LEI COMPLEMENTAR Nº 102/2018
DE 15 DE OUTUBRO DE 2018.

"Revisão do Plano Diretor e o Processo De Planejamento do Município De Querência – MT"

FERNANDO GÖRGEN, Prefeito Municipal de Querência, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com a Lei Orgânica do Município e a Lei n. 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

Faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

TITULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPITULO I
DO PLANO DIRETOR

Art. 1.º Esta Lei dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Querência, em atendimento às disposições constantes do art. 182 da Constituição Federal, do Capítulo III, da Lei n. 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, como referência obrigatória para todos os agentes públicos e privados que atuam na construção e gestão do município.

Art. 2.º O Plano Diretor abrange a totalidade do território municipal e será o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

Parágrafo único. O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual participativo, incorporarem às diretrizes e às prioridades nele contidas.

Art. 3.º As diretrizes e demais disposições deste Plano Diretor têm vigência por dez anos e serão implantadas a partir da data de sua publicação, com reavaliação obrigatória depois de cinco anos.

Seção Única
Do Processo de Planejamento Municipal

Art. 4.º O Sistema Municipal de Planejamento deverá subsidiar o processo de implementação e execução das diretrizes do Plano Diretor, leis, códigos e normas urbanísticas.

§ 1º Integram ao Sistema de Planejamento Municipal os órgãos da administração direta da Prefeitura Municipal de Querência.

§ 2º São atribuições do Sistema Municipal de Planejamento, consubstanciadas no Plano Diretor:
I - elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos, promovendo sua viabilização junto ao processo de elaboração do orçamento municipal;
II - consolidar e organizar as informações essenciais ao processo de desenvolvimento do município;
III - promover a avaliação sistemática do Plano Diretor;
IV - prestar assessoria técnica ao Executivo Municipal e ao Conselho da Cidade quanto à política de desenvolvimento urbano do município;
V - aumentar a eficiência econômica da Cidade de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento técnico-administrativo do setor público;
VI - definir competências e atribuições entre organismos da administração municipal envolvido com a política urbana, bem como as regras de integração institucional, de modo a agilizar o processo executivo decisório;
VII - implantar sistemas de avaliação de projetos, normas executivas e orçamentos de forma a assegurar qualidade, economia e custos de manutenção reduzidos;
VIII - subsidiar as políticas de terceirização de serviços públicos;
IX - promover a revisão das leis municipais existentes;
X - captar recursos financeiros, materiais e humanos para o planejamento e implantação das políticas públicas.

Art. 5.º O Sistema Municipal de Planejamento atuará principalmente:

I - nas atividades e nos espaços urbanos;
II - nas ações de intervenção direta ou indireta do Município de Querência;
III - nas ações de indução e negociação do Município com outros agentes públicos ou privados;

IV - na formulação das estratégias de políticas e de atualização permanente do Plano Diretor e da Legislação Complementar;
V - no gerenciamento do Plano Diretor, na formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;
VI - no monitoramento e controle dos instrumentos e aplicação dos programas e projetos aprovados.

Art. 6.º Através do Sistema Municipal de Planejamento serão exercidas funções de apoio técnico ao processo de implantação do Plano Diretor.
Parágrafo único. São instrumentos principais do Sistema Municipal de Planejamento:
I - Plano Diretor;
II - Plano Plurianual;
III - Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO;
IV - Lei Orçamentária Anual - LOA;
V - Planos e Programas Setoriais;
VI - Estatuto da Cidade - Lei Federal n.10.257/2001.

CAPITULO II
DOS PRINCIPIOS, CONCEITOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

Art. 7.º Na aplicação desta lei serão observados os seguintes conceitos:
I - **Área "non aedificandi":** áreas reservadas dentro de terrenos de propriedade privada, que ficam sujeitas à restrição ao direito de construir, por razões de ordem legal e de interesse urbanístico.
II - **Audiência Pública:** é uma instância de discussão, na qual a Administração Pública informa, esclarece e discute temas, projetos ou programas de interesse da coletividade, assegurada a participação dos cidadãos, os quais podem exercer seu direito de manifestação, apresentando sugestões para adequação ou alteração das propostas inicialmente apresentadas.
III - **Coeficiente de Aproveitamento Básico:** é o fator que multiplicado pela área do lote definirá seu potencial construtivo básico.
IV - **Coeficiente de Aproveitamento Máximo:** é o fator que multiplicado pela área do lote definirá seu potencial construtivo máximo, sendo este outorgado onerosamente pelo Poder Executivo Municipal.

V - **Concessão de Direito Real de Uso:** nos termos do Decreto-Lei nº 271/67 é um direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos ou particulares, de caráter gratuito ou oneroso, por tempo certo ou indeterminado, para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

VI - **Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia:** nos termos da Medida Provisória nº 2.220/01 é direito subjetivo do ocupante de imóvel público que tenha possuído até 30 de junho de 2001 como seu, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente, e sem oposição, imóvel de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), situado em área urbana, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

VII – **Conselho da Cidade:** é um órgão consultivo ou deliberativo, em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil, de acordo com os critérios estabelecidos neste Plano Diretor Participativo e também em Lei Específica.

VIII - **Consórcio Imobiliário:** é a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas. Constitui-se em instrumento de cooperação entre o Poder Público e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas carentes de infra-estrutura e serviços urbanos e nas quais existam imóveis urbanos subutilizados, não utilizados ou não edificados.

IX - **Consulta Pública:** é uma consulta direta à coletividade, que poderá ocorrer através da realização de assembléias, nas quais a Administração Pública tomará decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada.

X - **Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública:** poderá ocorrer a desapropriação do imóvel com pagamento de indenização em títulos da dívida pública, quando o proprietário do imóvel subutilizado, não utilizado ou não edificado, deixar de parcelar ou edificar no referido bem, já tendo incorrido na tributação pelo IPTU progressivo, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, pela alíquota máxima.

XI - **Desmembramento:** é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos e no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

XII - **Direito de Preempção:** na hipótese do Poder Público Municipal necessitar do imóvel para realizar finalidades enumeradas no Artigo 26 do Estatuto da Cidade, terá preferência na aquisição do imóvel, objeto de alienação onerosa entre particulares.

XIII - **Direito de Superfície:** trata-se de uma faculdade atribuída ao proprietário de imóvel urbano de conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, através de escritura pública registrada na Serventia Imobiliária.

XIV - **Equipamentos Públicos:** São todos os equipamentos de uso comum, públicos, que atendem a comunidade em geral, nos serviços essenciais de atendimento as políticas públicas constitucionais como, por exemplo: Escolas, Creches, Universidades, Praças, Unidades de Saúde, Postos Policiais, Postos de Bombeiros e Núcleos Esportivos.

XV - **Estudo de Impacto de Vizinhança:** é considerado um instrumento preventivo do ente estatal, destinado a evitar o desequilíbrio no crescimento urbano, garantindo condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis.

XVI - **Gleba:** considera-se o terreno antes de ser submetido ao parcelamento do solo.

XVII - **Habitação de Interesse Social (HIS):** é aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos, com padrão de unidade habitacional com no máximo 48 m² (quarenta e oito metros quadrados) de área construída e tamanho mínimo de lote de 140 m² (cento e quarenta metros quadrados).

XVIII - **Índices de Controle Urbanístico:** é o conjunto de normas que regulam o uso a que se destinam as edificações e seu dimensionamento em relação ao terreno onde serão erigidas.

XIX - **Inserção Regional**: É a integração com outros municípios da região com características ou necessidades similares na busca de soluções regionais.

XX - **IPTU progressivo no tempo:** é a majoração da alíquota do IPTU, pelo prazo máximo de 05 (cinco) anos consecutivos, imposta pelo Poder Público Municipal, na hipótese do proprietário do imóvel, após ter sido notificado, deixar de cumprir os prazos para parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente seu imóvel.

XXI - **Lote:** considera-se o terreno servido de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor Participativo ou lei municipal para a zona em que se situe.

XXII - **Loteamento de Interesse Social:** é aquele destinado a famílias com renda igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos, com tamanho mínimo de lote de 140 m² (cento e quarenta metros quadrados).

XXIII - **Loteamento:** é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

XXIV - **Operações Urbanas Consorciadas:** é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área específica, transformações urbanísticas, melhorias sociais e a valorização ambiental.

XXV - **Outorga Onerosa do Direito de Construir:** é o instrumento que permite ao Poder Público Municipal autorizar o particular a realizar uma construção acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira.

XXVI - **Parcelamento do Solo:** é o instituto regido pela Lei Federal nº 6.766/79, o qual poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições constantes daquele mesmo diploma legal e das legislações estaduais e municipais pertinentes.

XXVII - **Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios:** é o instrumento que permite ao Poder Público Municipal impor o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios, ao proprietário do imóvel que deixou de realizar seu adequado aproveitamento.

XXVIII - **Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico do Município:** é o conjunto de bens imóveis existentes no território do Município de Querência que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a atuais significativos ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público protegê-los, preservá-los e conservá-los.

XXIX - **Perímetro Urbano:** Todas as áreas do município - cidade e vilas, sedes distritais - devem ser delimitadas por um perímetro urbano. Somente em terrenos situados no interior de um perímetro

urbano o Poder Público poderá autorizar o parcelamento do solo para fins urbanos. O perímetro urbano delimita, também, a área onde a Administração Municipal tem a responsabilidade de prestar os serviços urbanos e onde tem competência para cobrar as taxas correspondentes e arrecadar o imposto sobre a propriedade urbana (terrenos e edificações).

XXX - **Plano Diretor Participativo do Município de Querência- MT (PDPMQ)**: é o instrumento básico da política de desenvolvimento do município - sob o aspecto físico, social, econômico, cultural, humano e administrativo, objetivando o desenvolvimento sustentado do Município, tendo em vista as aspirações da coletividade – e de orientação da atuação do Poder Público e da iniciativa privada.

XXXI - **Plebiscito**: é um instrumento de consulta prévia ao povo, antes da aprovação de um ato legislativo ou administrativo sobre matéria de acentuada relevância constitucional, legislativa ou administrativa, cabendo ao povo, pelo voto, aprovar ou denegar o que lhe tenha sido submetido.

XXXII - **Referendo:** é um instrumento de consulta a posteriori ao povo, após a aprovação de um ato legislativo ou administrativo sobre matéria de acentuada relevância constitucional, legislativa ou administrativa, cumprindo ao povo, pelo voto, ratificar ou rejeitar a medida aprovada.

XXXIII - **Regularização Fundiária:** compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e sócioambientais, visando legalizar a permanência de populações em áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, objetivando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

XXXIV - **Sistema de Planejamento e Gestão Democrática**: conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

XXXV - **Sistema de Transporte Coletivo Estrutural:** Linhas e itinerários operados por veículos com tecnologias para média e baixa capacidade de passageiros, integrados ou não com outras modalidades de transporte urbano dotado de centro de transbordo, conhecido comumente como terminal de integração, equipamentos de apoio e conjunto de vias, segregadas ou não, cuja natureza

funcional justifique a existência do serviço ou, reciprocamente, induza ao enquadramento na classificação funcional compatível.

XXXVI - **Taxa de Ocupação:** é um percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote.

XXXVII - **Taxa de Permeabilidade:** é um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo e a área total do terreno.

XXXVIII - **Transferência do Direito de Construir:** é o instrumento que faculta ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor Participativo ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o imóvel for considerado necessário para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários, preservação histórica, ambiental, paisagística, social, cultural, para servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

XXXIX - **Unidade de Conservação:** é o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com o objetivo de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.

XL - **Usucapião Especial de Imóvel Urbano:** nos termos do Art. 183 da Constituição Federal, o ocupante de terra particular que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250m², por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde quc não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

XLI - **Vias Arteriais**: São vias de circulação que estruturam a organização funcional do sistema viário no perímetro urbano do município e acumula os maiores fluxos de tráfego da cidade, constituindo um eixo de atividades comerciais e de serviços.

XLII - **Vias Coletoras**: São vias de circulação de pedestres e veículos que promovem a ligação das vias locais com as vias arteriais.

XLIII - **Vias Locais:** São vias de circulação de pedestres e veículos que têm como função básica permitir o acesso às propriedades privadas ou áreas e atividades específicas, implicando em pequeno volume de tráfego.

XLIV - **Vias não Locais**: São todas as vias de circulação de pedestres e veículos, ou seja, coletoras e arteriais, com exceção das vias locais.

XLV - **Zona Especial de Interesse Social (ZEIS):** é constituída por porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção e manutenção de Habitação de Interesse Social (HIS), bem como à produção de loteamentos de interesse social.

Seção I

Dos Princípios

Art. 8.º Este Plano Diretor rege-se pelos seguintes princípios:

I - justiça social e redução das desigualdades sociais;

II - inclusão social para garantir os direitos humanos fundamentais;

III - garantia de acesso a bens e serviços sociais a todos os munícipes;

IV - garantia do direito à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento básico e ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

V - justa distribuição de benefícios e ônus advindos da urbanização;

VI - universalização da mobilidade e acessibilidade;

VII - preservação e recuperação do ambiente natural e construído;

VIII - sistema de cooperação entre o setor público e privado, em atendimento ao interesse social;

IX - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do município;

X - descentralização da administração pública através da gestão participativa.

Seção II

Dos Objetivos

Art. 9.º Constituem objetivos gerais desta lei:

I - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

II - ordenar o crescimento e implantação de núcleos urbanos, através da distribuição adequada da população e das atividades de interesse urbano, de forma a evitar e corrigir as distorções do crescimento da cidade;

III - incrementar a eficiência econômica da cidade, através da plena utilização da infraestrutura, equipamentos urbanos e serviços públicos comunitários existentes, evitando sobrecarga e ociosidade, reduzindo custos de investimentos operacionais dos setores públicos e privados e, consequentemente, ampliando os benefícios sociais;

IV - estabelecer mecanismos para atuação conjunta dos setores públicos e privados em empreendimentos do interesse público que promovam transformações urbanísticas na cidade, especialmente relativas à política habitacional, abastecimento de água, tratamento de esgoto, destinação final do lixo, políticas de educação e de saúde;

V - distribuir de forma igualitária os custos e benefícios advindos da infraestrutura, equipamentos urbanos e serviços públicos, de forma a recuperar, para a coletividade, a valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos;

VI - estabelecer diretrizes para as políticas setoriais de: meio ambiente, patrimônio cultural, transporte, sistema viário, infraestrutura, habitação, educação, cultura, esporte e lazer, saúde, assistência social, segurança pública e desenvolvimento econômico;

VII - melhorar a eficiência da estrutura viária, estabelecendo o redesenho da malha viária urbana;

VIII - desenvolver e centralizar no Sistema de Planejamento Municipal o cadastro de informações urbanas;

IX - direcionar a gestão do desenvolvimento urbano de Querência, mediante a coordenação e a complementaridade das ações das administrações governamentais;

X - promover através de serviços públicos a melhoria da qualidade de vida da população de forma a reduzir as desigualdades sociais;

XI - promover a destinação de verbas orçamentárias de forma a resgatar o "déficit" de infraestrutura urbana, equipamentos comunitários e serviços públicos municipais;

XII - ampliar e agilizar formas de participação da iniciativa privada, em empreendimentos de interesse público, bem como do cidadão, no processo de construção da cidade;

XIII - preservar e proteger o meio ambiente natural dentro do território do município, observadas as diretrizes da legislação federal, estadual e municipal, priorizando a elaboração do Código Ambiental Municipal, com ênfase no desenvolvimento autossustentável;

XIV - induzir a estruturação do processo de urbanização de forma compacta e racional, aproveitando a disponibilidade e o potencial de terrenos dotados de infraestrutura;

XV - racionalizar custos operacionais com transporte, energia e tempo de deslocamento na cidade, aproximando as pessoas dos locais de trabalho, serviços, comércio, escolas e centros de lazer, através da melhoria das condições de acessibilidade e de uma política de distribuição espacial conveniente, das diversas atividades;

XVI - garantir a qualidade ambiental do espaço construído, através de normatizações que observem e estabeleçam condições qualitativas quanto a ventilação e iluminação, a permeabilidade do solo, sua ocupação e ao impacto de vizinhança;

XVII - instituir áreas habitacionais de interesse social com regras especiais que possibilitem a integração das pessoas mais necessitadas aos espaços habitáveis;

XVIII - estimular a participação da população na defesa e preservação do meio ambiente, como sendo patrimônio de uso coletivo.

Seção III

Das Diretrizes

Art. 10. Para atingir os objetivos do Plano Diretor ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - adoção de limites de uso e intensidade quanto a ocupação do solo face à capacidade de absorção da infraestrutura urbana, condições de acessibilidade e adequação às características do meio físico;

II - estímulo ao desenvolvimento econômico e social através de uma política de estruturação urbana policentrada:

a) de âmbito local, na formação de sub-centros de comércio e serviços nos bairros;

b) de âmbito regional, criando um eixo de centralidades de comércios, serviços, indústrias e atividades afins, no limite urbano ou áreas urbanas, onde o sistema viário permita sua implantação.

III - prioridade na locação de verbas orçamentárias que visem resgatar o déficit público quanto à infraestrutura, equipamentos urbanos e serviços comunitários;

IV - concessão de incentivos à produção de habitação de interesse social;

V - estabelecimento de normas de edificações que resguardem as condições de equilíbrio térmico e salubridade natural das vias e quadras urbanas, garantindo a qualidade ambiental do espaço construído;

VI - definição de áreas que deverão ser objeto de tratamento especial em função de condições de fragilidade ambiental, do valor paisagístico, histórico-cultural e de interesse social;

VII - edição de normas para o desenvolvimento ambiental das áreas de preservação e de proteção, incluindo-se paisagens notáveis, parques, praças e similares;

VIII - fomento à implantação de indústrias não poluentes e de alta tecnologia, atribuindo caráter específico para o Município, dentro das estratégias de desenvolvimento industrial na região de Querência;

IX - incentivo ao desenvolvimento das atividades econômicas geradoras de emprego, trabalho e renda;

X - incentivo ao desenvolvimento de atividades produtivas organizadas que aproveitem os potenciais naturais do município;

XI - reconhecimento da diversidade natural, cultural e étnica do município;

XII - adoção de políticas fiscais que favoreçam a redução das desigualdades sociais;

CAPITULO III
DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE DE DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 11. A Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município de Querência, conforme preconiza a Lei Orgânica e conforme exigências do Estatuto da Cidade, tem por objetivo o direito à

cidade, o cumprimento da função social da propriedade, a justa distribuição dos serviços públicos, da infraestrutura e dos equipamentos urbanos, a ordenação do uso e ocupação do solo e da produção do espaço urbano, inclusive das áreas de expansão e a preservação do patrimônio ambiental e cultural, mediante gestão participativa.

Art. 12. O Poder Público Municipal de Querência deverá cumprir a função social da cidade garantindo à população:

I - condições adequadas à realização das atividades econômicas, sociais e culturais, e o acesso aos serviços de educação, saúde e assistência social;

II - condições dignas de moradia, de acessibilidade e mobilidade;

III - o atendimento à demanda por infraestrutura, serviços públicos e comunitários;

IV - a proteção ambiental, com conservação e recuperação do ambiente natural, para mantê-lo sadio e ecologicamente equilibrado;

V - a valorização do patrimônio histórico, artístico e cultural e dos valores referenciais da história do município;

VI - a reabilitação e o uso de áreas urbanas vazias ou ociosas.

Art. 13. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas neste Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e na legislação urbanística, segundo critérios e graus de exigências estabelecidas nesta lei.

§ 1º São requisitos fundamentais para que a propriedade urbana cumpra sua função social:

I - atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos;

II - compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

III - compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano, rural e natural;

IV - compatibilidade do uso da propriedade com segurança e bem estar de seus moradores, usuários e vizinhos.

§ 2º São consideradas atividades de interesse urbano aquelas inerentes às funções sociais da cidade e ao bem estar de seus habitantes, incluindo a moradia, a produção e o comércio de bens, a prestação de serviços, inclusive os serviços religiosos, a circulação, a preservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental e paisagístico, e a preservação dos recursos necessários à vida urbana, tais como mananciais e áreas arborizadas.

Art. 14. Para os fins estabelecidos no art. 182, da Constituição Federal, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação da cidade, os terrenos, glebas ou lotes, totalmente desocupados, sendo passíveis sucessivamente, de parcelamento, edificação e utilização compulsória, imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos, com base nos artigos 5º, 6º, 7º e 8º da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

TITULO II
DO DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPITULO I
DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 15. A política de desenvolvimento do município em todos os seus aspectos multidisciplinares deverá ser orientada com base nas seguintes diretrizes de sustentabilidade:

I - ações de conservação dos sistemas naturais considerando a biodiversidade, a sócio-diversidade, concorrendo para a regeneração e manutenção dos mesmos, diante do impacto causado pela urbanização;

II - estabelecimento de formas de desenvolvimento econômico fundamentado na eficácia social, descartando os critérios de lucratividade imediatos, de forma a contemplar as futuras gerações;

III - adoção de critérios para uma conformação espacial urbana equilibrada, distribuindo as atividades pertinentes à cidade, de maneira que, preserve os ecossistemas frágeis e privilegie as necessidades básicas do cidadão;

IV - aproximação e nivelamento dos padrões sociais da população de alta e baixa renda, na busca da melhoria da qualidade de vida a todos os envolvidos no processo de desenvolvimento, bem como garantir a todos, acesso ao espaço da cidade;

V - respeito às peculiaridades locais, incentivando a utilização de mecanismos de produção, tecnologia, modalidade de consumo, e hábitos que reforcem os vínculos entre o indivíduo e a comunidade, entre esta e o meio ambiente, entre todos e o passado, e entre todos e as gerações futuras.

CAPÍTULO II
DAS POLITICAS SETORIAIS

Seção I
Da Política do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural

Art. 16. A Política do Meio Ambiente e do Patrimônio Cultural tem por objetivo garantir e disciplinar as ações necessárias à recuperação, preservação e conservação do ambiente natural, patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, mediante a execução dos objetivos estabelecidos nesta Lei, com a finalidade de promover a melhoria da qualidade de vida a presentes e futuras gerações.

Art. 17. Para assegurar o objetivo disposto no artigo anterior o executivo municipal deve:

I - promover o desenvolvimento sustentável, com a efetiva compatibilização das aspirações e necessidades da sociedade com a preservação ambiental, cultural e com a qualidade de vida;

II - promover a valorização iconográfica de locais e monumentos culturais dentro do município, a fim de resguardar a identidade do cidadão com sua cidade;

III - promover a educação ambiental e o desenvolvimento cultural;

IV - promover o aprimoramento dos mecanismos e instrumentos compensatórios, a quem se dispuser a assumir encargos de preservação ambiental e do patrimônio cultural;

V - garantir a efetiva participação da população na defesa e preservação do meio ambiente e do patrimônio cultural:

VI - com a prevalência do interesse público e o uso social da propriedade;

VII - com o direito de acesso à informação através de consulta direta ou por meio de representantes, sempre que se fizer necessário.

VIII - ampliar e estabelecer formas de participação da iniciativa privada em empreendimentos de interesse público;

IX - estabelecer convênios e acordos com a União, o Estado e outros Municipios, a fim de integrar e complementar as ações públicas necessárias ao eficaz gerenciamento do meio ambiente e do patrimônio cultural do município.

Art. 18. Em caso de infração ambiental e ao patrimônio cultural do municipio, além das penas pecuniárias previstas em lei, o infrator ficará condicionado a promover a reconstituição da situação anterior ao dano causado.

Subseção I

Do Meio Ambiente

Art. 19. A Política Ambiental do Município de Querência é entendida como um conjunto de diretrizes, instrumentos e mecanismos de política pública que orienta a gestão ambiental do município, na perspectiva de fomentar o desenvolvimento sustentável e a elevação da qualidade do meio ambiente.

Art. 20. A Política Ambiental do Município de Querência deverá ser aplicada na área urbana e extensões rurais, mediante a aplicação da Lei Federal nº. 4.771/1965 - Código Florestal, Lei Estadual nº 12.596/1965 – Política Florestal Estadual e das resoluções pertinentes dos órgãos de meio-ambiente e demais instrumentos legais aplicáveis.

Art. 21. O Executivo Municipal promoverá a valorização, o planejamento e o controle do meio ambiente de acordo com as seguintes diretrizes:

I - adoção do meio ambiente como elemento fundamental do sistema de planejamento e desenvolvimento sustentável do Município, inclusive as extensões da área rural;

II - criação da legislação ambiental municipal adequada aos preceitos desta lei;

III - criação de instrumentos necessários ao exercício das funções de planejamento, controle e fiscalização de todas as atividades que tenham interferência no meio ambiente do Município;

IV - monitoramento e controle do uso do solo urbano, da área rural, da poluição do ar e dos recursos hídricos;

V - delimitação das áreas de interesse para a preservação ecológica;

VI - mapeamento da área urbana e rural, visando geração de banco de dados para o cadastro do município;

VII - levantamento das áreas ambientais frágeis, de forma a especificar os usos adequados relativos ao solo, procurando preservar ou restabelecer a vegetação original;

VIII - adoção de medidas que visem compatibilizar usos e conflitos de interesse nas áreas de proteção ambiental e agrícola, especialmente quanto à preservação mananciais;

IX - promoção do Zoneamento Ecológico Econômico – ZEE, da área não urbanizada;

X - desenvolvimento de Programa de Educação Ambiental junto às escolas da rede pública e privada;

XI - conservação das áreas ambientais frágeis ocupadas e de recuperação das degradadas;

XII - desenvolvimento de projetos de reciclagem de lixo e de destinação aos entulhos da construção civil;

XIII - apoio a iniciativas particulares de coleta seletiva associada a programas de reciclagem de lixo, demarcando área específica para instalação de postos e ou cooperativas de recicladores.

Art. 22. O Executivo Municipal promoverá a implantação de áreas verdes com observância das seguintes diretrizes:

I - implantação de programa de ampliação das áreas verdes urbanas para atingir o índice de 12 m² (doze metros quadrados) de área verde por habitante conforme recomendado pela ONU (Organizações das Nações Unidas);

II - garantia de reserva de área verde nos loteamentos para uso da comunidade, de 10% (dez por cento) à 15% (quinze por cento) da área total do loteamento, em áreas contíguas iguais ou superiores a 400m² (quatrocentos metros quadrados); sendo previsto projeto de paisagismo e equipamentos urbanos apropriados, mediante a doação dessa área para o município que se encarregará de fazer a manutenção, vedada a contagem e a inclusão das áreas de preservação permanente como áreas verdes.

Art. 23. São áreas de preservação, para os efeitos desta lei, aquelas destinadas à preservação dos ecossistemas naturais do município, as quais se classificam como:

I - cursos d'água, mananciais subterrâncos e lacustres, e lagoas reservadas para drenagem pluvial;

II - talvegues;

III - encostas com ângulo superior a 30% de inclinação;

IV - outras previstas em lei.

Parágrafo único. Denomina-se talvegue a linha formada pela interseção de duas superfícies formadoras das vertentes de um vale, funcionando como rede de drenagem de rios, riachos e águas de chuva.

Art. 24. As áreas de preservação se destinam a:

I - preservação da vegetação nativa e ao equilíbrio do sistema de drenagem natural;

II - preservação da diversidade das espécies;

III - refúgio da fauna e proteção dos cursos d'água;

IV - resguardo de áreas de riscos geodinâmicos e geotécnicos.

Art. 25. As áreas de preservação, nos termos desta lei, são áreas não parceláveis e "non edificandi", sendo vedado o corte ou retirada de vegetação natural existente.

Parágrafo único. O disposto neste artigo é auto aplicável às obras e aos equipamentos públicos e privados.

Art. 26. As Áreas de Preservação serão envolvidas por Áreas de Proteção e por via de contenção urbana.

Art. 27. Consideram-se áreas de proteção aquelas, parceladas ou não, sujeitas a critérios especiais de uso e ocupação, nos termos desta lei, e demais normas dela decorrentes, tendo em vista o interesse público na proteção ambiental.

Art. 28 - As Áreas de Proteção classificam-se em:

I - Parques ecológicos;

II - Faixas Circundantes ao longo dos cursos d'água;

III - Áreas de Risco;

IV - Paisagens Notáveis.

§ 1º Os empreendimentos instalados ou que vierem a se instalar em Áreas de Proteção dependerão de licenças e alvarás especiais disciplinados em legislação própria, e análise pelo Sistema de Planejamento Municipal.

§ 2º Em caso de realização de obra pública ou implantação de equipamento urbano público em áreas de proteção fica esta condicionada à avaliação do Sistema de Planejamento Municipal.

Art. 29. Caberá ao Sistema de Planejamento Municipal, a elaboração e atualização sistemática do cadastramento das áreas de proteção, cumprindo-lhe monitorar, avaliar e tomar as medidas que se fizerem necessárias, quando ocorrerem alterações que exijam ações do Poder Municipal.

Art. 30. Consideram-se Parques Ecológicos, as áreas verdes de notável valor natural destinadas a uso público, e aquelas em acelerado processo de degradação ambiental, assim instituídas.

Art. 31. Consideram-se Áreas de Risco aquelas sujeitas, de fato ou potencialmente, a sediarem ou serem atingidas por fenômenos geológicos naturais ou induzidos, bem como aquelas que já tenham sofrido efeitos danosos de degradação do solo, por extração ou por processos de urbanização predatória.

Art. 32. Para fins de planejamento e ações administrativas, as áreas definidas no artigo anterior, classificam-se em:

I - áreas de risco potencial - incidentes em terrenos não ocupados;

II - áreas de risco efetivo - incidentes em terrenos já parcelados, ocupados ou não, que sofreram grandes modificações na paisagem natural, decorrente de ações lesivas, praticadas pelo homem, ou em decorrência de fenômenos naturais.

Parágrafo único. Consideram-se áreas de risco geológico, para os efeitos desta lei:

I - áreas passíveis de deslizamento em decorrência de ações antrópicas ou de fenômenos naturais, que possam causar danos pessoais ou materiais, considerada a inclinação e a natureza do solo;

II - áreas sujeitas a inundações;

III - áreas sujeitas aos fenômenos de erosão ou de assoreamento.

Art. 33. A movimentação de terra para execução de obras de aterro, desaterro, bota fora, quando implicarem em degradação ambiental ou transformação do local em área de risco, em quaisquer de suas modalidades, dependerá da análise prévia do Sistema de Planejamento Municipal, e deverá ser precedida de EIA, RIMA ou RIV, nos termos da Lei.

Art. 34. O parcelamento de glebas que contenham áreas de risco, em quaisquer de suas modalidades, dependerá da elaboração de laudo geológico-geotécnico.

Art. 35. O uso e a ocupação de áreas de risco deverão obedecer as seguintes diretrizes:

I - adoção de medidas mitigadoras, em conformidade com a natureza e intensidade do risco declarado;

II - destinação que exclua o adensamento, nas áreas onde as condições de risco não puderem ser mitigadas;

III - assentamento compatível com as situações de risco, apontadas tecnicamente.

Art. 36. Consideram-se Faixas Circundantes, as áreas em volta ou ao longo de cursos d'água e lagoas, de domínio público ou particular.

§ 1.º As faixas referidas no "caput" deste artigo destinam-se a:

I - proteger os elementos naturais de preservação previstos nesta lei;

II - valorizar a visualização dos elementos naturais que envolvem.

§ 2.º As faixas referidas no "caput" deste artigo, terão suas dimensões, uso e ocupação, definidas após seu cadastramento pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente.

Art. 37. Nas áreas estratégicas para a visão panorâmica de paisagem, em virtude de sua localização, seja decorrente da cota altimétrica ou de outros fatores que possibilitem apreciação das belezas paisagísticas, não serão permitidas edificações que venham constituir barreiras ou comprometer os ângulos visuais naturais, ou que permitam sua descaracterização.

Parágrafo único. Os proprietários de imóveis situados nas áreas onde incidem os ângulos de proteção das paisagens notáveis terão direito a benefícios e incentivos.

Art. 38. Para os fins desta Lei, os espaços abertos reservados classificam-se em:

I - parques de recrcação;

II - praças;

III - áreas destinadas ao esporte;

IV - áreas reservada para futuras instalações de obras de infraestrutura urbana ou destinada à segurança de infraestrutura já instalada.

Parágrafo único. Os espaços abertos previstos no "caput" deste artigo, somente poderão ser utilizados e ocupados em conformidade com o sistema de classificação de áreas de interesse ambiental.

Art. 39. A sustentabilidade ambiental deve ser entendida como resultado de um conjunto de medidas de preservação, proteção, conservação e recuperação de forma sustentável e estratégica dos recursos naturais, da paisagem e dos ecossistemas de todo o território municipal.

Art. 40. O objetivo de utilização sustentável dos recursos naturais e conservação da biodiversidade será realizado através das seguintes diretrizes:

I - criação do código municipal ambiental;

II - elaboração e implantação de planos e projetos destinados à formação e conservação de praças, parques municipais e corredores ecológicos;

III - articulação e negociação junto aos proprietários, entidades e empresas privadas e públicas para viabilizar a implantação de praças, parques municipais e corredores ecológicos, interligando áreas remanescentes quando for possível;

IV - remanejamento de atividades nocivas, que causam incômodo à população, localizadas em área de interesse ambiental;

V - realização e manutenção de inventário das espécies existentes no município, fauna e flora;

VI - criação de programas permanentes de conservação de praças, parques municipais e corredores ecológicos;

VII - incentivo à criação de Unidades de Conservação no município;

VIII - elaboração e implantação de Programa Municipal de Arborização Urbana;

IX - elaboração do Zoneamento Ecológico Econômico.

Art. 41. O objetivo de conservação dos recursos hídricos será realizado através das seguintes diretrizes:

I - elaboração e implementação de programas visando a conservação dos recursos hídricos;

II - realização de parcerias com concessionárias de serviços públicos e entidades ambientais, governamentais ou não, visando à conservação dos recursos hídricos;

III - desenvolvimento de projetos para controle e recuperação das áreas degradadas no entorno dos recursos hídricos;

IV - desenvolvimento de estudos para implantação de proteção individual por manancial;

V - monitoramento da poluição dos poços artesianos de abastecimento público.

Parágrafo único. O processo de preservação e conservação iniciará com o ribeirão Bétis, localizado em área urbana, e posteriormente os demais córregos do município. Deverá o poder público municipal proceder a definição e demarcação das Áreas de Proteção Ambiental destes córregos e seus afluentes, comunicando aos proprietários das referidas áreas sobre esta ação.

Art. 42. A Política Ambiental do Município de Querência deverá proteger o meio ambiente através do manejo integrado dos recursos hídricos e dos resíduos líquidos e sólidos, na área urbana e nas extensões rurais, de acordo com a legislação ambiental vigente nas esferas Federal e Estadual.

Art. 43. Para atender a legislação ambiental deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

I - promoção do uso racional da água, principalmente utilizada na agricultura irrigada;

II - desenvolvimento de programas eficazes de prevenção, redução e eliminação das fontes poluidoras;

III - estimulo à redução de desperdício de água, visando à redução da geração de esgotos;

IV - promoção do reflorestamento de mata ciliar e nascentes, visando à proteção dos recursos hídricos;

V - promoção e elaboração do aterro sanitário do município;

VI - incentivo à reciclagem e reutilização das águas residuais e dos resíduos sólidos, como forma de aumentar a disponibilidade de água;

VII - promoção da implantação de programas eficientes de drenagem pluvial;

VIII - elaboração de diagnóstico da potencialidade das fontes hídricas do município (poços, córregos e cisternas), informando à população e possibilitando o seu a acesso a esse bem público.

Art. 44. A Política Ambiental deverá assegurar a conservação das populações da flora e fauna com especial atenção às espécies ameaçadas de extinção, abrangendo seus habitat na área urbana e nas extensões rurais, segundo normas da legislação ambiental vigente nas esferas federal, estadual e dos tratados nacionais e internacionais.

Parágrafo único. Para atender ao disposto no caput, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I - criação de leis municipais de proteção às espécies ameaçadas e de extinção existentes no município, por intermédio da proteção de áreas de importância biológica, manutenção e fiscalização das áreas de preservação natural e permanente;

II - criação de programas de parceria com a participação de organismos, nacionais, regionais, estaduais e municipais disponíveis.

Art. 45. A Política Ambiental deverá assegurar a identificação e avaliação de produtos geneticamente modificados, de acordo com a legislação pertinente em vigor.

Parágrafo único. Para atender ao disposto no caput, deverá ser elaborada legislação específica para a introdução e uso de produtos geneticamente modificados no Município de Querência.

Art. 46. A Política Ambiental deverá criar programas permanentes de distribuição e orientação para o plantio de mudas de espécies nativas e exóticas adaptadas à região, contemplando a área urbana e as extensões rurais.

Art. 47. A Política Ambiental deve combater a venda ilegal de animais e plantas nativas em todo o território municipal, nos termos da legislação ambiental vigente nas esferas federal, estadual e municipal.

Parágrafo único. Para atender ao disposto no caput, de forma efetiva e eficaz, devem ser adotadas medidas educativas, reparativas e punitivas, além de:

I - incremento e fiscalização nos pontos de entrada e de vendas de animais e plantas nativas no município;

II - parcerias com o Ministério Público (Curadoria do Meio Ambiente), IBAMA, Agência Ambiental do Estado de Mato Grosso e ONG`s da área ambiental, para a execução de programas educativos de sensibilização para redução do desmatamento e combate ao tráfico de animais silvestres.

Art. 48. A Política Ambiental deverá garantir a oferta de água para os diferentes usos, compatibilizando desenvolvimento com proteção dos recursos naturais, principalmente os recursos hídricos, segundo a Constituição Federal de 1988, Lei Federal nº 9.433/1997, e demais legislações pertinentes das esferas federal, estadual e municipal.

Parágrafo único. Para atender ao disposto no caput, deverão ser adotadas, na área urbana e nas extensões rurais, as seguintes diretrizes:

I - garantia do abastecimento de água potável, o saneamento básico, a coleta e disposição de resíduos sólidos;

II - disponibilização de alternativas tecnológicas para aumentar a oferta de água para consumo humano;

III - promoção e manejo de forma integrada do solo e água nas áreas agrícolas, visando ao controle da erosão;

IV - regulamentação do uso do solo de forma compatível com a sua aptidão.

Seção II
Da Política de Tráfego e Mobilidade Urbana

Art. 49. O planejamento do sistema viário tem por objetivo cumprir a função de estruturar a malha urbana, garantindo fluidez de tráfego, de readequar a hierarquia funcional da malha viária, do redesenho das vias, e de priorizar sua utilização pelos pedestres, pelos ciclistas e do acesso controlado as atividades econômicas em suas margens.

Art. 50. A malha viária do Município de Querência é parte fundamental da estrutura municipal e deverá ser planejada, construída e mantida como suporte para a circulação das pessoas, bens e mercadorias na cidade, de acordo com os princípios de mobilidade sustentável, atendendo as seguintes diretrizes:

I - planejamento e implantação de vias prioritárias de circulação, assegurando aplicação de controles que garantam a fluidez, a segurança e a qualidade de pavimentação;

II - adoção de medidas de liberação das vias urbanas de inconveniências como: poluição, desgaste excessivo do pavimento e da incompatibilidade dos veículos de grande porte na malha urbana;

III - adoção de plano de monitoramento, regulação e controle da movimentação de cargas, mediante lei especifica;

IV - reconhecimento da importância do deslocamento de pedestres;

V - acessibilidade para as pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

VI - garantia de uma rede viária compatível com as diretrizes de uso e ocupação do solo;

VII - integração territorial do Município;

VIII - integração e a articulação com a malha rodoviária estadual e federal;

IX - oferta de estrutura física, na forma de calçadas, passarelas, ciclovias, pistas de rolamento, canteiros, ilhas e outros dispositivos viários, que proporcionem segurança, conforto e fluidez à circulação das pessoas e veículos;

X - busca de soluções, na forma de modelos de parceria e captação de novas fontes de recursos, para o investimento na infraestrutura viária;

XI - implementação das ações estratégicas que garantam na expansão da rede viária os princípios, diretrizes e prioridades da política urbana expressas nesta Lei;

XII - prioridade, mediante soluções físicas adcquadas, à circulação dos pedestres, ciclistas e veículos;

XIII - adoção e implementação de soluções viárias que traduzam as regras de acessibilidade universal, eliminando de forma concreta as barreiras arquitetônicas e urbanísticas do espaço urbano;

XIV - emprego de técnicas de engenharia e aplicação de materiais que resultem em soluções técnicas adequadas e econômicas ao Município.

Art. 51. A iluminação pública obedecerá à hierarquização das vias, garantindo a segurança da malha urbana.

Art. 52. Os passeios, como parte integrante do sistema viário público, deverão ser executados e cuidados pelo proprietário urbano, observadas as normas que garantam a acessibilidade e segurança do pedestre.

Art. 53. Constituem-se diretrizes específicas de desenvolvimento no tocante a Mobilidade Urbana:

I - Redução da necessidade de deslocamento;

II - Implantação de Sistema Viário Estrutural;

III - Criação de condições que permitam a travessia de barreiras urbanas;

IV - Garantia da acessibilidade para idosos e pessoas com necessidades especiais;

V - Adequação do sistema viário principal para circulação de veículos pesados.

Art. 54. As diretrizes específicas de desenvolvimento no tocante a Mobilidade Urbana serão

Art. 55. São considerados serviços públicos de infraestrutura para fins desta Lei:

I - coleta, tratamento e disposição do esgoto sanitário;

II - tratamento e abastecimento de água;

III - coleta e escoamento das águas pluviais;

IV - coleta e disposição dos resíduos sólidos e limpeza urbana;

V - abertura, pavimentação e conservação de vias;

VI - suprimento de energia elétrica e de iluminação pública.

Art. 56. A política de serviços públicos visa os seguintes objetivos:

I - promoção da distribuição e da apropriação dos serviços públicos de forma socialmente justa e equilibrada na cidade;

II - compatibilização da oferta e da manutenção de serviços públicos com o planejamento do município e seu crescimento;

III - aplicação de instrumentos que permitam ao município a interação eficaz nos serviços públicos, para melhoria da qualidade de vida de seus habitantes e do meio ambiente urbano.

Art. 57. O poder público deverá adotar tarifas diferenciadas de remuneração dos serviços públicos de infraestrutura, da competência do poder municipal, quando:

I - houver falta de condições técnicas adequadas para o local;

II - as peculiaridades das edificações ou dos aglomerados urbanos quando assim o exigir;

II - achar conveniente, observadas características sócioeconômicas das populações servidas.

Art. 58. Constituem diretrizes relativas aos serviços de infraestrutura:

I - acesso da população às ações e serviços de saneamento básico, à pavimentação e ao esgotamento pluvial, associado a programas de educação e em consonância com as normas de proteção ao meio ambiente e a saúde pública;

II - adensamento e o assentamento populacional estão condicionados à prévia solução dos problemas de infraestrutura local;

III - promoção e controle de vetores em todo o município, tendo em vista a prevenção de consequências danosas à saúde e a garantia de condições de qualidade de vida;

IV - acesso de toda a população ao abastecimento de água em quantidade suficiente e dentro dos padrões de potabilidade;

V - incentivo ao estudo de alternativas para adução de água a partir de investimentos em:

a) pesquisa de lençóis freáticos volumosos e economicamente viáveis;

b) apoio e orientação à implantação de poços artesianos;

c) garantia de qualidade na oferta necessária e eficiente de suprimento de água da cidade;

d) adoção de taxas de permeabilidade que possibilitem a infiltração adequada das águas pluviais e facilitem a drenagem e o escoamento quando da ocupação do solo.

e) construção do aterro sanitário do município.

f) 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;

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

h) elaboração do Plano Municipal de Saneamento;

i) criação de planos, programas e projetos que visem à ampliação de saneamento das áreas ocupadas por população de baixa renda;

j) estabelecimento de uma política que garanta a universalização do atendimento;

k) promoção de uma política tarifária que considere as condições econômicas, garantindo que a tarifa não seja empecilho para a prestação de serviços;

l) incentivo ao uso de sistema de tanques sépticos para tratamento de rejeitos domésticos, bem como de poços de monitoração para o controle de contaminação do lençol freático nas áreas desprovidas de redes de esgoto sanitário em que são utilizadas, simultaneamente, fossas sanitárias e cisternas para captação de água;

m) proibição imediata do lançamento, no ribeirão Bétis, de esgoto sanitário que não passe previamente por tratamento adequado, cabendo ao pode público realizá-lo:

n) delimitar e levantar a situação dos córregos urbanos;

o) diagnosticar os pontos onde são feitos os lançamentos irregulares;

p) notificar os infratores e estabelecer prazo de regularização de acordo com as normas vigentes;

q) fornecer orientação técnica aos contribuintes.

r) perfuração de mais poços artesianos, e construção de mais reservatórios buscando ampliar a oferta de água e minimizando o custo no fornecimento;

s) classificação e quantificação dos clientes do sistema de abastecimento de água por classes de consumo;

t) articulação do poder público com a população no tocante a coleta, transporte, tratamento c destinação final dos resíduos sólidos;

u) implantação permanente de sistemas de monitoração para o controle de contaminação do lençol freático nas áreas de depósito de resíduos industriais e de aterro sanitário;

v) instalação do aterro sanitário municipal;

w) construção da Casa Mortuária do município;

x) criação de um cadastro e desenvolvimento de um plano de manutenção do sistema de drenagem superficial.

Art. 59. A localização dos mercados e feiras livres deverá atender às políticas de uso e ocupação do solo, de descentralização urbana, de circulação e transportes previstos nesta lei.

Art. 60. Constituem diretrizes específicas dos serviços de limpeza urbana:

I - adequada prestação dos serviços de Limpeza Urbana em toda a área urbanizada do município;

II - promoção da educação ambiental, inclusive em parceria com entidades da sociedade civil organizada, com enfoque especial na educação para a limpeza urbana, com vistas à participação ativa da população na manutenção da limpeza da cidade, bem como a difusão dos conceitos referentes à redução, reutilização e reciclagem dos resíduos sólidos urbanos;

III - incentivo ao sistema de coleta seletiva ou diferenciada dos resíduos sólidos urbanos;

IV - implantação de medidas adequadas para manejo dos resíduos sólidos produzidos pelas unidades prestadoras de serviços de saúde, bem como, dos resíduos de natureza tóxica, corrosiva ou contaminante, de forma a minimizar os riscos de seus efeitos sobre a população;

Art. 61. O Plano Diretor observará as seguintes diretrizes em relação à iluminação pública:

I - garantia permanente de iluminação de vias, logradouros e equipamentos públicos;

II - priorizar melhorias na iluminação pública nos setores A, B, D, E, F, G e Setor Industrial.

Art. 62. O Sistema de Planejamento Municipal deverá desenvolver estudos técnicos, a partir da data da promulgação desta Lei, com estratégias para a coleta e o tratamento do esgotamento sanitário através de estação de tratamento de esgoto (ETE), bem como estudos sobre captação de água através de córregos e estação de Tratamento de Água (ETA) complementando e garantindo a oferta da água.

Art. 63. Os projetos e a execução de obras de infraestrutura de serviços públicos deverão atender as diretrizes deste Plano Diretor e serem acompanhados pelo Sistema de Planejamento Municipal.

Seção IV
Da Política de Agricultura e Abastecimento

Art. 64. Constituem-se diretrizes específicas de desenvolvimento na área de Agricultura e o Abastecimento:

I - Promover a dignificação das famílias rurais;

II - Promover a conversão do trabalho das famílias rurais em renda;

III - Promover a prosperidade no campo;

IV - Promover o aprimoramento da infraestrutura necessária para o desenvolvimento da agricultura extensiva e tecnificada;

Incentivar a instalação e/ou preservação de agroindústrias de transformação. Incentivo ao estabelecimento das unidades administrativas e gerenciais das empresas rurais no ambiente urbano do município;

V - Promover a evolução tecnológica e mercadológica das cadeias produtivas da produção animal;

VI - Promover a diversificação das atividades pecuárias no município;

VII - Incentivar a instalação de indústrias de beneficiamento e transformação dos produtos de origem vegetal e animal.

Art. 65. As diretrizes específicas relativas a Agricultura e o Abastecimento serão implementadas mediante:

I - Implementação de programas e ações de abrangência social, econômica e cultural;

II - Valorização e inclusão social dos pequenos produtores;

III - Criação e implantação de métodos de trabalho que promovam a obtenção de renda;

IV - Criação e implantação de formas associativas que objetivem o máximo aproveitamento da força de trabalho e das áreas ocupadas;

V - Introdução de centros de formação profissionalizante e de treinamento da mão-de-obra na área rural;

VI - Inclusão e incremento de atividades, na forma de produção e/ou transformação, economicamente eficientes;

VII - Articulação junto aos Órgãos de Assistência Técnica para desenvolvimento da produção local;

VIII - Abertura de canais de acesso à pesquisa e evolução tecnológica;

IX - Criação de instrumentos que garantam o acesso à habitação, educação e saúde ao trabalhador rural e sua família;

X - Ampliação e conservação da rede rodoviária rural municipal em parceria com a União e Estado de Mato Grosso;

XI - Ampliação e adequação da capacidade de armazenagem de produtos agropecuários;

XII - Planejamento estratégico das cadeias produtivas;

XIII - Incremento da diversificação do setor na prestação de serviços;

XIV - Incentivo a eventos de comercialização dos produtos agrícolas;

XV - Criação de oportunidades de diversificação da exploração de espécies para a produção animal;

Seção V
Da Política de Habitação

Art. 66. *A política municipal de habitação tem por objetivo proporcionar moradia digna a todos os seus munícipes.*

Parágrafo único. *Moradia digna é aquela que dispõe de instalações sanitárias com mínimo de adequação, que garanta condições de habitabilidade e que seja atendida pelos serviços públicos essenciais.*

Art. 67. As estratégias para a política habitacional objetiva:

I - a promoção de uma política habitacional para populações de baixa e de nenhuma renda, com incentivos e estímulos à produção de habitação, com o objetivo de implementar ações, projetos e procedimentos que incidam na produção da habitação de Interesse Social;

II - a promoção ao acesso dos setores sociais de baixa renda e de nenhuma renda ao solo legalizado, adequadamente localizado e compatibilizado com o meio ambiente;

III - a aplicação dos instrumentos redistributivos da renda urbana e do solo da cidade, na implementação da política habitacional de interesse social, com vistas a viabilizar mais oportunidades de produção de moradia, por meio da aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;

IV - a promoção da regularização fundiária e urbanização específica dos assentamentos irregulares da população de baixa renda e sua integração à malha urbana;

V - a promoção de parcerias público-privados na produção e na manutenção da habitação de interesse social, em especial com cooperativas habitacionais populares.

Art. 68. A implementação das estratégias para a promoção da moradia dar-se-á por meio de diretrizes que consistirão:

I - formulação do Plano de Habitação;

II - em garantir uma política habitacional que contemple programas de gerenciamento, correção, normatização, prevenção e provisão das ações;

III - em regularizar e urbanizar os assentamentos irregulares da população de baixa renda e sua integração à malha da cidade;

IV - na democratização do acesso à terra urbanizada e a ampliação da oferta de moradias à população de baixa renda;

V - no incentivo a implementação de habitação junto às áreas de interesse social;

VI - na Integração dos programas habitacionais do município aos programas estaduais e federais.

Seção VI

Da Política de Desenvolvimento Social

Art. 69. Constituem objetivos da política de desenvolvimento social:

I - elevar a qualidade de vida do cidadão, promovendo a inclusão social e reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e áreas do município;

II - promover o acesso a serviços públicos de qualidade, especialmente na educação, cultura, esporte e lazer, saúde, assistência social e segurança pública;

III - promover o desenvolvimento social, buscando o pleno desenvolvimento das potencialidades do indivíduo, de sua consciência como cidadão, e de sua capacidade de participar e interferir positivamente na vida da comunidade.

Subseção I

Da Educação

Art. 70. É política de educação do município a construção de um sistema educacional fundamentado nos princípios da democracia, de liberdade de expressão, da solidariedade e do respeito aos direitos humanos.

§ 1º Com fulcro na Lei 9394/96 – Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional, Querência instituiu seu próprio Sistema Municipal de Ensino, de natureza consultiva, propositiva,

mobilizadora e fiscalizadora, tendo como órgão gestor a Secretaria Municipal de Educação, e como órgão normatizador e fiscalizador o Conselho Municipal de Educação.

Art. 71. O Sistema Municipal de Ensino do município tem como diretriz, contribuir para o desenvolvimento humano, através da articulação dos processos formativos desenvolvidos na vida familiar, no trabalho, nas instituições educacionais, nos movimentos sociais, nas organizações da sociedade civil e nas manifestações culturais, visando à construção da cidadania e à preparação para o mundo do trabalho.

Art. 72. São objetivos da política municipal de educação:

I - garantir, a todos, condições de acesso e permanência na escola no âmbito do Sistema Municipal de Ensino;

II - criar condições para o envolvimento dos vários segmentos da sociedade na discussão e solução dos problemas educacionais, através da gestão participativa e democrática das instituições escolares;

III - garantir o direito a educação indígena buscando igualdade no acesso à informação e qualificação em parceria com o Estado e a União;

IV - assegurar padrões de qualidade no ensino ofertado;

V - criar condições para que as escolas se transformem em espaços de produção cultural e de participação da comunidade;

VI - articular o espaço escolar com outros espaços públicos e privados, na perspectiva de uma cidade educadora;

VII - valorizar os profissionais da educação;

VIII - instituir mecanismos de gestão democrática no âmbito do Sistema Municipal de Ensino;

IX - consolidar Querência como polo educador na região.

Art. 73. A Secretaria Municipal de Educação, órgão responsável pelo desenvolvimento e execução da política de educação municipal, deverá:

I - estimular a participação da população na elaboração da política de desenvolvimento;

II - manter e compartilhar com o Sistema de Planejamento Municipal banco de dados sobre a educação municipal que subsidie a tomada de decisões;

III - articular-se com outras instituições que atuam na educação no âmbito do município, visando melhorar a qualidade do ensino em todos os níveis.

Parágrafo único. Planos, projetos, ações e metas a serem implementadas na rede municipal de ensino serão elaboradas em consonância com o Sistema de Planejamento Municipal.

Art. 74. São diretrizes da política de desenvolvimento educacional com vista à garantia do ensino de qualidade para todos:

I - construção de creches em diversos setores da cidade, sendo necessário:

a) construir uma unidade no Setor F na quadra 25;

b) construir uma unidade no Setor Nova Querência;

c) construir uma unidade no Setor Industrial.

II - adequação e/ou construção em cada setor da cidade de uma unidade de ensino infantil, sendo preciso:

a) construir uma unidade no Setor F.

b) construir uma unidade no Setor Nova Querência.

III - reordenamento das Unidades de Ensino Fundamental no território do município:

a) construir uma unidade no Setor Nova Querência;

b) construir uma unidade no Setor Parque Imperial;

c) construir uma unidade na Fazenda Tanguro;

d) proporcionar espaços físicos apropriados, compatíveis com as necessidades de Educação de Jovens e Adultos, c em conformidade com as estruturas físicas, pedagógicas, científicas e tecnológicas;

e) dotar as unidades escolares com no mínimo uma quadra coberta poliesportiva, visando a implantação de áreas de esporte e lazer para a comunidade escolar.

f) adequação das cozinhas nas Unidades Escolares de acordo com as boas normas de higiene e manipulação de alimentos, além da construção de refeitório nas mesmas.

IV - buscar recursos no Estado para construção de mais uma unidade escolar de ensino médio;

V - Construir uma sede própria para o Centro de Formação e Atualização de Professores:

a) locar a Sede próximo a área central;

b) em espaço amplo prevendo área para estacionamento de veículos;

c) depósito para carteiras e móveis em geral;

VI - promover parcerias do Município com os Centros Profissionalizantes públicos e privados, visando ampliar a oferta dos cursos;

VII - realizar pesquisas sócioeconômicas buscando qualificar e identificar a demanda dos cursos locais;

VIII - promover a ampliação e estruturação das Escolas Indígenas de modo a melhorar a qualidade na oferta do cnsino;

IX – reestruturar as Escolas da zona rural de modo a melhorar a qualidade do ensino e ampliar a oferta de acordo com a demanda;

X - promoção da melhoria da estrutura física e expansão da rede escolar, a partir de prioridades definidas por estudos técnicos;

XI - desenvolvimento periódico de diagnósticos das necessidades de: estrutura física, administrativa, pedagógica e de recursos humanos da rede municipal de ensino, para elaboração e revisão das políticas de educação publica;

XII - garantia do acesso escolar à clientela residente na zona rural, pautada na demanda existente;

XIII - autonomia de gestão administrativa, financeira e pedagógica para as unidades escolares da rede municipal de ensino;

XIV - desenvolvimento de programas de educação permanente para os profissionais da rede municipal de ensino;

XV - adequação dos espaços escolares, quanto à estrutura física e pedagógica, para favorecer o acesso e a aprendizagem dos portadores de necessidades especiais;

XVI - adoção de medidas que promovam a inclusão digital no âmbito de sua rede de ensino;

XVII - celebração de parcerias e convênios com instituições públicas e privadas, que permitam ampliar e melhorar as ações da rede municipal de ensino;

XVIII - revisão das normas de sistema de ensino;

XIX - adequação do Plano Municipal de Educação, em vigor, à presente lei;

XX - continuamente avaliar e atualizar o Plano Municipal dos Profissionais da Educação;

XXI - implantação progressiva de escolas de tempo integral, mediante regime de colaboração entre estado e município e instituições privadas.

Art. 75. São prioridades da rede municipal de ensino:

I - ofertar o ensino fundamental e a educação infantil;

II - possibilitar o acesso ou continuidade no ensino fundamental àqueles que não puderam efetuar seus estudos na idade própria;

III - diversificar as atividades de ensino, contribuindo para que todos e cada um dos alunos aprendam;

IV - avaliar continuamente a qualidade do ensino municipal, como condição para a tomada de decisões;

V - implantar progressivamente atividades pedagógicas complemcntares que favoreçam a presença dos educandos em espaços educativos que contribuam para o aumento do número de horas da educação formal;

VI - promover programas educacionais que favoreçam o conhecimento local, associado às questões mais gerais sobre o ambiente, a história e a cultura;

VII - aprimorar a relação entre funcionários, professores, pais e alunos, visando potencializar o trabalho educativo;

VIII - garantir a convivência e a aprendizagem através do trabalho coletivo.

Subseção II

Da Cultura

Art. 76. A política municipal de cultura terá por objetivos:

I - contribuir para o resgate da história do município de Querência, sua preservação, divulgação e valorização como parte da identidade cultural de seus habitantes, procurando fortalecer os laços de solidariedade e de respeito à individualidade e diversidade;

II - incentivar e apoiar a criação, produção e difusão artística local, mediante festas, temáticas, feiras, mostras, festivais, exposições, apresentações, concertos e oficinas de iniciação e aprimoramento, visando à democratização do acesso à cultura e fruição de seus bens por toda a população;

III - incluir na política de desenvolvimento cultural um programa de fomento da produção artística e cultural, democratizando o acesso a subsídios, prestigiando a criação artística local;

IV - reformar, adequar e expandir a rede de equipamentos culturais para o mais amplo exercício de criação, produção e fruição dos bens artísticos e culturais.

Art. 77. Para atingir os objetivos da política de cultura do município de Querência, a Secretaria de Cultura manterá programas e projetos destinados a:

I - oferecer formação em música, literatura e dramaturgia, artes cênicas, plásticas e visuais, dentre outras formas de manifestação artística e cultural, para crianças e jovens das unidades escolares da rede pública municipal e de outros setores governamentais;

II - apoiar grupos ou instituições cujas atividades, ainda que incipientes, sejam dotadas de potencial artístico e cultural, além de relevância social, tendo em vista lhes dar visibilidade e contribuir para que alcancem condições de sustentabilidade;

III - fomentar a criação, produção e circulação de bens em todos os setores de atuação artística e cultural;

IV - ampliar, qualificar, atualizar e integrar o acervo das bibliotecas do município, contribuindo para promover o hábito da leitura e o acesso ao livro para toda a população;

V - criar acervo digital de toda produção cultural de Querência;

VI - Construir prédio novo para biblioteca em local centralizado.

Art. 78. São diretrizes da política de desenvolvimento cultural do Município de Querência:

I - atendimento, através de programas e projetos de desenvolvimento cultural, às necessidades específicas de cada região, prioritariamente as mais carentes de bens e recursos em geral;

II - valorização do potencial artístico-cultural local mediante execução de programas e projetos;

III - Identificação, resgate e estímulo ao desenvolvimento do artesanato e atividades lúdicas de características regionais, como atividade histórica e cultural.

Subseção III
Do Esporte e Lazer

Art. 79. O esporte e o lazer integram ao processo complementar de formação e desenvolvimento global do cidadão, contribuindo para a sua identidade e integração social, com influência positiva na diminuição da violência urbana, melhoria da qualidade de vida da população, criação de novos empregos e projeção da cidade de Querência.

Art. 80. São diretrizes básicas da política de esporte e lazer:

I - incentivo à prática esportiva, como meio de desenvolvimento da formação integral do cidadão;
II - garantia equitativa, em todas as regiões do município, do mesmo índice de oferta de praças esportivas, equipamentos e de locais adequados para esta prática;
III - acesso democrático a toda população do município à formação esportiva, através de programa de iniciação esportiva, nas mais diversas modalidades;
IV - incentivo à participação da iniciativa privada e de esferas de governo no patrocínio das práticas esportivas, de recreação e lazer, na construção de espaços próprios, na manutenção e na aquisição de equipamentos;
V - organização e desenvolvimento de programas especiais de incentivo à prática de esportes, recreação e lazer para a terceira idade e para os portadores de necessidades especiais;
VI - fomento através de apoio direto, seja na organização, seja na cessão da infra-estrutura, a todas as manifestações físicas de lazer e atividades lúdicas, com o fim de desenvolver na população o espírito comunitário e o sentimento de solidariedade;
VII - elaboração e participação em calendários de eventos esportivos locais, regionais e nacionais;
VIII - identificação e estimulação das práticas esportivas e lúdicas de cada região do município;
IX - levantamento de áreas de reserva para implantação de novos ginásios e núcleos esportivos;

X - levantamento de todas as áreas com destinação para praças e elaboração dos projetos respectivos, prevendo toda a estrutura necessária ao seu funcionamento:

a) Construção de praça nas quadras 15 e 30 do Setor E;

b) Reforma e adequação da quadra 30 do Setor F;

c) Construção de praça no Parque Imperial.

Art. 81. Constituem instrumentos básicos para a realização da política municipal de esportes e lazer, os programas de iniciação esportiva e as competições esportivas promovidas e apoiadas pela Secretaria de Esportes.

Art. 82. Secretaria de Esportes promoverá estudos e projetos de forma a estabelecer processos de conservação, ampliação e criação de praças esportivas no município.

Subseção IV

Da Saúde

Art. 83. Nos termos do artigo 196, da Constituição Federal a política municipal de saúde tem como princípio à saúde pública, direito de todos os munícipes e dever do Poder Público, e como objetivos a promoção e a prevenção da saúde, como ferramentas para diminuir os riscos de doenças e outros agravos.

Art. 84. Para alcançar estes objetivos, a política municipal de saúde terá por diretrizes:

I - adequação dos espaços físicos às demandas e às necessidades de atendimento à saúde;

II - expansão da rede de atendimento à saúde, consideradas as condições de acesso dos usuários, meios de transportes, barreiras geográficas, além de critérios epidemiológicos;

III - promoção da saúde coletiva, através das vigilâncias epidemiológicas, sanitárias e ambientais;

IV - desenvolvimento de programas e ações de saúde tendo como base a priorização das populações de maior risco, a territorialização e o planejamento ascendente das ações;

V - manutenção e aprimoramento do atendimento pré-hospitalar.

§ 1º O Sistema Único de Saúde/SUS no município deve integrar todas as unidades de saúde necessárias à atenção básica e às assistências de média e alta complexidade, nas suas dimensões bio-psico-sociais, tendo as Unidades Básicas de Saúde como a principal porta de entrada do sistema regionalizado, hierarquizado e integrado;

§ 2º O sistema de atendimento às urgências e emergências, deve contar com transporte de acordo com a gravidade do problema e com Pronto Socorro integrados e estrategicamente localizados, permitindo um rápido acesso dos pacientes;

§ 3º O SUS, no município, deve contar com múltiplas tecnologias de assistência à saúde, inclusive com tecnologias alternativas que resultem em efetivo benefício à saúde.

Art. 85. São ações estratégicas da saúde:

I - formação, capacitação e ampliação dos recursos humanos da Secretaria Municipal de Saúde;

II - melhoria nas ações de vigilância, prevenção, diagnóstico, tratamento e assistência aos portadores de DST/AIDS;

III - melhoria nas ações para pessoas portadoras de deficiência, visando à melhoria da qualidade de vida;

IV - reabilitação e inserção social das pessoas com transtorno mental, através de programas próprios;

V - ações de melhoria no atendimento móvel de urgência e emergência;

VI - melhorias e ampliações no atendimento do programa Saúde da Família, PSF;

VII - melhorias no atendimento da rede ambulatorial, dos postos de saúde e da rede hospitalar, quanto aos atendimentos e ampliações físicas;

VIII - melhorar e ampliar o sistema de informatização da saúdc interligando as unidades;

IX - ampliação e melhorias nos atendimentos e procedimentos hospitalares;

X - instalação de UBS e PSF em setores da cidade:

a) Construção de UBS na quadra 20 do Setor F;

b) Construção de PSF na região dos setores industrial e jardim imperial;

c) Ampliação da secretaria de saúde e do centro de saúde no setor A, com a implantação de banco de sangue e centro de especialidades odontológicas;

d) Criação de mais um posto de saúde rural no assentamento São Manoel;

e) Construção da Academia de Saúde na Quadra 25 do Setor E

XI - dotar o município de uma Farmácia Popular em parceria com a União, o Estado e o Consórcio intermunicipal de Saúde;

XII - construção do hospital municipal.

Subseção V
Da Assistência Social

Art. 86. A Assistência Social é política pública que deve ser assegurada de forma descentralizada, inclusiva e participativa, a quem dela necessitar.

Parágrafo único. Deverá fazer parte de um sistema de organização local, cujas ações se integram para o benefício da sociedade como um todo.

Art. 87. São objetivos da Assistência Social:

I - garantir padrões básicos de vida, o que supõe o suprimento de necessidades sociais, que produzem a segurança da existência, da sobrevivência cotidiana e da dignidade humana;

II - garantir a proteção social e a inclusão da população no circuito dos direitos da cidadania;

III - atuar de forma preventiva, no que se refere a processos de exclusão social;

IV - desenvolver ações, que garantam a proteção social básica e proteção social especial de média e alta complexidade junto aos seus públicos alvos.

Art. 88. São diretrizes da Assistência Social:

I - a vinculação da Política de Assistência Social do município de Querência ao Sistema Único de Assistência Social;

II - o reconhecimento dos direitos de segmentos da sociedade, que vivem em situações de privação de recursos e condições de vidas inadequadas à condição humana;

III - a garantia dos direitos sociais de recepção, convívio, autonomia, rendimentos, acolhida, equidade e protagonismo;

IV - o estabelecimento da família e dos segmentos em risco pessoal e social como eixos programáticos de intervenção;

V - a construção de padrões e mecanismos justos de inserção social nos serviços, programas, benefícios e projetos de Assistência Social, através de articulações entre redes sociais públicas, do terceiro setor e outras;

VI - a articulação com outras esferas de governo ou com entidades sem fins lucrativos da sociedade civil para o desenvolvimento de serviços, programas e projetos de Assistência Social;

VII - a integração e aprimoramento das ações da rede de atendimento, através do enfoque de temas como: ética, cidadania, respeito, a pluralidade sócio-cultural e outros;

VIII - o desenvolvimento de programas de convivência, com caráter sócio - educativo voltado para: crianças e adolescentes; moradores de rua; pessoas em situação de rua; idosos; portadores de deficiência; gestantes e segmentos da sociedade em situação de vulnerabilidade social, direcionados ao exercício da cidadania, à ampliação do universo cultural e a construção e fortalecimento de vínculos familiares;

IX - o desenvolvimento de condições para o pleno exercício da cidadania e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos idosos;

X - o desenvolvimento das necessidades dos portadores de deficiência, através da inserção social e econômica;

XI - a criação e desenvolvimento de programas de atendimento a moradores de rua, visando transformar sua realidade social, proporcionando-lhes padrões dignos de vida;

XII - a criação de políticas de prevenção e de combate a qualquer violência contra a mulher, crianças e adolescentes, idosos, deficientes, presidiários e outros;

XIII - a garantia do direito de moradia digna, às famílias residentes em áreas de risco social; a criação de programas de qualificação profissional;

XIV - a garantia de atendimento aos migrantes, visando contribuir para o controle social do município;

XV - melhorar a estrutura física e adequar o espaço do CRAS implantado no Setor Nova Querência;

XVI - a construção de Centro de Convivência aos idosos em área centralizada, sendo preferencialmente na quadra 15 do Setor F.

Art. 89. São ações estratégicas da Assistência Social:

I - a implantação e a garantia do funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social;

II - a manutenção e a construção de parcerias com entidades da sociedade civil, visando à organização da rede de serviços da assistência social;

Subseção VI
Da Segurança Pública

Art. 90. A Segurança Pública, dever do Estado, direito e responsabilidade de todos, é exercida para a preservação da ordem pública e da incolumidade das pessoas e do patrimônio, conforme art. 144, da Constituição Federal.

Parágrafo único. São estratégias municipais de segurança pública:

I - aprimorar o trabalho municipal em assuntos de segurança pública, atuando de forma integrada com as polícias civil e militar;

II - promover gestões junto à união e ao governo do estado, com o fim de obter instalações, equipamentos e efetivo policial compatível com as necessidades do município;

III - estabelecer mecanismos e interação com a sociedade civil para discussões de problemas e projetos locais, voltados à melhoria das condições de segurança nas comunidades;

IV - estudar a implantação e regulamentação de monitoramento e controle de espaços públicos de grande movimento e áreas de logística, no intuito de coibir a criminalidade;

V - estabelecer articulação com os órgãos municipais de políticas sociais, visando ações interdisciplinares de segurança no município;

VI - atuar contra a violência intrafamiliar, em especial, as de que são vítimas as mulheres, as crianças, os idosos e as pessoas com deficiência.

Seção VII

Da política de Desenvolvimento Econômico

Art. 91. A política de desenvolvimento econômico do município de Querência, estabelecida nesta lei, objetiva a justiça e a inclusão social com vistas à melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 92. A política municipal de gestão urbana para o desenvolvimento econômico observará as seguintes diretrizes:

I - instalação e consolidação de atividades produtivas em áreas com disponibilidade de infraestrutura e compatíveis com os padrões de sustentabilidade ambiental;

II - incentivo às iniciativas de produção cooperativa, ao artesanato, às empresas e às atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos ou estruturas familiares de produção;

III - instalação, por meio de investimentos públicos ou privados, de infraestrutura de empreendimentos tecnológicos, geradores de emprego, renda e de inclusão social;

IV - fixação de condições apropriadas para o revigoramento dos setores econômicos tradicionais no município;

V - aprimoramento da infraestrutura para o desenvolvimento das atividades de cultura, turismo e entretenimento como fontes geradoras de trabalho, emprego, riqueza e de qualidade de vida;

VI - incentivo à instalação de empreendimentos de grande porte nas áreas periféricas, desde que asseguradas a sustentabilidade ambiental e a incorporação de mão de obra local;

VII - incentivo à instalação de incubadoras de alta tecnologia, que visem ao desenvolvimento local e regional;

VIII - promoção de programas e projetos de desenvolvimento econômico integrando a indústria, o comércio, o lazer, os serviços e a agropecuária;

IX - adoção de políticas de desenvolvimento econômico em consonância com a preservação ambiental e investimentos que privilegiem a distribuição de renda e riqueza, e ampliação da oferta de empregos, com remuneração digna e a preservação dos direitos sociais e trabalhistas;

X - prioridade em programas e instalação de atividades geradoras de emprego e trabalho em áreas pobres, tornando-as adequadas às infraestruturas;

XI - ações de controle urbano e de melhoria dos espaços e serviços públicos, visando à atração de atividades econômicas que promovam geração de emprego, renda e inclusão social, em áreas propícias ao funcionamento e/ou instalação de pólos de desenvolvimento tecnológico;

XII - adoção de parcerias e ações integradas com outros agentes promotores do desenvolvimento, públicos e privados, governamentais e institucionais;

XIII - efetivar a implantação de um Distrito Industrial;

XIV - criar o Plano de Desenvolvimento Econômico de modo a garantir uma Política de Incentivo ordenada, democrática e legal.

Subseção Única
Do Turismo

Art. 93. A Política municipal de turismo constitui fator estratégico de desenvolvimento econômico e tem como objetivos:

I - promover programas, projetos e ações turísticas integradas com a dinâmica das atividades sociais, econômicas, culturais e de lazer realizadas pelo município;

II - promover atividades de ecoturismo com vistas à conservação, preservação e recuperação do patrimônio ambiental;

III - fomentar e potencializar ações comunitárias para o desenvolvimento do turismo na perspectiva de justiça e igualdade social.

Art. 94. Para a consecução dos objetivos previstos, a política municipal de turismo observará as seguintes diretrizes:

I - definição do produto turístico da cidade e sua segmentação;

II - geração de imagem de fácil identificação com o produto definido e de fácil divulgação, assimilação e consonância com os diferentes mercados e segmentos potenciais, garantindo a diversidade cultural e étnica da cidade;

III - disponibilização adequada dos atrativos turísticos, da infraestrutura urbana e dos serviços a serem por ele utilizados;

IV - reconhecimento das áreas não consolidadas e atrativas para o turismo como prioritárias para investimentos em infraestrutura, controle urbano dos espaços públicos e incentivos à preservação de suas características singulares, levando-se em conta os interesses sociais com geração de emprego e renda;

V - criar o Plano Municipal de Desenvolvimento do Turismo;

VI - realizar estudo de viabilidade para implantação do etno-turismo;

VII - buscar o desenvolvimento do turismo em áreas indígenas;

VIII - organizar o sistema municipal de informações turísticas.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 95. O ordenamento do território trata da organização do território municipal com a finalidade de promover a sustentabilidade socioambiental, econômica e social.

Art. 96. As estratégias de ordenamento territorial serão efetivadas mediante as seguintes diretrizes:

I - estruturação para o território municipal fundamentada nas características físicos e ambientais, respeitando-se as diversidades socioeconômicas e culturais e as tendências de difusão urbana;

II - disciplina e ordenamento do uso do solo com o objetivo de dar suporte e dinamizar o desenvolvimento de Querência;

III - reconhecimento prioritário do meio ambiente como determinante físico às ocupações públicas e privadas;

IV - tornar a rede viária básica elemento físico de suporte para o modelo de uso e ocupação do solo;

V - adoção de corredores da rede de transporte coletivo são elementos estruturadores do modelo de ocupação da malha urbana;

VI - promoção do desenvolvimento da economia municipal por meio da sua distribuição equilibrada pelo território, contemplando a proximidade e complementaridade entre as diversas funções urbanas;

VII - permissão para que todos os cidadãos tenham acesso igual aos bens e serviços oferecidos pelo Município.

Art. 97. A estratégia de implementação do ordenamento territorial se dará na forma seguinte, em:

I - priorizar a urbanização e a densificação da cidade construída;

II - ajustar os indicativos de crescimento da cidade à dinâmica de sua ocupação concêntrica;

III - respeitar as características econômicas, sociais, físicas e ambientais diferenciadas;

IV - disciplinar e ordenar a ocupação do solo através de códigos e leis regulamentadoras;

V - definir a distribuição das atividades econômicas;

VI - densificar e configurar a paisagem no que se refere à edificação e o parcelamento;

VII - implantar a rede viária básica de forma a privilegiar o sistema de transporte coletivo, cicloviário e o pedestre;

VIII - implantar política habitacional que privilegie as habitações sociais.

Art. 98. A implementação da estratégia do ordenamento territorial será conduzida pelo Sistema de Planejamento Municipal, dentro do planejamento racional das ações públicas e a devida orientação nas ações privadas.

Art. 99. O ordenamento do território de Querência será dividido em:

I - Perímetro Urbano;

II - Macrozoneamento;

III - Zoneamento Urbano;

IV - Uso e Ocupação do Solo;

V - Da implementação da estrutura urbanística:

a) na área urbana.

b) na área externa ao perímetro urbano.

CAPITULO I

DO PERÍMETRO URBANO

Art. 100. Para fins administrativos e urbanísticos o território do município de Querência divide-se em:

I - área urbana;

II - área rural.

§ 1° O perímetro urbano é a linha divisória entre a área urbana e a área rural.

§ 2° Na área rural, não é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos.

§ 3° Somente são permitidas na zona rural, as habitações unifamiliares e os usos necessários às atividades agropecuárias ou de caráter eminentemente rural.

Art. 101. A área urbana do município de Querência, subdivide-se em:

I - área urbanizada;

II - área de expansão urbana.

§ 1° A área urbanizada é a que dispõe de pelo menos três benefícios previstos nos incisos seguintes:

I - pavimentação da via;

II - rede de esgoto sanitário;

III - coleta de lixo domiciliar;

IV - escola primária a uma distância máxima de 800 metros do imóvel;

V - rede de energia elétrica para distribuição domiciliar;

VI - abastecimento de água.

§ 2° A área de expansão urbana é aquela reservada para crescimento da cidade, no prazo de vigência desta lei.

Art. 102. O perímetro urbano do município de Querência é delimitado por esta Lei.

Art. 103. As áreas de expansão, com sua devida utilização são justificadas graficamente nos mapas anexos número 01, com a devida grafia dos pontos no mapa.

Parágrafo único. As áreas fora desta delimitação não poderão ser parceladas até que esta área de expansão urbana prioritária esteja parcelada.

Art. 104. As delimitações do perímetro urbano do município de Querência estão definidas cartograficamente no anexo número 01 desta lei.

CAPITULO II
DO MACROZONEAMENTO

Art. 105. O Macrozoneamento é a divisão territorial do município que delimita o mesmo, em zonas urbanas, de expansão urbana, rural e especial e são regras fundamentais da ordenação do território de modo a atender os princípios Constitucionais da Política Urbana, assim como da função social da cidade e da propriedade.

§ 1° O Macrozoneamento de Querência visa estabelecer os objetivos e diretrizes a serem alcançadas através de medidas do Poder Público Municipal.

§ 2° O Macrozoneamento Rural do Município de Querência deverá ser regulamentado dois anos após a aprovação desta lei, devendo ser elaborado pelo Sistema Municipal de Planejamento, respeitando os critérios estabelecidos neste capítulo.

Art. 106. A delimitação das macrozonas no município se dá a partir da análise do diagnóstico realizado pela junção das leituras técnica e comunitária e leva em conta o conjunto com os mapas temáticos, em anexo III desta lei.

Parágrafo único. Na área rural, os problemas e potencialidades serão apurados na fase de regulamentação.

Art. 107. O município de Querência se divide em macrozonas urbanas e rurais.

§ 1° São macrozonas urbanas:

I - Macrozona Urbana de Ocupação Consolidada (MU-1);

II - Macrozona Urbana de Ocupação Induzida (MU-2);

III - Macrozona Urbana de Desenvolvimento Institucional (MU-3).

IV - Macrozona Urbana Prioritária para Investimentos (MU –4);

V - Macrozona Urbana de Interesse Social (MU-5);

VI - Macrozona Urbana de Interesse e Conservação Ambiental (MU–6);

VII - Macrozona Urbana de Serviços (MU–7);

VIII - Macrozona Urbana Industrial (MU-8);

IX - Macrozona Urbana de Desenvolvimento Residencial I (MU-9);

X - Macrozona Urbana de Desenvolvimento Residencial II (MU-10);

XI - Macrozona Urbana de Uso Misto (MU-11);

§ 2° As macrozonas rurais serão delimitadas na época da regulamentação.

CAPÍTULO III
DAS MACROZONAS URBANAS

Seção I
Da Macrozona Urbana de Ocupação Consolidada (MU-1)

Art. 108. A (MU-1) Macrozona Urbana de Ocupação Consolidada é composta pela área do território que é identificada como "centro"; é a área dotada das melhores condições de infraestrutura, em que predomina as atividades comerciais tradicionais e da cultura local, onde serão incentivados os serviços públicos de apoio à área central da cidade.

Art. 109. A (MU-1) Macrozona Urbana de Ocupação Consolidada apresenta as seguintes características:

I - áreas de uso misto com predominância de comércio e serviços;

II - infraestrutura consolidada e em funcionamento.

Art. 110. A (MU-1) Macrozona Urbana de Ocupação Consolidada apresenta os seguintes objetivos:

I - preservar e requalificar a área central do município;

II - adensar a área central do município;

III - disciplinar o trânsito;

IV - ocupar os vazios urbanos;

V - promover o desenvolvimento do comércio local.

Art. 111. A (MU-1) Macrozona Urbana de Ocupação Consolidada apresenta as seguintes diretrizes:

I - garantir a diversidade de usos, em especial o comercial, restringindo os conflitos de vizinhança;

II - equacionar os conflitos de uso;

III - preservar a diversidade social;

IV - incrementar o adensamento;

V - promover a ocupação de glebas e lotes vazios e de imóveis vagos e subutilizados;

VI - respeitar os usos consolidados;

VII - promover o controle da permeabilidade do solo;

VIII - estimular a construção de edificações verticais de múltiplos pavimentos (com limite máximo de gabarito equivalente a 20 pavimentos), a fim de otimizar o uso da infra-estrutura já existente;

IX - estimular a consolidação das atividades comerciais e de prestação de serviços públicos/ privados;

X - garantir o direito à acessibilidade universal.

Art. 112. A (MU-1) Macrozona Urbana de Ocupação Consolidada deve adotar os seguintes parâmetros e medidas estratégicas:

I - Planos Setoriais do Município, primordialmente:

a) Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;

b) Plano Municipal de Esgotamento Sanitário;

c) Plano Municipal de Gestão dos Recursos Sólidos;

d) Plano Municipal de Drenagem;

e) Plano Paisagístico.

II - Edificação e Utilização Compulsória;

III - IPTU Progressivo no Tempo;

IV - Desapropriação com pagamentos em títulos públicos;

V - Preempção;

VI - Zoneamento de Uso;

VII - Projetos Estratégicos;

VIII - Plano Paisagístico;

IX - Direito a Superfície;

X - utilização da NBR 9050;

Art. 113. Fica instituída a Macrozona Urbana de Ocupação Consolidada – MU1, com o perímetro delimitado em mapa anexo número 02 dessa Lei.

Seção II

Da Macrozona Urbana de Ocupação Induzida (MU-2)

Art. 114. A (MU-2) Macrozona Urbana de Ocupação Induzida é composta por áreas do território que requerem uma qualificação urbanística e que são dotadas de boas condições de infraestrutura, predominantemente para uso habitacional.

Art. 115. A (MU-2) Macrozona Urbana de Ocupação Induzida apresenta as seguintes características:

I - áreas de uso misto com predominância habitacional;

II - concentração de imóveis não edificados e não utilizados;

III - infraestrutura consolidada e em funcionamento, entretanto, subutilizada;

IV - área com grande número de lotes desocupados;

V - edificações com bom padrão construtivo.

Art. 116. A (MU-2) Macrozona Urbana de Ocupação Induzida apresenta os seguintes objetivos:

I - adensar a área central do município;

II - disciplinar o trânsito;

III - ocupar os vazios urbanos;

IV - complementar a Macrozona Urbana de Ocupação Consolidada.

Art. 117. A (MU-2) - Macrozona Urbana de Ocupação Induzida tem como diretrizes:

I - garantir a diversidade de usos, em especial o habitacional, restringindo os conflitos de vizinhança;

II - equacionar os conflitos de uso;

III - preservar a diversidade social;

IV - destinar áreas infra-estrutura prioritariamente para uso em habitação;

V - incrementar o adensamento;

VI - promover a ocupação de glebas e lotes vazios e de imóveis vagos e subutilizados;

VII - respeitar os usos consolidados;

VIII - promover o controle da permeabilidade do solo;

IX - estimular a construção de edificações verticais de múltiplos pavimentos (com limite máximo de gabarito equivalente a 20 pavimentos) a fim de otimizar o uso da infra-estrutura já existente;

X - estimular a consolidação das atividades comerciais e de prestação de serviços públicos / privados;

XI - garantir o direito à acessibilidade universal.

Art. 118. A (MU-2) Macrozona Urbana de Ocupação Induzida deve adotar os seguintes parâmetros e medidas estratégicas:

I - Planos Setoriais do Município, primordialmente:

a) Plano Municipal de Transporte e Trânsito Sustentável;

b) Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;

c) Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

d) Plano Municipal de Esgotamento Sanitário;

e) Plano Municipal de Gestão dos Recursos Sólidos;

f) Plano Paisagístico.

II - Edificação e Utilização Compulsória;

III - IPTU Progressivo no Tempo;

IV - Desapropriação com pagamentos em títulos públicos;

V - Preempção;

VI - Zoneamento de Uso;

VII - Projetos Estratégicos;

VIII - Plano Paisagístico;

IX - Direito a Superfície;

X - utilização da NBR 9050;

XI - Apropriação das áreas de interesse para execução dos objetivos e diretrizes, previstos nos artigos 116 e 117 desta Lei;

XII - Demais instrumentos previstos na Lei Federal número 10.257/2001, quando se fizer necessário para obtenção dos objetivos e diretrizes previstos no artigo 116 e 117 desta Lei.

Art. 119 - Fica estabelecidas a Macrozona Urbana de Ocupação Induzida (MU- 2), com o perímetro delimitado no mapa anexo número 02 desta lei.

Seção III

Da Macrozona Urbana de Desenvolvimento Institucional (MU-3)

Art. 120. A (MU-3) Macrozona Urbana de Desenvolvimento Institucional é a porção do território destinada à implementação de residência e implantação de órgãos institucionais.

Art. 121. A (MU-3) Macrozona Urbana Desenvolvimento Institucional tem as seguintes características:

I - área ainda não consolidada, carente de infraestrutura urbana;

II - área com grande número de lotes vazios;

III - área com deficiência de transporte.

Art. 122. A (MU-3) Macrozona Urbana de Desenvolvimento Institucional apresenta os seguintes objetivos:

I - destinar áreas para a consolidação de órgãos institucionais;

II - promover a indução de investimentos em comércio e serviço;

III - incentivar a coexistência de habitação unifamiliar, órgãos institucionais, comércio e serviços de pequeno porte.

Art. 123. A (MU-3) Macrozona Urbana de Desenvolvimento Institucional tem as seguintes diretrizes:

I - priorizar a instalação de órgãos institucionais;

II - oferecer infraestrutura necessária à consolidação institucional;

III - ampliar equipamentos de cultura;

IV - observar os índices de incomodidade;

V - privilegiar a implementação de comércios e serviços básicos;

VI - coibir a instalação de indústrias de médio e grande porte e serviços que causem impacto socioambientais.

Art. 124. A (MU-3) Macrozona Urbana de Desenvolvimento Institucional deve adotar os seguintes parâmetros e medidas estratégicas:

I - Planos Setoriais do Município, primordialmente:

a) Plano Municipal de Trânsito Sustentável;

b) Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;

c) Plano Municipal de Esgotamento Sanitário;

d) Plano Municipal de Gestão dos Recursos Sólidos;

e) Plano Paisagístico;

II - Licenciamento Prévio;

III - EIV/RIV;

IV - Zoneamento de Uso;

V - Projetos Estratégicos, com adoção de consórcios intermunicipais;

VI - Direito a Superfície;

VII - Doação;

VIII - permuta de área

IX - incentivos e benefícios fiscais;

X - preempção;

XI - Plano Municipal de Cultura;

XII - Plano Paisagístico;

XIII - Apropriação das áreas de interesse para execução dos objetivos e diretrizes, previstos nos artigos 122 e 123;

XIV - Demais instrumentos previstos na Lei Federal número 10.257/2001, quando se fizer necessário para obtenção dos objetivos e diretrizes previstos no artigo 122 e 123 desta Lei.

Art. 125. Fica instituída a Macrozona Urbana Institucional (MU-3), com o perímetro delimitado no mapa anexo número 02 desta Lei.

Seção IV
Da Macrozona Urbana Prioritária para Investimentos (MU-4)

Art. 126. A (MU-4) Macrozona Urbana Prioritária para Investimentos é composta por áreas com predominância de uso misto do território, com grande diversidade de padrão ocupacional, tratando-se de uma região carente de infraestrutura e serviços, com ocupação difusa.

Art. 127. A (MU-4) Macrozona Urbana Prioritária para Investimentos apresenta as seguintes características:

I - fragmentação e descontinuidade do sistema viário;

II - presença de áreas com carência de infraestrutura de drenagem e pavimentação asfáltica

III - ocorrência de bolsões com deficiência de áreas públicas e/ou de equipamentos públicos e/ou de infraestrutura;

IV - área com grande número de glebas e lotes vazios e de imóveis vagos e subutilizados;

V - edificações com baixo a médio padrão construtivo;

Art. 128. A (MU-4) Macrozona Urbana Prioritária para Investimentos apresenta os seguintes objetivos:

I - garantir a igualdade de oportunidades e acesso a equipamentos sociais no Município;

II - promover a expansão dos equipamentos, garantindo o saneamento ambiental no Município;

III - priorizar recursos Municipais, privilegiando os setores de menor poder aquisitivo;

IV - ocupar os vazios urbanos;

V - garantir a acessibilidade universal;

VI - suprir a demanda de infraestrutura e serviços.

Art. 129. A (MU-4) Macrozona Urbana Prioritária para Investimentos tem como diretrizes:

I - prover áreas infraestruturadas para uso de habitação unifamiliar;

II - garantir a diversidade de uso e de padrão social;

III - equacionar conflitos de uso e ocupação do solo;

IV - adequar o sistema viário urbano nas regiões de morfologia fragmentada;

V - adequar o sistema de drenagem e pavimentação asfáltica;

VI - respeitar os usos consolidados;

VII - estimular a implementação de atividades comcrciais e de prestação de serviços públicos / privados.

Art. 130. A (MU-4) Macrozona Urbana Prioritária para Investimentos deve adotar os seguintes parâmetros e medidas estratégicas:

I - Planos Setoriais do Município, primordialmente:

a) Plano Municipal de Saúde;

b) Plano Municipal de Educação;

c) Plano Municipal de Transporte e Trânsito Sustentável;

d) Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;

e) Plano Municipal de Esgotamento Sanitário;

f) Plano Municipal de Gestão dos Recursos Sólidos;

g) Plano Paisagístico;

h) Carta de Risco do Meio Físico.

lI - Preempção;

lII - Zoneamento de Uso;

lV - Projetos Estratégicos;

V - Direito a Superfície;

Vl - utilização da NBR 9050;

VII - Concessão de Uso Para Fins de Moradia;

VIII - Cessão de Posse;

lX - Usucapião Urbano;

X - Usucapião Coletivo;

XI - Concessão de Direito Real de Uso;

XII - Apropriação das áreas de interesse para execução dos objetivos e diretrizes, previstos nos artigos 128 e 129 desta Lei;

XIII - Demais instrumentos previstos na Lei Federal número 10.257/2001, quando fizer-se necessário para obtenção dos objetivos e diretrizes previstos no artigo 128 e 129 desta Lei.

Art. 131. Fica instituída a Macrozona Urbana de Prioritária para Investimento (MU-4), com o perímetro delimitado no mapa anexo número 02 desta lei.

Seção V

Da Macrozona Urbana de Interesse Social (MU-5)

Art. 132. A área definida como (MU-5) Macrozona Urbana de Interesse Social são aquelas destinadas à implementação de programas habitacionais, podendo contemplar:

I - reurbanização;

II - remoção com reassentamento;

III - regularização urbanística, física e fundiária;

IV - recuperação de imóveis degradados;

V - provisão de infraestrutura, equipamentos sociais e culturais;

Parágrafo único. A (MU-5) Macrozona Urbana de Interesse Social é composta por empreendimentos de iniciativa pública ou órgão institucional, já constituído ou em implantação, destinados às habitações de interesse social, dotado de infra-estrutura e de serviços urbanos ou que estejam recebendo investimentos dessa natureza.

Art. 133. A (MU-5) Macrozona Urbana de Interesse Social tem como características:

I - grandes glebas vazias dentro do perímetro urbano;

II - área de implementação de infraestrutura a menor custo;

Art. 134. A (MU-5) Macrozona Urbana de Interesse Social tem como objetivos:

I - produzir terras urbanizadas para programas de habitação social;

II - priorizar o uso para programas de habitação popular.

Art. 135 - A Macrozona Urbana de Interesse Social tem como diretrizes:

I - implementar de programas de habitação social, sejam elas, coletivas ou unifamiliares.

II - prover infra-estrutura urbana e serviços públicos;

III - integrar estas áreas com as demais áreas do município;

IV - estimular à abertura de estabelecimentos de comércio de serviços locais;

V - estimular as relações de vizinhança reservando áreas públicas coletivas, programas educacionais e sócio-culturais;

VI - estimular às políticas de sustentabilidade sócio-ambiental, tais como:

a) programas que envolvam bioarquitetura;

b) programas que envolvam educação ambiental;

c) programas que busquem a democratização dos equipamentos públicos;

VII - instituição de ZEIS.

Art. 136. A (MU-5) Macrozona Urbana de Interesse Social deve adotar os seguintes parâmetros e medidas estratégicas:

I - Planos Setoriais do Município, primordialmente:

a) Plano Municipal de Esgotamento Sanitário;

b) Plano Municipal de Gestão dos Recursos Sólidos;

c) Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

d) Plano Paisagístico;

e) Carta de Risco do Meio Físico.

II - Programa Cidade Saudável;

III - Edificação e Utilização Compulsória;

IV - IPTU Progressivo no Tempo;

V - Preempção;

VI - Desapropriação com pagamentos e títulos;

VII - ZEIS;

VIII – Destinar, em cada loteamento a ser criado, área reservada especificamente à construção de templos religiosos, cuja aquisição se dará por iniciativa privativa das Igrejas, devidamente instituídas no município de Querência;

IX - Zoneamento de Uso;

X - utilização da NBR 9050;

XI - Apropriação das áreas de interesse para execução dos objetivos e diretrizes, previstos nos artigos 134 e 135 desta Lei;

XII - Demais instrumentos previstos na Lei Federal número 10.257/2001, quando se fizer necessário para obtenção dos objetivos e diretrizes previstos nos artigos 134 e 135 desta Lei.

Art. 137. Fica instituída a Macrozona Urbana de Interesse Social (MU-5), com o perímetro delimitado no mapa anexo número 02 desta lei.

Seção VI

Da Macrozona Urbana de Interesse e Conservação Ambiental – MU-6

Art. 138. A (MU-6) Macrozona Urbana de Interesse e Conservação Ambiental é a área reservada a recuperação e a preservação dos rios, córregos, matas e unidades de conservação, dentro da área urbana do município.

Art. 139. A (MU-6) Macrozona Urbana de Interesse e Conservação Ambiental apresenta as seguintes características:

I – necessidade dc conservação dos rios, córregos, matas e unidades de conservação;

II - presença de áreas de ocupação irregular;

III - carência de infraestrutura;

IV - necessidade de regularização fundiária.

Art. 140. Na (MU-6) Macrozona Urbana de Interesse e Conservação Ambiental deve ser observado os seguintes objetivos:

I - garantir a preservação do patrimônio ambiental;

II - promover a regularização fundiária e coibir a ocupação de áreas de risco;

Art. 141. Na (MU-6) Macrozona Urbana de Interesse e Conservação Ambiental deve-se observar as seguintes diretrizes:

I - recuperar as áreas urbanas de conservação ambiental;

II - articular a política social e ambiental nestas áreas;

III - localizar área de proteção e recuperação do Ribeirão Bétis;

IV - implementar a legislação específica de proteção dos mananciais de águas superficiais.

V - suprir a carência de equipamentos públicos;

VI - restringir a ocupação da região como eixo de expansão;

VII - regulamentar e disciplinar o uso e a ocupação do solo, para proteção do manancial superficial;

VIII - implementar o Parque Linear no Ribeirão Bétis;

IX – promover trabalhos de educação ambiental para a comunidade do município, associado à construção, uso e preservação do Parque Linear;

X - aumentar a cobertura ciliar com no mínimo de 30 metros;

XI - subordinar à faixa posterior a mata ciliar ao longo do Ribeirão Bétis as diretrizes do Parque Linear.

Art. 142. A (MU-6) Macrozona Urbana de Interesse e Conservação Ambiental deve adotar os seguintes parâmetros e medidas estratégicas:

I - Planos Setoriais do Município, primordialmente:

a) Plano Municipal de Preservação e Conservação do Patrimônio Ambiental e Cultural;

b) Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;

c) Plano Municipal de Esgotamento Sanitário;

d) Plano Municipal de Gestão dos Recursos Sólidos;

e) Plano Municipal de Drenagem;

f) Plano Paisagístico;

g) Carta de Risco do Meio Físico.

II - EIV;

III - EIA;

IV - SMUC;

V - Programa Cidade Saudável;

VI - ZEIS;

VII - Preempção;

VIII – Zoneamento de Uso;

IX - Projetos Estratégicos;

X - Direito a Superfície;

XI - Operações Consorciadas Urbanas;

XII - Transferência do Direito de Construir;

XIII - RPPN;

XIV - utilização da NBR 9050;

XV - TAC;

XVI – Doação;

XVII - Concessão de Uso Para Fins de Moradia;

XVIII - Cessão de Posse;

XIX - Usucapião Urbano;

XX - Usucapião Coletivo;

XXI - Concessão de Direito Real de Uso

XXII - Apropriação das áreas de interesse para execução dos objetivos e diretrizes, previstos nos artigos 140 e I41 desta Lei;

XXIII - Demais instrumentos previstos na Lei Federal número 10.257/2001, quando se fizer necessário para obtenção dos objetivos e diretrizes previstos no artigo 140 e 141 desta Lei.

Art. 143. Fica instituída a Macrozona Urbana de Interesse e Conservação Ambiental (MU-6), com o perímetro delimitado no mapa do anexo número 02 desta lei.

Seção VII

Da Macrozona Urbana de Serviços (MU-7)

Art. 144. A (MU-7) Macrozona Urbana de Serviços é composta por áreas com predominância de atividades de prestação de serviços e comércio de grande porte e de apoio às demais áreas urbanas.

Art. 145. A (MU-7) Macrozona Urbana de Serviços apresenta as seguintes características:

I - presença de áreas com carência de infraestrutura de drenagem e de rede coletora de esgoto sanitário;

II - ocorrência de bolsões com deficiência de áreas públicas e/ou de equipamentos públicos e/ou de infraestrutura;

III - comércio e prestação de serviços já consolidado, com predominância de atividades de prestação de serviços e comércio grande porte e de apoio;

Art. 146. A (MU-7) Macrozona Urbana de Serviços apresenta os seguintes objetivos:

I - concentrar e consolidar os usos de atividades de prestação de serviços e comércio de grande porte e servir de apoio às demais áreas urbanas.

II - ser uma macrozona de transição entre as áreas de habitação e de as áreas industriais.

Art. 147. A (MU-7) Macrozona Urbana de Serviços tem como diretrizes:

I - prover áreas infra-estruturadas prioritariamente para serviços e comércio de grande porte;

II - garantir a diversidade de uso e de padrão social;

III - equacionar conflitos de uso e ocupação do solo;

IV - adequar o sistema viário urbano nas regiões de morfologia fragmentada;

V - adequar o sistema de drenagem e coleta coletiva de esgoto;

VI - respeitar os usos consolidados;

VII - promover o adensamento populacional nos eixos dotados de melhor infraestrutura;

Art. 148. A (MU-7) Macrozona Urbana de Serviços deve adotar os seguintes parâmetros e medidas estratégicas:

I - Planos Setoriais do Município, primordialmente:

a) Plano Municipal de Transporte e Trânsito Sustentável;

b) Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;

c) Plano Municipal de Esgotamento Sanitário;

d) Plano Municipal de Gestão dos Recursos Sólidos;

e) Plano Paisagístico;

f) EIA;

g) EIV;

II - Edificação e Utilização Compulsória;

III - IPTU Progressivo no Tempo;

IV - Desapropriação com pagamentos em títulos públicos;

V - Preempção;

VI - Zoneamento de Uso;

VII - Projetos Estratégicos;

VIII - Direito a Superfície;

IX - utilização da NBR 9050;

X - Apropriação das áreas de interesse para execução dos objetivos e diretrizes, previstos nos artigos 146 e 147 desta Lei;

XI - Demais instrumentos previstos na Lei Federal número 10.257/2001, quando se fizer necessário para obtenção dos objetivos e diretrizes previstos no artigo 146 e 147 desta Lei.

Art. 149 - Fica instituída a Macrozona Urbana de Serviços (MU-7), com o perímetro delimitado no mapa anexo número 02 desta Lei.

Seção VIII

Da Macrozona Urbana Industrial (MU-8)

Art. 150. A (MU-8) Macrozona Urbana Industrial é a porção do território com concentração de atividades industriais localizadas no perímetro urbano.

Art. 151. A (MU-8) Macrozona Urbana Industrial tem as seguintes características:

I - área ainda não consolidada, carente de infra-estrutura urbana;

II - área carente de incentivos e de políticas para a consolidação de novas indústrias;

III - área distante das áreas residenciais do município.

Art. 152. A (MU-8) Macrozona Urbana Industrial apresenta os seguintes objetivos:

I - destinar áreas para a consolidação do Parque Industrial;

II - promover a indução de investimentos prioritariamente em indústrias, visando à geração de empregos;

III - levar a área industrial para região com menor conflito ambiental.

Art. 153 - A (MU-8) Macrozona Urbana Industrial tem as seguintes diretrizes:

I - potencializar e controlar o uso industrial exercendo o controle ambiental;

II - oferecer infraestrutura necessária à consolidação de novas indústrias;

III - incentivar a implantação de indústrias que complementem as cadeias produtivas locais e regionais, observando as características culturais do município;

IV - observar os índices de incomodidade;

V - exigir maior rigor nos laudos ambientais;

VI - aumentar a fiscalização;

VII - privilegiar a implementação de indústrias de baixo e médio grau de degradação ambiental.

Art. 154. A (MU-8) Macrozona Urbana Industrial deve adotar os seguintes parâmetros e medidas estratégicas:

I - Planos Setoriais do Município, primordialmente:

a) Plano Municipal de Transporte e Trânsito Sustentável;

b) Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;

c) Plano Municipal de Esgotamento Sanitário;

d) Plano Municipal de Gestão dos Recursos Sólidos;

e) Plano Paisagístico.

II - Licenciamento Prévio;

III - EIA/RIMA;

IV - EIV/RIV;

V - Zoneamento de Uso;

VI - Projetos Estratégicos;

VII - Direito a Superfície;

VIII - Doação;

IX - permuta de área

X - incentivos e benefícios fiscais;

XI - Apropriação das áreas de interesse para execução dos objetivos e diretrizes, previstos nos artigos 152 e 153 desta Lei;

XII - Demais instrumentos previstos na Lei Federal número 10.257/2001, quando se fizer necessário para obtenção dos objetivos e diretrizes previstos nos artigos 152 e 153 desta Lei.

Art. 155. Fica instituída a Macrozona Urbana Industrial (MU-8), com o perímetro delimitado no mapa anexo número 02 desta lei.

Seção IX

Da Macrozona Urbana de Desenvolvimento Residencial I (MU-9)

Art. 156. A (MU-9) Macrozona Urbana de Desenvolvimento Residencial I é a porção do território reservada para ocupação com residências.

Art. 157. A (MU-9) Macrozona Urbana de Desenvolvimento Residencial I tem as seguintes características:

I - área com loteamentos desocupados;

II - área propícia para o desenvolvimento residencial, voltado para o mercado popular.

Art. 158. A (MU-9) Macrozona Urbana de Desenvolvimento Residencial I apresenta os seguintes objetivos:

I - estimular o investimento privado para instalação de equipamentos sociais;

II - estabelecer parcerias da iniciativa privada com o poder público para ocupação dessa região.

Art. 159. A (MU-9) Macrozona Urbana de Desenvolvimento Residencial I tem as seguintes diretrizes:

I - garantir áreas infraestruturadas, com papel atuante do capital privado;

II - garantir diversidade de uso e padrão social;

III - equacionar a não ocupação dos bairros;

IV - estabelecer PPP's que possam garantir os objetivos almejados;

V - coibir a instalação de indústrias de médio e grande impacto socioambiental e de serviços que causem impacto de vizinhança;

VI - privilegiar a implantação de comércios e serviços básicos.

Art. 160. A (MU-9) Macrozona Urbana de Desenvolvimento Residencial I deve adotar os seguintes parâmetros e medidas estratégicas:

I - Planos Setoriais do Município, primordialmente:

a) Plano Municipal de Transporte e Trânsito Sustentável;

b) Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;

c) Plano Municipal de Esgotamento Sanitário;

d) Plano Municipal de Gestão dos Recursos Sólidos;

e) Plano Paisagístico.

II - Licenciamento Prévio;

III - EIA/RIMA;

IV - EIV/RIV;

V - Zoneamento de Uso;

VI - Projetos Estratégicos;

VII - Direito a Superfície;

VIII - Edificação e Utilização Compulsória;

IX - IPTU progressivo no tempo;

X - Desapropriação com títulos públicos;

XI – PPP's;

XII - Projetos estratégicos;

XIII - Utilização da NBR 9050;

XIV - Apropriação das áreas de interesse para execução dos objetivos e diretrizes, previstos nos artigos 158 e 159 desta Lei;

XV - Demais instrumentos previstos na Lei Federal número 10.257/2001, quando se fizer necessário para obtenção dos objetivos e diretrizes previstos nos artigos 158 e 159 desta Lei.

Art. 161. Fica instituída a Macrozona Urbana de Desenvolvimento Residencial I (MU-9), com o perímetro delimitado no mapa anexo número 02 desta lei.

Seção X

Da Macrozona Urbana de Desenvolvimento Residencial II (MU-10)

Art. 162. A (MU-10) Macrozona Urbana de Desenvolvimento Residencial II é a porção do território reservada para ocupação com residências.

Art. 163. A (MU-10) Macrozona Urbana de Desenvolvimento Residencial II tem as seguintes características:

I - área com loteamentos desocupados;

II - área propícia para o desenvolvimento residencial.

Art. 164. A (MU-10) Macrozona Urbana de Desenvolvimento Residencial II apresenta o seguinte objetivo:

I - estabelecer parcerias da iniciativa privada com o poder público para ocupação dessa região.

Art. 165. A (MU- 10) Macrozona Urbana de Desenvolvimento Residencial tem as seguintes diretrizes:

I - garantir áreas infraestruturadas;

II - garantir o uso residencial nestas áreas;

III - equacionar a não ocupação dos bairros;

IV - coibir a instalação de indústrias de médio e grande impacto socioambiental e de serviços que causem impacto de vizinhança;

V - privilegiar a implantação de comércios e serviços básicos.

Art. 166. A (MU- 10) Macrozona Urbana de Desenvolvimento Residencial deve adotar os seguintes parâmetros e medidas estratégicas:

I - Planos Setoriais do Município, primordialmente:

a) Plano Municipal de Transporte e Trânsito Sustentável;

b) Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;

c) Plano Municipal de Esgotamento Sanitário;

d) Plano Municipal de Gestão dos Recursos Sólidos;

e) Plano Paisagístico.

II - Zoneamento de Uso;

III - Projetos Estratégicos;

IV - Direito a Superfície;

V - Edificação e Utilização Compulsória;

VI - IPTU progressivo no tempo;

VII - Projetos estratégicos;

VIII - Utilização da NBR 9050;

IX - Apropriação das áreas de interesse para execução dos objetivos e diretrizes, previstos nos artigos 164 e 165 desta Lei;

X - Demais instrumentos previstos na Lei Federal número 10.257/2001, quando se fizer necessário para obtenção do objetivo e diretrizes previstos nos artigos 164 e 165 desta Lei.

Art. 167. Fica instituída a Macrozona Urbana de Desenvolvimento Residencial II (MU-10), com o perímetro delimitado no mapa anexo número 02 desta lei.

Seção XI

Da Macrozona Urbana de Uso Misto (MU-11)

Art. 168. A (MU-11) Macrozona Urbana de Uso Misto é a porção do território reservada para ocupação com residências, comércios e serviços de baixo impacto.

Art. 169. A (MU-11) Macrozona Urbana de Uso Misto tem a seguinte característica:

I - área propícia para o desenvolvimento de uso misto: residências, comércios e serviços de baixo impacto.

Art. 170. A (MU-11) Macrozona Urbana de Uso Misto apresenta o seguinte objetivo:

I - estabelecer parcerias da iniciativa privada com o poder público para ocupação dessa região.

Art. 171. A (MU-11) Macrozona Urbana de Uso Misto tem as seguintes diretrizes:

I - garantir áreas infraestruturadas;

II - coibir a instalação de indústrias de médio e grande impacto socioambiental e de serviços que causem impacto de vizinhança;

III - privilegiar a implantação de comércios e serviços básicos.

Art. 172. A (MU-11) Macrozona Urbana de Uso Misto deve adotar os seguintes parâmetros e medidas estratégicas:

I - Planos Setoriais do Município, primordialmente:

a) Plano Municipal de Transporte e Trânsito Sustentável;

b) Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;

c) Plano Municipal de Esgotamento Sanitário;

d) Plano Municipal de Gestão dos Recursos Sólidos;

e) Plano Paisagístico;

f) EIA;

g) EIV;

II - Zoneamento de Uso;

III - Projetos Estratégicos;

IV - Direito a Superfície;

V - Edificação e Utilização Compulsória;

VI - IPTU progressivo no tempo;

VII - Projetos estratégicos;

VIII - Utilização da NBR 9050;

IX - Apropriação das áreas de interesse para execução do objetivo e diretrizes, previstos nos artigos 170 e 171 desta Lei;

X - Demais instrumentos previstos na Lei Federal número 10.257/2001, quando se fizer necessário para obtenção do objetivo e diretrizes previstos nos artigos 170 e 171 desta Lei.

Art. 173 - Fica instituída a Macrozona Urbana de Uso Misto (MU-11), com o perímetro delimitado no mapa anexo número 02 desta lei.

TÍTULO IV
DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 174. O Zoneamento Urbano de Querência definirá os objetivos no processo de elaboração da cidade, por meio dos parâmetros referenciais para a ação do proprietário particular no solo urbano, que visará controlar os impactos ambientais e urbanos gerados pelo uso e ocupação do solo na cidade.

Parágrafo único. O Zoneamento Urbano de Querência deverá ser elaborado pelo Sistema Municipal de Planejamento no prazo máximo de um ano, contados da aprovação da presente lei.

Art. 175. Na elaboração do Zoneamento Urbano do Município de Querência deverão ser obedecidas as seguintes diretrizes:

I - restringir a ocupação urbana nas áreas de maior fragilidade ambiental;

II - estimular o adensamento das áreas consolidadas, com melhores condições de infraestrutura urbana;

III - definir critérios e parâmetros que garantam o conforto térmico de unidades residenciais;

IV - incentivar à dinamização ou à implantação de centralidades nos bairros localidades, atendidas exigências para estacionamento de carga e descarga de veículos;

V - flexibilizar os usos e atividades de apoio à moradia, integrando o uso residencial às atividades de comércio e serviços;

VI - definir as áreas específicas para implantação das atividades industriais, de comércio e serviços de médio e alto potencial poluidor;

VII - controlar a permeabilidade do solo, especialmente nos imóveis situados em áreas sujeita a inundação.

Parágrafo único. Até a regularização do zoneamento do Município de Querência, as dúvidas para a aprovação de projetos deverão ser sanadas através de decisão do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitacional, observando este, os princípios norteadores dessa Lei.

TÍTULO V
DO CONTROLE DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I
DO PARCELAMENTO

Art. 176. As normas gerais e específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo referem-se aos parâmetros de regulação de densificação e volumetria do espaço construído, do controle da espacialização das habitações as diversidades do território.

Art. 177. O parcelamento dos espaços vazios integrantes do território do Município, no que se refere ao parcelamento do solo admitido, ocorrerá de acordo com critérios a serem estabelecidos em lei própria.

CAPÍTULO II
DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 178. O controle do uso e da ocupação do solo fundamenta-se na exigência constitucional da função social da propriedade, sendo exercido mediante a imposição legal das condições em que os usos são admitidos e estimulados, atendendo às funções e atividades desempenhadas, assim como as condições de ocupação admitidas para cada unidade imobiliária.

Art. 179. O uso do solo no território é expresso pelas atividades de interesse urbano, vinculado à garantia do cumprimento das funções sociais da cidade, classificadas nas seguintes categorias de uso:

I - habitação unifamiliar – definida por uma unidade habitacional em edificação a que corresponde lote exclusivo;

II - habitação geminada – definida por duas unidades habitacionais justapostas ou superpostas em uma mesma edificação, em lote exclusivo;

III - habitação seriada – definida como a edificação de duas ou mais unidades habitacionais isoladas ou mais de duas unidades habitacionais justapostas em lote exclusivo;

IV - habitação coletiva – definida por mais de duas unidades habitacionais, superpostas em uma ou mais edificações isoladas, em lote exclusivo;

V - comércio varejista;

VI - comércio atacadista;

VII - prestação de serviço;

VIII - industrial;

IX – institucional.

Art. 180. Quaisquer das categorias de uso, tratadas no artigo anterior, poderão ocorrer de forma associada no lote, desde que atendidas as determinações desta lei e das leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO III
DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 181. Empreendimentos de impacto são os macroprojetos, públicos ou privados, que, quando implantados, venham a sobrecarregar a infraestrutura urbana ou, ainda, de repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou ao espaço natural circundante, como:

I - os empreendimentos com capacidade de reunião de mais de 300 (trezentas) pessoas simultaneamente;

II - os empreendimentos que ocupam uma ou mais de uma quadra ou quarteirão urbano;

III - os empreendimentos que gerarem mais de 200 (duzentas) vagas de estacionamento de veículos.

Art. 182. O estudo de impacto de vizinhança será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente nas áreas e suas proximidades, inclusive 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.

CAPÍTULO IV
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 183. A ocupação e o aproveitamento máximo do solo serão determinados pelos seguintes instrumentos normativos, mediante os quais se define a relação dos espaços vazios e dos espaços construídos:

I - dimensionamento mínimo dos lotes;

II - coeficiente de Aproveitamento Básico, pelo qual se define o total de construção admitido por superfície de terreno,

III - índice de Ocupação, pelo qual são estabelecidos os limites de ocupação do terreno, isto é, a relação entre a área ocupada pela projeção horizontal da construção e a área do lote;

IV - índice de Permeabilidade, pelo qual se define a parcela mínima de solo permeável do lote, destinada à infiltração de água com a função principal de realimentação do lençol freático.

Art. 184. Os parâmetros urbanísticos admitidos, referentes ao índice de ocupação, resultarão da aplicação de:

I - Para loteamentos, os lotes terão área mínima de 225m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), e testada mínima de 10 m (dez metros);

II - índice de ocupação máxima de 80% (setenta por cento) para todos os terrenos da malha urbana, respeitando os recuos ou afastamentos definidos;

III - A Área de Zoneamento Urbano, a altura máxima, os afastamentos frontal, lateral, de fundos, e índice de aproveitamento básico obedecerão as normas contidas na Lei de uso e ocupação do solo vigente no município.

Art. 185. Área de Proteção dos Mananciais Urbanos, é toda a unidade urbanizada ou não, localizada às margens de córregos, nascentes ou alagados com distância mínima do eixo destes mananciais de 30 (trinta) metros. As Áreas de Proteção dos Mananciais Urbanos que forem parcelados ou já estiverem ocupadas, deverão ser, no prazo de um (01) ano, demarcadas e mapeadas, para que sejam tomadas as providências legais.

Art. 186. Fica estabelecido o Índice mínimo de Permeabilidade em 10% (dez por cento) da área do terreno, para todos os lotes que constituem a malha urbana.

Art. 187. Em substituição ou complementação do Índice de Permeabilidade, admite-se a implantação de caixas de recarga do lençol freático, observados os seguintes critérios técnicos:

I - 1m³ (um metro cúbico) de caixa de recarga, para 200m² (duzentos metros quadrados) de terreno;

II - superfície mínima de 1m² (um metro quadrado) de caixa;

III - profundidade máxima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);

IV - caixa de separação das águas servidas para atividades, como postos de combustíveis, lavajatos e similares;

V - a exigência de laudo técnico geológico, baseado em ensaios, como pré-requisito determinante para a construção das caixas de recarga, para o caso de atividades implantadas em áreas superiores a 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados) ou quando se tratar de áreas que apresentem características de solo adversas à adoção dos critérios estabelecidos neste artigo.

CAPÍTULO V
DO CONTROLE DA OCUPAÇÃO

Art. 188. O Executivo Municipal, na forma da Lei Federal nº 10.257/91 – Estatuto da Cidade e da Lei Orgânica do Município de Querência, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 189. Os proprietários de áreas integrantes do sítio urbano, dotadas de infraestrutura básica, equipamentos comunitários ou melhoramentos, sujeitar-se-ão a atuação urbanística especial, com a finalidade de exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subtilizado, que promova seu adequado aproveitamento.

TÍTULO VI
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 190. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento municipal, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I - Instrumentos de planejamento:

a) Plano plurianual;

b) Lei de diretrizes orçamentárias;

c) Lei de orçamento anual;

d) Lei de uso e ocupação do solo da Macrozona Urbana;

e) Lei de parcelamento do solo da Macrozona Urbana;

f) Planos de desenvolvimento econômico e social;

g) Planos, programas e projetos setoriais;

h) Programas e projetos especiais de urbanização;

i) Instituição de unidades de conservação;

j) Zoneamento ambiental.

II - Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

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

c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

d) Zonas Especiais de Interesse Social;

e) Outorga Onerosa do Direito de Construir;

f) Transferência do Direito de Construir;

g) Operações Urbanas Consorciadas;

h) Consórcio Imobiliário;

i) Direito de Preferência;

j) Direito de Superfície;

k) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;

l) Licenciamento Ambiental;

m) Tombamento;

n) Desapropriação;

o) Compensação Ambiental.

III - Instrumentos de regularização fundiária:

a) Concessão de Direito Real de Uso;

b) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;

c) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.

IV - Instrumentos tributários e financeiros:

a) Tributos municipais diversos;

b) Taxas e tarifas públicas específicas;

c) Contribuição de Melhoria;

d) Incentivos e benefícios fiscais.

V - Instrumentos jurídico-administrativos:

a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;

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

c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;

d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;

e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

f) Termo administrativo de ajustamento de conduta;

g) Dação de Imóveis em pagamento da dívida

VI - Instrumentos de democratização da gestão urbana:

a) Conselhos municipais;

b) Fundos municipais;

c) Gestão participativa;

d) Audiências e consultas públicas;

e) Conferências municipais;

f) Iniciativa popular de projetos de lei;

g) Referendo popular e plebiscito.

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS

Seção I
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 191. Lei Municipal específica identificará os imóveis ou áreas que ficam passíveis de utilização, edificação e parcelamento compulsórios nos termos do Artigo 182, § 4° da Constituição Federal e dos Artigos 5° e 6° da Lei Federal n°. 10.257/01, de 10 de julho de 2001, sendo que tais imóveis ou áreas devem se enquadrar dentro das seguintes condições:

I - será passível de utilização compulsória os imóveis desocupados há mais de 24 (vinte e quatro) meses, desde que não seja o único imóvel do proprietário;

II - será passível de edificação compulsória os lotes vagos com área igual ou superior a 220 m² (duzentos e vinte metros quadrados) incluindo áreas contíguas pertencentes ao mesmo titular do imóvel, ainda que tenham inscrições municipais distintas, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário;

III - será passível de ser realizado parcelamento compulsório as glebas com área igual ou maior do que 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

Art. 192. Para a aplicação do disposto no Artigo 191 desta Lei, o Poder Executivo Municipal deverá expedir notificação, acompanhada de laudo técnico, que ateste a situação do imóvel a ser subutilizado, não utilizado, não edificado ou não parcelado.

§1° - A notificação de que trata o *caput* deste Artigo deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, e far-se-á da seguinte forma:

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 administração;

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

§2° - Os prazos para cumprimento da obrigação não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Art. 193. Os empreendimentos de grande porte localizados em terrenos objeto da notificação prevista no Artigo 192 desta Lei, poderão ser, excepcionalmente, executados em etapas, cm prazo superior ao previsto no artigo 192, § 2° inciso II desta Lei, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

Parágrafo único - A paralisação das obras ou o não atendimento do cronograma de obras previsto no *caput*, sem justificativa aceita pelo Poder Executivo Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado, subutilizado, não utilizado ou não parcelado, sujeitando o proprietário às cominações legais aplicáveis à espécie.

Art. 194. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no Artigo anterior somente os imóveis:

I - que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;

II - de interesse do patrimônio cultural e histórico e arquitetônico.

Parágrafo único. Para os fins desse Artigo, não serão consideradas as atividades agrícolas em geral localizadas na delimitação da expansão urbana prioriária.

Art. 195. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este Capítulo, propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do Art. 46 da Lei Federal nº 10.257/01.

Seção II
Do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo

Art. 196. O Poder Executivo procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, nos casos em que a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não estejam em conformidade com a legislação em vigor.

§ 1° O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na Lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2° 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, garantida a prerrogativa de proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, conforme o permissivo dado pela Lei nº. 10.257/2001.

§ 3° É vedada à concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este Artigo.

§ 4° Lei Municipal específica identificará os imóveis ou áreas que, ficam passíveis de aplicação do Imposto Predial Territorial Urbano Progressivo no Tempo nos termos do artigo 182, § 4°, inc. II, da Constituição Federal e dos Artigos 7° da Lei Federal nº 10.257/2001, de 10 de julho de 2001, devendo ser a mesma elaborada no prazo de 6(seis) meses após a provação da presente lei.

Seção III

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 197. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

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

§ 2° O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o Artigo 151 desta Lei;

II - não comportará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3° Os títulos de que trata esse Artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

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

§ 5° 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.

§ 6° Para o adquirente do imóvel nos termos do parágrafo anterior, ficam mantidas as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no Artigo 153 e seguintes desta Lei.

Seção IV

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 198. O Município poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira de preço público, bens, obras ou serviço, a serem prestadas pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257/01 –

Estatuto da Cidade, de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei e demais legislações pertinentes, quando for o caso.

Art. 199. As áreas passíveis de Outorga Onerosa do Direito de Construir são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico.

Art. 200. O impacto na infraestrutura, nos serviços públicos e no meio ambiente, resultante da concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir adicional, deverá ser monitorado permanentemente pelo Sistema de Planejamento Municipal.

Art. 201. A Outorga Onerosa do Direito de Construir será concedida mediante o pagamento pelo solicitante, de uma contrapartida financeira, calculada de acordo com a aplicação da fórmula:

VOO = (Vm x VI) x QSC.

Onde:

VOO - valor da outorga onerosa;

Vm - valor do metro quadrado da área representada pela Planta de Valores do Município de Querência;

VI = valor do índice igual a 0,15 (zero virgula quinze);

QSC = quantidade de metro quadrado de solo criado.

Art. 202. A totalidade dos recursos recebidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir, será gerida pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e serão aplicados conforme o art. 26 da Lei nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade, para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e 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.

Seção V

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 203. O proprietário de imóvel localizado na área de expansão urbana prioritária poderá exercer ou alienar, total ou parcialmente, mediante escritura pública, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote em outro local, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando se tratar de imóvel:

I - Necessário para preservação, quando considerado pelo Poder Público como de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social e cultural, assim definidos por parecer do órgão competente do poder público;

II - Demarcado como macrozona de preservação ambiental e macrozona especial de interesse social;

III - Utilizado por programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1° A mesma faculdade será concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel ou parte dele, para os fins previstos neste Artigo.

§ 2° O proprietário que transferir potencial construtivo de imóvel considerado como de interesse do patrimônio, nos termos deste Artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

§ 3° O potencial construtivo deverá ser transferido somente para imóveis situados na área de expansão urbana prioritária.

Art. 204. As condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir serão estabelecidas em lei municipal específica que definirá:

I - as formas de registro e de controle administrativo;

II - as formas e mecanismos de controle social;

III - a previsão de avaliações periódicas;

IV - a forma de cálculo do volume construtivo a ser transferido.

Seção VI

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 205. Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área específica, 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, coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental e de vizinhança delas decorrente;

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

Art. 206. Lei Municipal aprovará Operação Urbana Consorciada respeitando as delimitações do perímetro na medida da necessidade no Município.

Art. 207. A proposta de Operação Urbana Consorciada deverá ser submetida a parecer prévio do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, para posterior envio ao Legislativo Municipal.

Art. 208. Na Lei que aprovar a Operação Urbana Consorciada deverá constar um plano de trabalho com o seguinte conteúdo mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

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

IV - finalidades da operação;

V - Estudo prévio de Impacto de Vizinhança - EIV e, quando for o caso, apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do parágrafo único do Artigo 155 desta Lei;

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação na sociedade civil.

§ 1° O Sistema Municipal de Planejamento em conjunto com Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano acompanhará a implementação das Operações Urbanas Consorciadas e apreciará os relatórios acerca da aplicação dos recursos e da implementação de melhorias urbanas.

§ 2° A partir da publicação da Lei de que trata o *caput*, perderão a eficácia as licenças e autorizações, expedidas em desacordo com o Plano de Operação Urbana Consorciada.

Art. 209. A Lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1° Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2° Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada.

Seção VII

Do Consórcio Imobiliário

Art. 210. Além das situações previstas no Art. 46 do Estatuto da Cidade, o Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário, para viabilizar a produção de loteamentos de interesse social ou empreendimentos de HIS, na macrozona especial de interesse social e macrozona de desenvolvimento social I e II.

Art. 211. O valor das unidades imobiliárias a serem cntregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deverá:

I – Refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;

II – Não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 212. A transferência do imóvel deverá ser feita por escritura pública, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Seção VIII

Do Direito de Preempção

Art. 213. O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1° Em conformidade com esta, Lei Municipal específica delimitará 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.

§ 2° O Direito de Preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do §1°, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§ 3° A regulamentação que trata o parágrafo 1° deste artigo, deverá ser feita pelo Executivo Municipal no prazo máximo de 3 (três) meses, contados da aprovação da presente lei.

§ 4° O proprietário do imóvel deverá ser notificado nos termos previstos no artigo 154 desta Lei.

Art. 214. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e 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.

Parágrafo único. A Lei Municipal prevista no §1° do Artigo 213 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o Direito de Preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este Artigo.

Art. 215. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1° - À notificação mencionada no caput será anexado à proposta de compra assinada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2° - A Prefeitura Municipal fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do *caput* e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3° - Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4° - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5° - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6° - Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo quinto deste Artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção IX
Do Direito de Superfície

Art. 216. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o Direito de Superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1° O direito de superfície poderá ser utilizado em todo o território do Município.

§ 2° - 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.

§ 3° - A concessão do Direito de Superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 4° - O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do Direito de Superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 5° - O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 6° - Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 217. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 218. Extingue-se o direito de superfície:

I - pelo advento do termo;

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 219. Extinto o Direito de Superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

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

§ 2° - A extinção do Direito de Superfície será averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

Seção X
Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 220. Os empreendimentos que tenham significativa repercussão no meio ambiente ou sobre a infraestrutura, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, quando for o caso.

Parágrafo único. A exigência do RIVI, não substitui a elaboração e aprovação dos relatórios ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental.

Art. 221. Para efeito desta Lei, consideram-se empreendimentos de impacto, aqueles que apresentem uma das seguintes características:

I - edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 300 (trezentas) pessoas simultaneamente;

II - empreendimentos resultantes da aplicação dos instrumentos urbanísticos como Transferência do Direito de Construir, as Outorgas Onerosas e as Operações Urbanas Consorciadas;

III - empreendimentos com dimensão de testada de quarteirão ou maior que 3000 m² (três mil metros quadrados);

IV - empreendimentos com guarda de veículos que comporte mais de 50 (cinqüenta) vagas ou garagens comerciais com mais de 25 (vinte e cinco) vagas;

V - empreendimentos que demandem alterar o perímetro urbano, delimitações das zonas, modalidade de coeficientes ou que apresentem normas próprias de uso do solo diferentes daquelas admitidas nesta Lei;

VI - empreendimentos que coloquem em risco a integridade dos recursos naturais, podendo afetar a fauna, a flora, os recursos hídricos e comprometer o sistema e o controle de drenagem;

VII - empreendimentos causadores de modificações estruturais do sistema viário.

VIII - empreendimentos residenciais murados com vias internas privadas e restrição de acesso público.

IX - instalações industriais no perímetro urbano.

Art. 222 - Além das características relacionadas no Artigo 221 desta Lei, serão considerados empreendimentos de impacto aqueles que envolvam a implementação dos seguintes equipamentos urbanos:

I - Aterros Sanitários e Usinas de Reciclagem de Resíduos Sólidos;

II - Autódromos, Hipódromos, Estádios Esportivos;

III - Cemitérios e Necrotérios;

IV - Matadouros e Abatedouros;

V - Presídios, Quartéis, Corpo de Bombeiros;

VI - Terminais Rodoviários e Aeroviários;

VII - Terminais de Carga;

VIII - Hospitais e Unidades de Pronto Atendimento e Atendimento Emergencial;

IX - Escolas, Teatros e Ginásios Esportivos.

Art. 223. Os empreendimentos scrão analisados sobre os possíveis impactos:

I - na infraestrutura urbana;

II - na estrutura urbana;

III - na paisagem urbana;

IV - na estrutura socioeconômica;

V - no ambiente natural, histórico e morfológico;

VI - na produção de qualquer tipo de poluição;

VII - na rede de serviços urbanos públicos ou privados.

Art. 224. O RIVI (Relatório de Impacto de Vizinhança) objetiva avaliar o grau de alteração da qualidade de vida da população residente ou usuária da área envolvida e suas imediações, e as necessidades de medidas corretivas, compatibilizando-as com a preservação, a recuperação e a manutenção da qualidade do meio ambiente, natural ou construído, destacando os aspectos positivos e negativos do empreendimento e incluir, no que couber, a análise e a proposição de solução para os seguintes aspectos:

I - adensamento populacional e aumento de demanda de infraestrutura;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização ou desvalorização imobiliária;

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

V - equipamentos e mobiliários urbanos, comunitários e institucionais de saúde, educação e lazer, entre outros;

VI - sobrecarga incidente na infraestrutura instalada e a capacidade suporte, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VII - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VIII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, o sistema viário, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque, transporte coletivo e individual;

IX - geração de qualquer tipo de poluição;

X - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

XI - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 225. A Prefeitura Municipal, para eliminar ou minimizar impactos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para sua aprovação, projeto onde constem as alterações e as complementações, bem como a execução de obras e serviços de melhorias de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários, tais como:

I - melhoria ou ampliação das redes de infraestrutura;

II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o nccessário 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, semaforização, necessários a mitigação do impacto provocado pelo empreendimento;

IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os impactos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, desde que tombados ou em processo de tombamento ou desde que haja interesse manifesto de conselho específico, bem como recuperação ambiental da área, caso os mesmos sejam danificados pela construção do empreendimento;

VI - possibilidade de construção de equipamentos sociais, comunitários e mobiliários urbanos em locais a serem definidos pela Administração Municipal.

Parágrafo Único. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura em conjunto com o Poder Público, de Termo de Compromisso, o qual deverá ser mandado publicar pelo Município em órgão oficial, no prazo de dez dias a contar da sua assinatura, e posteriormente, ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento, executando-os concomitantemente ao empreendimento.

Art. 226. Os empreendimentos e as proposições para a eliminação de impactos sugeridos pelo RIVI, deverão ser aprovados pelo Poder Executivo Municipal mediante apreciação dos Conselhos Municipais competentes, nos casos definidos em Lei específica.

Art. 227. O Poder Executivo regulamentará os critérios e procedimentos para aplicação deste instrumento enviando para o legislativo a devida matéria para apreciação e aprovação.

CAPÍTULO II

Seção I

Dos Instrumentos da Regularização Fundiária

Art. 228. Caberá ao Executivo Municipal, com base nas atribuições previstas no inciso VIII do art. 30, da Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e na legislação municipal, reconhecer os assentamentos precários, as posses urbanas, e os parcelamentos do solo irregulares, existentes até a data da publicação desta Lei, visando sua regularização fundiária:

§ 1º - A regularização fundiária se dará através de:

I - instituição de Áreas Especiais de Interesse Social;

II - da concessão de uso especial para fins de moradia;

III - usucapião especial de imóvel urbano;

IV - direito de preempção.

§ 2º - No processo de regularização fundiária a assistência técnica urbanística, jurídica e social será gratuita, a quem dela necessitar.

Art. 229. O Poder Executivo Municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios de Registros, do Governo Estadual, do Governo Federal, assim como todos os grupos sociais participantes para solucionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Seção II

Art. 234. Nos imóveis de que trata o Artigo 233 desta Lei, com mais de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), que, até 30 de junho de 2001, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, 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° Na concessão de uso especial de que trata este Artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 3° A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a duzentos e cinquenta metros quadrados.

Art. 235. Será garantida a opção de exercer os direitos de concessão de direito de uso individual e coletivo também aos ocupantes, regularmente inscritos, de imóveis públicos, com até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) da União, do Estado de Mato Grosso e do Município de Querência, que estejam situados em área urbana, na forma do regulamento.

Art. 236. No caso de a ocupação acarretar risco à vida ou à saúde dos ocupantes, o Poder Público garantirá ao possuidor o exercício do direito individual e coletivo de uso em outro local.

Art. 237. É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito nessa seção, em outro local, na hipótese de ocupação de imóvel:

I - de uso comum do povo;

II - destinado a projeto de urbanização;

III - de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV - reservado à construção de represas e obras congêneres; ou

V - situado em via de comunicação.

Art. 238. O título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública ou, em caso de recusa ou omissão deste, pela via judicial.

§ 1° A Administração Pública terá o prazo máximo de 12 (doze) meses para decidir o pedido, contado da data de seu protocolo.

§ 2° Em caso de ação judicial, a concessão de uso especial para fins de moradia será declarada pelo juiz, mediante sentença.

§ 3° O título conferido por via administrativa ou por sentença judicial servirá para efeito de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 239. O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato *inter vivos* ou *causa mortis*.

Art. 240. O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

I - concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família; ou

II - concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único. A extinção de que trata este Artigo será averbada no Cartório de Registro de Imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente.

CAPITULO III
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA

Art. 241. Os instrumentos de gestão urbana têm como base às diretrizes de desenvolvimento para o Município de Querência, visando o controle social sobre as políticas, planos, programas e ações, de

forma a considerar: articulação, integração, participação e parcerias do poder público com a iniciativa privada e sociedade civil como um todo.

Art. 242. São diretrizes de Gestão Urbana:

I - recuperação da capacidade de planejamento do município, através da reestruturação institucional, administrativa e da capacitação funcional da administração pública municipal, dotando-a de um sistema articulador de gestão interna, tendo por objetivo superar as divergências e a duplicidade de funções entre os vários órgãos administrativos existentes;

II - reestruturação e reorganização da administração municipal no intuito de oferecer, por meio de uma gestão eficiente, qualidade de serviços e redução de gastos;

Ill - Ampliação dos recursos e redução dos prazos na implantação de planos, programas e projetos, por meio de articulação e integração com o Sistema de Planejamento Municipal dos diferentes órgãos gestores de política pública do município;

IV - implementação de políticas e diretrizes urbanísticas;

V - promoção do processo de gestão urbana compartilhada através da participação, da articulação e integração popular; das parcerias entre o poder público, a iniciativa privada e a sociedade civil do município de Querência.

Art. 243. As estratégias de implantação da gestão urbana dar-se-á por meio das seguintes ações:

I - quanto ao Sistema Institucional e Administrativo:

a) promoção e reestruturação institucional, administrativa e de capacitação funcional da administração pública municipal;

b) desenvolvimento de política de capacitação e humana, tecnológica e operacional, visando consolidar um quadro técnico;

c) na estrutura organizacional para o município de Querência, com capacidade de integração interna e externa à administração, como meio de viabilizar as diretrizes estabelecidas;

d) recomposição, revisão e requalificação do quadro funcional da Administração Municipal;

c) implementação do Sistema Planejamento Municipal.

II - quanto a Participação Popular Democrática:

a) valorização da participação social, como fator fundamental na construção da cidade democrática;

b) planejamento e incentivo ao funcionamento de Fórum de Educação Popular, visando à formação sistemática das lideranças comunitárias;

c) criação de fóruns de caráter permanente para a discussão da cidade, conscientizando o morador de que o espaço em que habita é comum a todos;

d) reconhecimento de que o Orçamento Participativo é uma instância direita de discussão sobre as questões da cidade, no âmbito local e regional.

Art. 244. O Sistema Municipal de Planejamento poderá utilizar dos seguintes instrumentos participativos:

I – Conselho da Cidade;

II - Sistema de Informações Municipais;

III - Conferência Municipal das Cidades;

IV - Fórum de conselhos;

V - Audiências públicas;

VI - Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

VII - Plebiscito e referendo popular;

VIII – Demais conselhos municipais.

Parágrafo único. Deverá ser assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana.

Seção I

Do Sistema de Informações Municipais

Art. 245. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1° O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2° Para implementação do Sistema de Informações Municipais deverá ser atualizado o Cadastro de Imóveis Municipal.

3° Para implementação do Sistema de Informações Municipais deverá ser elaborado o Sistema Municipal de Informações Geográficas – SIG ou Georreferenciamento Urbano e Rural;

Art. 246. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos seguintes princípios:

I - Simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, a fim de evitar a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - Democratização, publicidade e disponibilidade das informações, em especial daquelas relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor Participativo.

Seção II

Do Conselho Municipal da Cidade

Art. 247. Como instrumento de gestão democrática, no prazo de dois anos, a contar da vigência desta lei, será criado o Conselho da Cidade, garantindo de forma paritária a representação dos segmentos organizados conforme as determinações do Estatuto da Cidade.

Seção III

Da Conferência Municipal da Cidade

Art. 248. As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada 02 (dois) anos, sendo sua convocação, organização e coordenação realizadas pelo Poder Executivo, com exceção das

realizadas em caráter extraordinário, quando então serão convocadas, organizadas e coordenadas pelo CONCIDADE.

Parágrafo único. As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos.

Art. 249. A Conferência Municipal da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

I - Apreciar as diretrizes da política urbana do Município;

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 biênio seguinte;

VI - Sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor Participativo, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

TÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 250. O Executivo Municipal, após a publicação desta Lei, dará provimento às medidas de implementação das diversas diretrizes que a integram, bem como, instituirá os instrumentos de gestão previstos.

Art. 251. O Executivo Municipal deverá encaminhar à Câmara Municipal o projeto de revisão do Plano Diretor após 05 (cinco) anos, avaliando quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e quanto às modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do município, procedendo as atualizações e adequações que fizerem necessárias, devendo ser realizadas audiências públicas e receber parecer do Conselho da Cidade.

§ 1° O Executivo Municipal poderá encaminhar à Câmara Municipal projetos de alteração do Plano Diretor, adequando os programas e ações estratégicas nele previstas e, se for o caso, acrescentando

áreas passíveis de aplicação dos instrumentos previstos na Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 2° O prazo de vigência da presente Lei é de 10 (dez) anos, contados da sua aprovação.

Art. 252. As diretrizes para a política de desenvolvimento e expansão rural serão estabelecidas no Plano Municipal de Desenvolvimento Integrado Rural, nos termos previstos no art. 221 e seguintes da Lei Orgânica Municipal.

Art. 253. A regulamentação, a gestão e a complementação do Plano Diretor serão feitas por meio de um arcabouço normativo composto de Leis e Decretos Municipais, que tratarão:

I - Do Código de Obras e edificações, a ser aprovado em um ano após aprovação desta Lei;

II - Do Código de Posturas do Município, a ser aprovado em dois anos após aprovação desta Lei;

III - Do Código Tributário Municipal, a ser aprovado em dois anos após aprovação da Lei;

IV - Do Macrozoneamento Rural, a ser aprovado em dois anos após aprovação da Lei;

V - Da Lei do Zoneamento Urbano, uso e ocupação do solo, a ser aprovado em um ano após aprovação desta Lei;

VI - Da Tabela com o índice de incomodidade, a ser aprovado em um ano após aprovação desta Lei;

VII - Do Plano Municipal de Habitação, a ser aprovado em um ano após a aprovação desta lei;

VIII - Do Plano de Saneamento, a ser aprovado em dois anos após aprovação desta Lei;

IX - Do Plano Municipal de Recursos Sólidos, a ser aprovado em três anos após aprovação desta Lei;

X - Lei de Arborização Urbana, a ser aprovado em dois anos após aprovação desta lei;

XI – Código ambiental do município, a ser aprovado em um ano após aprovação desta lei;

Art. 254. Fazem parte integrante desta Lei, os seguintes anexos:

I – ANEXO I –II – Mapa do Perímetro e expansão urbana;

I - ANEXO II – Mapa do Macrozoneamento;

III – ANEXO III - Diagnóstico e Leitura municipal, incluindo mapas temáticos.

Art. 255. Como mecanismo de gestão democrática, para facilitar o acesso aos serviços públicos, serão colocados à disposição da população, via meios de comunicação, as informações de interesse coletivo ou geral.

Art. 256. Para fins de execução da política ambiental prevista nesta lei, o Executivo Municipal promoverá capacitação de pessoal para o exercício do licenciamento ambiental dos empreendimentos a serem implantados no Município, especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade, onde a ocupação será controlada por meio de diretrizes do poder público, através da exigência do PCA - Plano de Controle Ambiental Preliminar, EIA/Rima - Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto, sobre o Meio Ambiente ou através do EIVI/RIV – Estudo de Impacto de Vizinhança/Relatório de Impacto de Vizinhança.

Art. 257. As transgressões às regras gerais de convivência social, principalmente quanto a poluição sonora e visual, e quanto a ocupação de logradouros públicos, serão objeto dc normatização especial.

Art. 258. Os Instrumentos de Política Urbana disciplinada no Título VI, deste Plano Diretor, serão regulamentados por lei específica, nos termos do Estatuto da Cidade.

Art. 259. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando expressamente a Lei Complementar 56/2012 e a Lei 70/1994.

Gabinete do Prefeito de Querência-MT., 15 de Outubro de 2018.

FERNANDO GÖRGEN
prefeito de querência