, por meio da racionalização dos usos de água e energia, redução e reciclagem dos resíduos sólidos, entre outras medidas;
- XII - fomento à conformação ou ao desenvolvimento de centralidades.

Art. 43. A lei específica referente à operação urbana consorciada deve prever:

- I - os objetivos da operação;
- II - a identificação das áreas envolvidas;
- III - os procedimentos de natureza econômica, administrativa, urbanística ou jurídica necessários ao cumprimento dos objetivos da operação;
- IV - os parâmetros urbanísticos, edílios e de posturas a serem adotados na operação;
- V - as contrapartidas a serem prestadas pelos entes envolvidos na operação e seus respectivos prazos de cumprimento, dimensionadas em função dos benefícios conferidos pelo Executivo por meio do instrumento e observada a legislação federal;
- VII - a programação de intervenções urbanísticas, articulada com as formas de ocupação e de uso dos terrenos;
- VIII - o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação urbana consorciada;
- IX - os incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;
- X - as disposições específicas sobre outros instrumentos de política urbana que possam maximizar os efeitos da operação urbana consorciada, sobretudo no cumprimento da função social da propriedade;
- XI - os instrumentos para o monitoramento e avaliação dos efeitos das intervenções urbanas, da ocupação e do uso do solo na área de operação urbana consorciada;
- XII - a forma de controle e os mecanismos de gestão da operação, obrigatoriamente compartilhados com representação da sociedade civil;
- XIII - as obrigações dos agentes envolvidos na operação urbana consorciada e os prazos para seu cumprimento, bem como penalidades referentes ao seu descumprimento;
- XIV - a criação de um fundo específico, de natureza contábil, ao qual devem ser destinados os recursos provenientes das contrapartidas da operação urbana consorciada.

TÍTULO III

DOS EIXOS E DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 43. A consecução dos objetivos do Plano Diretor Municipal do município dar-se-á com base na implementação de políticas integradas, visando ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo o seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.

Art. 44. A política de desenvolvimento compõe-se por eixos e as respectivas diretrizes, ambos definidos de acordo com as condicionantes, deficiências e potencialidades do município.

§1º Os eixos de desenvolvimento são os seguintes:

- I - desenvolvimento econômico sustentável;
- II - gestão do planejamento participativo;

§ 2º A definição e descrição detalhadas dos eixos e diretrizes de desenvolvimento estão previstas no Anexo II, desta lei.

Art. 45 As diretrizes estabelecidas nesta lei deverão ser observadas de forma integral e simultânea pelo Poder Público, visando garantir a sustentabilidade do Município.

CAPÍTULO II DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

Art. 46. O Desenvolvimento econômico sustentável terá as seguintes diretrizes:

- I - consecução permanente e suficiente de ações de recuperação ambiental e agroecologia;
- II - desenvolvimento sustentável do turismo e preservação do patrimônio cultural como ativo socioeconômico;
- III - uso e ocupação do solo, ações de infraestrutura e de mobilidade voltados para a erradicação da pobreza, justiça social e comprometidos com a capacidade de suprir as necessidades da geração atual sem comprometer a capacidade de atender as necessidades das futuras gerações.

CAPÍTULO III

GESTÃO DO PLANEJAMENTO PARTICIPATIVO

Art. 47. A Gestão do planejamento participativo terá as seguintes diretrizes:

- I - garantia da participação popular efetiva e prévia;
- II - desenvolvimento, em leis específicas, de instrumentos aptos e suficientes para garantir a universalidade e materialização ordenada da vontade popular;
- III - garantia, mediante o uso da tecnologia e estratégias de comunicação social, da ampla publicidade e transparência das ações e atividades que possam gerar impactos significativos na dinâmica urbana.

TÍTULO IV
SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE
(art.42, III, da Lei Federal nº 10.257/2001)

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 48. Os processos de construção e gestão da política urbana municipal deverão ocorrer de forma democrática, com a participação efetiva da sociedade civil por meio dos canais previstos nesta lei, bem como de outros existentes ou que vierem a ser criados, devendo necessariamente:

- I - incluir a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para a respectiva aprovação pela Câmara Municipal;
- II - a incorporação obrigatória das diretrizes e prioridades prevista no Plano Diretor ao plano plurianual, às diretrizes orçamentárias e ao orçamento anual.

CAPÍTULO II
DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Art. 49. O Conselho Municipal de Política Urbana é o órgão municipal colegiado responsável pela discussão pública de matérias de política urbana e tem as seguintes atribuições:

- I - monitorar a implementação das normas contidas na legislação urbanística municipal, sugerindo alterações em seu conteúdo sempre que julgar pertinente, por meio do encaminhamento de propostas à Conferência Municipal de Política Urbana;
- II - convocar, quadrienalmente, o órgão municipal responsável pela política de planejamento urbano para realizar a Conferência Municipal de Política Urbana;

III - promover fóruns, apresentações, palestras, audiências públicas, seminários ou cursos voltados para o debate de temas afetos à política urbana do Município;

IV - debater normas e políticas voltadas ao meio urbano e propor formas de aplicação à dinâmica do Município;

V - promover a atualização das classificações viárias quanto à permissividade em relação à instalação de usos não residenciais e à função no sistema de circulação;

VI - complementar o conteúdo do Anexo II, desta lei;

VII - opinar sobre a compatibilidade das propostas contidas nos planos plurianuais e nos orçamentos anuais com as diretrizes desta lei;

VIII - opinar sobre os casos omissos da legislação urbanística municipal, indicando soluções para eles;

IX - deliberar, em sede de recurso, nos processos administrativos relativos à aplicação das normas contidas na legislação urbanística municipal;

X - deliberar sobre os processos de licenciamento urbanístico;

XI - propor diretrizes gerais para as áreas de centralidades;

XII - elaborar seu regimento interno.

Art. 50. O Conselho Municipal de Política Urbana será composto por membros titulares, com seus respectivos suplentes, com mandato de 2 (dois) anos, observada a seguinte distribuição:

I - 4 (quatro) representantes titulares do Executivo, e seus suplentes;

II - 2 (dois) representantes titulares do Legislativo, e seus suplentes;

III - 3 (três) representantes titulares da sociedade civil, e seus suplentes, sendo:

a) 1 (um) representantes do setor popular;

b) 1 (um) representantes do setor técnico;

c) 1 (um) representantes do setor empresarial.

§ 1º O setor técnico é composto por instituições de ensino superior, entidades de profissionais liberais e organizações não-governamentais.

§ 2º O setor popular é composto por organizações de moradores e entidades de movimentos reivindicativos setoriais específicos vinculados à questão urbana.

§ 3º O setor empresarial é composto por entidades da indústria, do comércio e dos serviços vinculados à questão urbana.

§ 4º Os membros representantes da sociedade civil, titulares e suplentes, serão indicados por seus respectivos setores, nos termos definidos no regimento interno do Conselho Municipal de Política Urbana e, assim como os demais membros, nomeados pelo prefeito.

§ 5º Os membros do Conselho Municipal de Política Urbana devem exercer seus mandatos de forma gratuita, vedada a percepção de qualquer vantagem de natureza pecuniária.

§ 6º São públicas as reuniões do Conselho Municipal de Política Urbana, facultado aos munícipes solicitar, por escrito e com justificativa, a inclusão de assunto de seu interesse na pauta de discussões.

§ 7º Na indicação dos representantes previstos no inciso II, do *caput*, o Poder Legislativo observará o princípio da proporcionalidade entre bancadas e partidos.

CAPÍTULO III

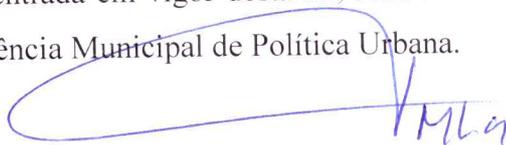
DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Art. 51. A Conferência Municipal de Política Urbana tem como objetivo avaliar a condução e os impactos da implementação da política urbana municipal e apontar diretrizes para seu aprimoramento.

§ 1º A Conferência Municipal de Política Urbana deve ser amplamente convocada e dela poderão participar, debatendo e votando, delegados representantes dos setores com assento no Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 2º A Conferência Municipal de Política Urbana será realizada bienalmente, no primeiro e no terceiro anos de gestão do Executivo.

Art. 52. A alteração do conteúdo do Plano Diretor deverá observar o prazo mínimo de 04 (quatro) anos a partir da entrada em vigor desta lei, sendo vinculada ao projeto de lei resultante dos debates da Conferência Municipal de Política Urbana.



Parágrafo único. Ultrapassado o prazo previsto no *caput* sem a necessária revisão, ficará o Município impedido para licenciamentos, autorizações e atos congêneres previsto nesta lei, respondendo pessoalmente o prefeito mandatário no tempo do fato pela desídia e eventuais prejuízos

TÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 53. Constituem anexos desta lei:

I - Anexo I: Delimitação do perímetro urbano (art. 42, e art. 42-B, I, ambos da Lei Federal nº 10.257/2001);

II - Anexo II: Detalhamento dos Eixos e diretrizes de desenvolvimento;

Art. 54. O Município deverá elaborar o Plano Municipal de Defesa Civil em conformidade com os Planos Nacional e Estadual, bem como voltado para as diretrizes e ações deste Plano Diretor Municipal.

Art. 55. As licenças e dos demais atos praticados antes da vigência desta lei, de acordo com a legislação aplicável à época, permanecerão válidas.

Parágrafo único. Extinguindo-se os efeitos do ato, por qualquer motivo, qualquer novo requerimento deverá ser apreciado em conformidade com esta lei.

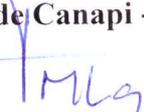
Art. 56. As edificações comprovadamente existentes na data da publicação desta lei e ocupadas por famílias potencialmente beneficiárias da Política Municipal de Habitação, poderão ser regularizadas de forma não onerosa.

Art. 57. O Poder Executivo deverá disponibilizar ferramenta digital que permitirá o acesso público às informações urbanísticas relativas a esta lei.

Art. 58. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 59. Revogam-se as disposições em contrário

Gabinete do Prefeito do Município de Canapi - AL, 30 de Março de 2021.


Vinicius José Mariano de Lima
Prefeito Municipal

Publicada em átrio municipal em 30 de Março de 2021.

Anexo I

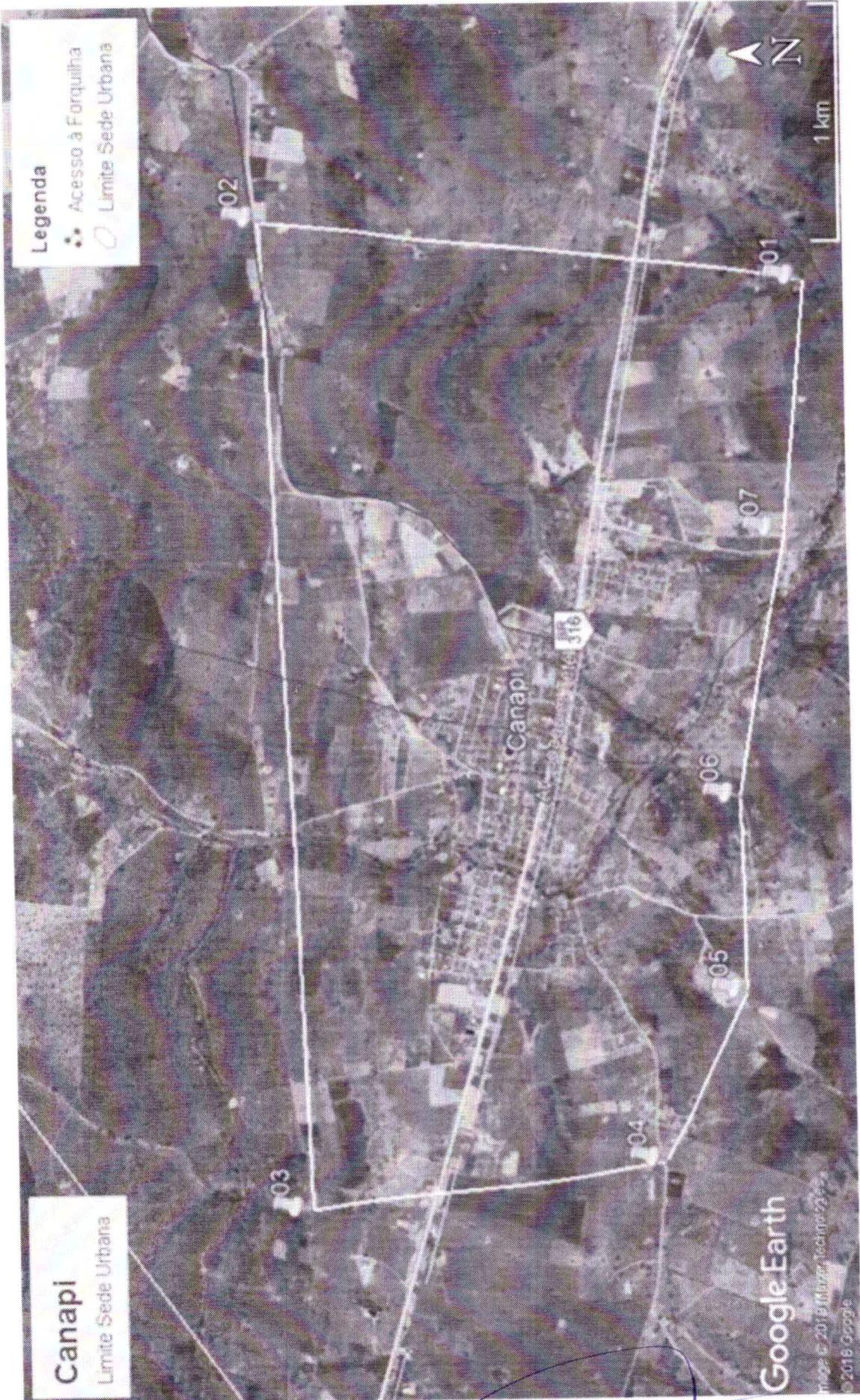
Delimitação do perímetro urbano

(art. 42, e art. 42-B, I, ambos da Lei Federal nº 10.257/2001)

Coordenadas geográficas para a marcação do perímetro urbano:

| Coordenadas geográficas | Longitude UTM | Latitude UTM |
|-------------------------|---------------|----------------|
| 01 | 655455.21 m E | 8990750.18 m S |
| 02 | 655721.28 m E | 8993014.38 m S |
| 03 | 651486.96 m E | 8992887.58 m S |
| 04 | 651671.12 m E | 8991383.92 m S |
| 05 | 652387.62 m E | 8991024.57 m S |
| 06 | 653227.83 m E | 8991036.07 m S |
| 07 | 654384.05 m E | 8990836.11 m S |





Legenda
● Acesso à Forquilha
○ Limite Sede Urbana

Canapi
Limite Sede Urbana

Google Earth
Image © 2019 Mapbox, Techmap73, etc.
© 2018 Google

MLG

Eixos estratégicos e planos de ação

| EIXOS ESTRATÉGICOS E PLANO DE AÇÃO | | |
|--|--|---|
| DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SUSTENTÁVEL | | |
| | DEFICIÊNCIAS | PROPOSTAS |
| ÁGUA | Distribuição de chuvas irregulares Escassez de água Salinidade Contaminação | Retenção e armazenamento de enxurradas por estruturas físicas. Manutenção da cobertura viva e morta. Aumento e diversificação da oferta de água. Técnicas de irrigação de baixo consumo e perda. Manutenção de açudes. Acompanhamento, monitoramento e supervisão técnica. Tratamento e reutilização dos efluentes. |
| SOLO E VEGETAÇÃO | Baixa fertilidade/ produtividade Abertura de novos roçados/pastos Caatinga degradada Desertificação | Acabar com uso do fogo no preparo do terreno. Manter a cobertura vegetal viva e morta. Plantio em curva de nível. Recuperação de pastagens degradadas. Incentivar as culturas permanentes ou manejo florestal sustentável. Uso de cultivares mais adaptadas. Sistemas agroflorestais. Aplicação do Zoneamento agroecológico. Plantio de espécies nativas de interesse econômico madeireiro e não madeireiro (frutífero, medicinal, forrageiro, ornamental, apícola entre outros). |
| PLANO DE AÇÃO | | |
| GESTÃO AMBIENTAL | Monitoramento e cadastramento integrado – Garantir o monitoramento e cadastramento dos recursos hídricos, climáticos e sociais para acessar recursos e projetos. Suporte técnico quantificado – Corpo técnico capacitado e integrado com a comunidade, entidades municipais, estaduais, federais e ONGs. Novos empreendimentos – favorecer comunidades próximas. Integração turística – Definição de Zonas de Interesse Ambiental e Paisagístico. Planos de Manejo. Estudo de capacidade de carga e de recuperação de nascentes. Definição de áreas prioritárias para recuperação. | |
| ALTERNATIVAS PARA A DIVERSIFICAÇÃO E GERAÇÃO DE RENDA | Criação de cooperativas intermunicipais. Definir padrões técnicos sustentáveis e difundi-los para acessar linhas de financiamento. Incubadora de novos negócios: Patrimônio Ambiental/ Economia Criativa/ Empreendedorismo: Bionegócios – indústria de cosméticos, fitoterápicos, gastronomia, defensivos agrícolas de base natural, materiais de limpeza biodegradáveis, cervejas artesanais, etc. Agroecologia: pontos de comercialização dos produtos orgânicos e agroecológicos. Turismo cultural. Parceria público privada para o desenvolvimento do setor fotovoltaico. | |
| PATRIMÔNIO ECOLÓGICO E CULTURAL | | |
| | POTENCIALIDADES | PROPOSTAS |
| TURISMO ECOLÓGICO, DE AVENTURA E EDUCATIVO | Serra do Tupete Serra do Lopes Serra da Panelinha | Instalação de infraestrutura turística (mirantes, trilhas, sinalização, acessos, centros educativos). Criação de receptivos turísticos. Promoção de eventos – circuitos esportivos. |

| | | |
|---|---|--|
| | | <p>Estudo de capacidade de carga e de recuperação de nascentes.</p> <p>Conversão de pastagens em áreas de preservação nas rotas turísticas definidas.</p> <p>Definição de Zonas de Interesse Ambiental e Paisagístico.</p> |
| <p>PATRIMÔNIO EDIFICADO (Alguns bens culturais encontram-se descaracterizados)</p> | <p>Igreja da Divina Pastora (Capiá)</p> <p>Igreja de São José (Centro)</p> <p>Ponte sobre rio Canapi</p> <p>Prédio Central (antiga loja de tecido, atual padaria)</p> <p>Prédio da atual Secretaria Municipal de Cultura e Comunicação</p> <p>Prédio da Prefeitura (sofreu a última descaracterização em 2017)</p> | <p>Mapeamento participativo do patrimônio edificado, com proposições de restauro e reuso - oficinas de 'design thinking'.</p> <p>Educação patrimonial.</p> <p>Tombamento de Unidades de Conservação e delimitação de perímetro de Zona Especial de Preservação.</p> |
| <p>TURISMO CULTURAL/ GASTRONÔMICO E ECONOMIA CRIATIVA</p> | <p><u>Práticas relacionadas à pecuária:</u></p> <p>Ofício de vaqueiro</p> <p>Pega de boi no mato</p> <p>Vaquejada</p> <p>Festa e Missa do vaqueiro</p> <p>Toada</p> <p>Feira de gado</p> <p><u>Práticas relacionadas ao Artesanato:</u></p> <p>(Tendência de enfraquecimento)</p> <p>Palha de ouricuri (vassouras, chapéus)</p> <p>Madeira (carro de boi)</p> <p>Medicina popular</p> <p>Raizeiro</p> <p><u>Práticas relacionadas à agricultura:</u></p> <p>(Tendência sensível à seca/chuvas)</p> <p>Casas de farinha</p> <p>Feira</p> | <p>Plano de manejo e oficinas de capacitação de extração sustentável.</p> <p>Suporte técnico presente e ativo.</p> <p>Criação de cooperativas que otimizem as etapas de extração, produção e escoamento dos produtos.</p> <p>Incentivo à pesquisa, inovação e implementação de projetos de empreendedorismo (economia criativa).</p> <p>Enriquecimento das áreas de exploração com espécies de interesse.</p> <p>Melhorias em infraestrutura – recursos hídricos e escoamento da produção.</p> <p>Reciclagem das técnicas agrícolas – Agroecologia: produção em larga escala (abastecimento d'água) e recuperação do Bioma Caatinga.</p> <p>Formação de cooperativas para a produção, processamento e escoamento da produção (ganho de escala e mercados).</p> <p>Possibilidade de integração com roteiros turísticos.</p> |
| <p>TURISMO ARQUEOLÓGICO</p> | <p>Sítio Pedra Rica (Tijolos)</p> <p>Sítio Várzea da Palha</p> <p>Sítio Pedra dos Letreiros (Cachoeira Grande)</p> | <p>Potencialidade de integração da rota arqueológica com os sítios arqueológicos em Inhapi, sítios paleontológicos em Maravilha – APA da Caiçara.</p> <p>Potencialidade de integração com a Rota do Cangaço – cangaceira enterrada no cemitério do Capiá da Igrejinha.</p> <p>Educação patrimonial.</p> <p>Implantação de infraestrutura e sinalização.</p> |
| PLANO DE AÇÃO | | |
| <p>GESTÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL</p> | <p>Sistema Municipal de Cultura.</p> <p>Mapeamento Cultural Municipal Participativo.</p> <p>Plano Estratégico de Turismo (municipal e regional).</p> <p>Incentivo a atividades de receptivos turísticos.</p> <p>Incentivo a atividades da economia criativa.</p> <p>Planos de manejo ambiental.</p> | |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Ações de educação patrimonial. Incentivo à implementação de pontos de cultura. Zoneamento e revisão da legislação urbanística para uso e ocupação do solo de forma sustentável. Rotas turísticas e culturais.</p> | |
| ALTERNATIVAS PARA DIVERSIFICAÇÃO/ GERAÇÃO DE RENDA | <p>Criação de cooperativas (intermunicipais). Definição de padrões técnicos sustentáveis e difusão para acesso às linhas de financiamento. Turismo serrano ecológico e cultural. <u>Patrimônio Ambiental/ Economia Criativa/ Empreendedorismo:</u> - Bionegócios - indústria de cosméticos, fitoterápicos, gastronomia, cervejas artesanais. - Agroecologia - CSA/ Armazém do Campo. - Empreendedorismo – programa de capacitação continuada. - Assistência aos produtores com a instalação de um espaço físico fixo na sede urbana e uma estação itinerante. <u>Patrimônio Cultural:</u> em seus aspectos material, imaterial, paisagísticos e ambientais, que se mostraram de potencial significativo para o estabelecimento de novos negócios de impacto social no território de Canapi (aprovação da APA da Caiçara, que abrange os povoados municipais de Carié e Capiá).</p> | |
| USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE | | |
| | DEFICIÊNCIAS | PROPOSTAS |
| USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | <p>Inexistência de legislação específica para disciplinar o uso e ocupação do solo. Crescimento orgânico verificado a partir da implantação da BR 316. Vetor de crescimento da ocupação em direção ao Rio Canapi.</p> | <p>Elaboração da legislação pertinente para adequação as diretrizes do Plano Diretor Participativo. Definir os parâmetros para o Uso e Ocupação do Solo em observância às legislações estaduais e federais.</p> |
| SANEAMENTO AMBIENTAL | <p>Obras do sistema de esgotamento sanitário inconclusas.</p> | <p>Elaborar plano setorial – Plano de Saneamento</p> |
| MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE | <p>Agravamento dos problemas de tráfego de veículos em confronto ao fluxo de pedestres na calha da rodovia, decorrentes da consolidação da BR-316.</p> | <p>Elaborar plano setorial de Mobilidade e Acessibilidade Solicitação de implantação do sistema de sinalização de trânsito na malha urbana da sede municipal e no povoado do Carié.</p> |
| HABITAÇÃO | <p>Unidades habitacionais desocupadas devido à seca. Habitações necessitam de melhorias.</p> | <p>Elaborar Plano Setorial de Habitação.</p> |
| PLANO DE AÇÃO | | |
| GESTÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE | <p>A elaboração dos Planos Setoriais de Mobilidade, Habitação, Saneamento e a completa revisão da legislação urbanística do Município é fator decisivo para a obtenção de recursos e financiamento de projetos futuros. O Zoneamento Ambiental (anexo ao Plano Diretor) deverá servir de referência para definir parâmetros de uso e ocupação do solo orientados ao desenvolvimento sustentável, tanto para a aprovação de novos parcelamentos de solo e quanto para as futuras edificações. O código de obras e de posturas deverão ser revistos e adequados a partir da aprovação do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor.</p> | |



Possibilidades de diversificação de modais de transporte em consonância ao potencial paisagístico, como por exemplo a instalação de teleféricos. Identificar áreas propícias a implantação de estacionamentos para ônibus, caminhões e veículos, e disciplinar o fluxo de romeiros nos dias de maior atividade no Santuário de Santa Teresinha.

Canapi-AL, 30, de março de 2021.



Vinicius José Mariano de Lima

Prefeito Municipal