

LEI ORDINÁRIA Nº 566, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2022

Ementa: Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Ouro Velho/PB e dá outras providências.

O Exmo. Prefeito do Município de Ouro Velho - PB, Ilmo. Sr. **Augusto Santa Cruz Valadares**, no uso das suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Egrégia Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a Lei Ordinária cujo texto abaixo se encontra:

TÍTULO I - DA FUNDAMENTAÇÃO E DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 1º A política de desenvolvimento urbano do Município de Ouro Velho alicerçar-se-á na Constituição da República Federativa do Brasil, em especial no que estabelecem os artigos 30 e 182, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e na Constituição do Estado da Paraíba e na Lei Orgânica do Município, estabelecendo as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação.

Art. 2º O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município, que sintetiza e explicita os objetivos, princípios e diretrizes a serem utilizadas para que o desenvolvimento municipal possa convergir na direção de seus objetivos sociais, garantindo o uso socialmente justo da propriedade e do solo urbano, preservando, em todo o seu território, os bens culturais, o meio ambiente e promova o bem estar da população.

Art. 3º O Plano Diretor aplica-se a toda a extensão territorial do Município de Ouro Velho, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual manter relação de coerência com objetivos, diretrizes e prioridades nele contidas.

Parágrafo único. Outras leis poderão vir a integrar o Plano Diretor, desde que, cumulativamente:

- I - voltem-se à tema pertinente ao desenvolvimento e expansão urbana e às ações de planejamento municipal;
- II - indiquem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano Diretor;
- III - definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os das outras leis já componentes do Plano Diretor, fazendo remissão, quando necessário, aos artigos das demais leis.

Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 4º Deve-se pautar a política de desenvolvimento municipal pelos seguintes princípios:

- I - função social da cidade;
- II - função social da propriedade;
- III - sustentabilidade;
- IV - gestão democrática.

Art. 5º A função social da cidade corresponde ao direito à cidade para todos os habitantes, compreendendo o direito à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura, à mobilidade urbana, à acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Art. 6º A função social da propriedade ocorrerá mediante, simultaneamente, no mínimo, às seguintes exigências:

- I - intensidade de uso adequada à disponibilidade da infraestrutura urbana e de equipamentos e serviços, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado neste Plano Diretor;
- II - uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, a paisagem urbana e do patrimônio cultural, histórico e arqueológico;
- III - aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança.

Art. 7º O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei e demais legislações pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

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

Art. 9º A gestão democrática condiz com a participação social, a partir da incorporação dos diferentes atores e segmentos da sociedade na formulação, execução e acompanhamento da Política de Desenvolvimento Municipal.

Art. 10. A consecução dos objetivos do Plano Diretor dar-se-á com base na implementação de políticas setoriais integradas visando ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.

Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

Art. 11. O Plano Diretor de Ouro Velho é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, com efeitos nos aspectos físicos, sociais, ambientais, econômicos e administrativos, aspirando a orientação da atuação do Poder Público e da iniciativa privada, bem como ao atendimento aos anseios e direitos da população, sendo a principal normativa que rege as relações entre o cidadão, as instituições e o meio físico municipal.

CAPÍTULO III - DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 12º São objetivos gerais do Plano Diretor Municipal de Ouro Velho:

I - orientar a política de desenvolvimento e expansão urbana do município, tendo como base a utilização adequada dos potenciais e condições físicas, sociais, ambientais e econômicas;

II - garantir:

- a) o bem-estar e a manutenção da qualidade de vida da população;
- b) a função social da propriedade urbana, prevalecendo ela quando cotejada ao exercício do direito de propriedade individual;
- c) a preservação, conservação, proteção e recuperação do meio ambiente natural e artificial, bem como do patrimônio cultural e histórico;
- d) a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

III - promover o desenvolvimento das funções sociais da cidade segundo princípios de eficácia, equidade e eficiência nas ações públicas e privadas no meio urbano;

IV - assegurar que a ação pública do Poder Executivo e do Legislativo ocorra de forma planejada, harmônica e participativa;

V - estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão municipal e na construção da cidadania;

VI - corrigir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana e coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

VII - permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando for de interesse público e compatível com a observação das funções sociais da cidade.

Art. 13º A consecução dos objetivos do Plano Diretor dar-se-á com base na implementação de políticas setoriais integradas visando ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.

Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

CAPÍTULO IV - DEFINIÇÕES

Art. 14º Para os fins desta Lei, da legislação que lhe é pertinente e de seus regulamentos, são adotados as seguintes definições:

I - Área Construída - Soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação, medidas externamente;

II - Coeficiente ou Índice de Aproveitamento - Relação entre a área total construída e a área total do lote ou gleba;

III - Gleba - Fração de terreno com localização e configuração definidas, com superfície igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados);

IV - Habitação de Interesse Social - Aquela destinada à população que vive em condições de habitabilidade precária, ou percebe renda familiar inferior a três salários mínimos;

V - Imóvel Subutilizado - Aquele cuja ocupação seja inferior à mínima estabelecida, para a zona onde se encontrar;

VI - Lote - Fração de terreno com localização e configuração definidas, com pelo menos uma divisa lindeira à via pública oficial, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos e com superfície de até 10.000 m² (dez mil metros quadrados), destinado a receber edificação;

VII - Macrozonas - Frações do território delimitadas por lei com características de homogeneidade quanto ao uso e ocupação, e caracterizadas entre si pela função social e parâmetros urbanísticos diferenciados;

VIII - Zonas - Frações do território do Município delimitadas por lei e caracterizadas pela sua função social;

IX - Taxa de Permeabilidade - É a relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação ou pavimentação, e a área total do mesmo;

X - Equipamentos Comunitários - Equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esporte e similares;

XI - Serviços de Infraestrutura Urbana - Serviços de abastecimento de água; coleta, transporte e disposição do esgotamento sanitário; coleta, transporte e destinação final disposição de águas pluviais; coleta, transporte e disposição de resíduos sólidos e limpeza urbana; abertura, pavimentação e conservação de vias; suprimento de energia elétrica, de iluminação pública, telefones e correio; produção e distribuição de gás combustível canalizado e outros semelhantes;

XII - Loteamento - Divisão de gleba em lotes para fins urbanos, com abertura de vias de circulação, e/ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias públicas oficiais;

XIII - Direito de Preempção - Direito do Município de exercer a preferência de compra em área prevista em lei;

XIV - Gestão Pública - Gerenciamento por parte do Poder Executivo Municipal durante todo o processo de produção de habitação;

Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

XV - Áreas de Preservação - Áreas não parceláveis e "non aedificandi", destinam-se à preservação dos ecossistemas naturais do município;

XVI - Conservação - Exploração dos recursos naturais de forma racional e sustentável;

XVII - Paisagem Urbana - O conjunto de elementos naturais e artificiais, criados em tempos diferentes e incorporando tempos diferentes, passível de sucessivas transformações pela dinâmica espacial, por isso viva e mutável, e que, portanto, reflete as formas e o resultado final da contínua dinâmica do espaço urbano;

XVIII - Acessibilidade - Possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos transportes e dos sistemas e meios de comunicação, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida;

XIX - Barreiras - Qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança das pessoas;

XX - Mobiliário Urbano - Conjunto de objetos existentes nas vias e espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos da urbanização ou da edificação, de forma que sua modificação ou traslado não provoque alterações substanciais nestes elementos, tais como semáforos, postes de sinalização, e similares, cabines telefônicas, fontes públicas, lixeiras, toldos, marquises, quiosques e quaisquer outros de natureza análoga;

XXI - Calçada - Parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres;

XXII - Passeio - Parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;

XXIII - Resíduos Sólidos - Resíduos nos estados sólido e semissólido, que resultam de atividades da comunidade de origem, ou seja, industrial, doméstico, hospitalar, comercial, agrícola e de serviços de varrição. Ficam excluídos nesta definição os lodos provenientes de sistemas de tratamento de água, aqueles gerados em equipamentos e instalações de controle da poluição, bem como determinados líquidos cujas particularidades tornem inviável o seu lançamento na rede pública de esgotos ou corpos de água, ou exijam para isso soluções técnicas e economicamente inviáveis em face da melhor tecnologia disponível;

XXIV - Coeficiente ou Índice de Aproveitamento Mínimo - É o coeficiente ou índice aplicável a uma determinada zona da cidade, que limita a área mínima;

XXV - Coeficiente ou Índice de Aproveitamento Máximo - É o coeficiente ou índice aplicável a uma determinada zona da cidade, que limita a área máxima edificável em um lote ou gleba;

XXVI - Visual - Ângulo de visão que permite a observação do imóvel à distância.

TÍTULO II - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I - DA ESTRUTURAÇÃO E ORDENAÇÃO TERRITORIAL

Art. 15º O ordenamento territorial corresponde à dimensão espacial da estratégia desenvolvida para Ouro Velho e contém, em si, a definição de perímetros promotores da



Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

qualificação do território, cujas intenções específicas concretizam o caráter indutivo da estratégia.

Art. 16º O ordenamento territorial visa a construção de uma sociedade justa, ambiental e economicamente sustentável e pressupõe a equidade socioterritorial, o desenvolvimento orientado pelo transporte sustentável e pela capacidade de suporte da infraestrutura de saneamento ambiental, a promoção de acessibilidade universal, a proteção e preservação do patrimônio histórico e cultural, ambiental e paisagístico e a moradia no centro.

Art. 17º Constituem objetivos gerais do ordenamento territorial:

I - definir:

- a) novo perímetro urbano para o Município;
- b) zonas especiais que, pelos seus atributos, são adequadas à implementação de determinados programas de interesse público ou necessitam de programas especiais de manejo e proteção;
- c) diretrizes viárias;

II - organizar o controle do uso e ocupação do solo nas áreas urbanas;

III - qualificar os usos que se pretendem induzir ou restringir em cada área da cidade;

IV - promover o adensamento compatível com a infraestrutura em regiões de baixa densidade e/ou com presença de áreas vazias ou subutilizadas;

V - preservar, recuperar e sustentar as regiões de interesse histórico, paisagístico, cultural e ambiental;

VI - urbanizar e qualificar a infraestrutura e habitabilidade nas áreas de ocupação precária;

VII - combater e evitar a poluição e a degradação ambiental; e

VIII - integrar e compatibilizar o uso e a ocupação do solo entre a área urbana e a área rural do Município.

Parágrafo único. A identificação e a definição dos objetivos, das diretrizes e dos instrumentos adequados à implantação da estratégia desenvolvida para Ouro Velho, na perspectiva do ordenamento territorial, terão por base o reconhecimento de suas especificidades socioeconômicas e culturais e das características urbanas, ambientais e paisagísticas.

SEÇÃO I - DO MACROZONEAMENTO

Art. 18º O macrozoneamento do Município compreende a divisão espacial de todo o seu território e considera o ambiente constituído pelo conjunto de elementos naturais e construídos, resultante do processo de caráter físico, biológico, social e econômico, de uso e apropriação do espaço urbano e da relação e atributo de diversos ecossistemas.

Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

Art. 19º O objetivo do macrozoneamento é valorizar a integração entre os elementos construídos de patrimônio histórico e cultural e a estrutura hídrico-ambiental da cidade, parques e praças, vegetação preservada, arborização histórica e nativa, e sua relação com as áreas urbanas mais densamente construídas, como qualificadora da vida em Ouro Velho.

Art. 20º O macrozoneamento de Ouro Velho prevê a compartimentação do território a partir do reconhecimento de sua geografia física e das dinâmicas urbanas definidoras da cidade, em busca de um desenvolvimento sustentável.

Art. 21º O macrozoneamento de Ouro Velho está compartimentado em 3(três) macrozonas:

- I - Macrozona Urbana;
- II - Macrozona Rural;
- III - Macrozona de transição rural-urbana.

SUBSEÇÃO I - DA MACROZONA URBANA

Art. 22º Para ao macrozoneamento urbano ficam estabelecidas os seguintes objetivos:

- I - ampliar a oferta de espaços de uso coletivo e investir na recuperação e manutenção dos já existentes;
- II - estimular:
 - a) as atividades de comércio e serviços;
 - b) as atividades de cultura e lazer desconcentradas;
 - c) o adensamento compatível com a infraestrutura instalada, inclusive de habitação de mercado popular;
- III - incentivar a recuperação e conservação das áreas de preservação ambiental;
- IV - incentivar a recuperação e conservação dos imóveis históricos;
- V - implantar mecanismos para a promoção da regularização fundiária;
- VI - eliminar a situação de risco, priorizando investimentos para a melhoria da infraestrutura, principalmente saneamento;
- VII - investir:
 - a) na recuperação e manutenção dos espaços públicos de uso coletivo;
 - b) na implantação de equipamentos e serviços urbanos de maneira a reduzir os deslocamentos da população;
 - c) na melhoria da infraestrutura para potencializar a atividade turística e de negócios afins;
 - d) na melhoria na malha viária e na mobilidade, com foco nos meios de transporte ativos;
 - e) na regularização das atividades de comércio e serviços de forma a incluí-las nos mecanismos de incentivo e dinamização econômicos existentes;
 - f) na requalificação da área do mercado público.
- VIII - requalificar as áreas de urbanização precária com prioridade para melhoria.

Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

- a) da infraestrutura, principalmente de saneamento;
 - b) da infraestrutura para potencializar a atividade turística;
 - c) das condições de acessibilidade e mobilidade;
 - d) das condições de moradia.
- IX - organizar o sistema viário e de transporte de maneira a priorizar os meios de transporte ativos sobre os transportes motorizados;
- X - priorizar:
- a) investimentos em habitação de interesse social, garantindo o direito à moradia digna;
 - b) a melhoria da infraestrutura, principalmente saneamento;
- XI - promover atividades de lazer, cultura e esportes nas áreas de uso coletivo.

SUBSEÇÃO II - DA MACROZONA RURAL

Art. 23º A Macrozona Rural tem como objetivos:

- I - garantir a proteção dos recursos naturais e a qualidade e produção de água;
- II - recuperar as áreas ambientalmente degradadas e promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos existentes;
- III - contribuir com o desenvolvimento econômico sustentável.
- IV - proteger animais silvestres regionais em segmentos de ecossistemas naturais existentes no município, compreendendo-se as áreas de preservação definidas pela Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);
- V - apoiar alternativas de ocupação e geração de emprego e renda por intermédio do desenvolvimento de atividades agrícolas;
- VII - desenvolver ações de proteção e preservação dos recursos hídricos, em geral, sobretudo aqueles voltados para abastecimento humano, definindo faixas de proteção e usos recomendáveis levando-se em consideração as leis e normas vigentes relativas ao assunto;
- VIII - estimular as atividades de cultura e lazer desconcentradas;
- IX - gerar mecanismos destinados ao aproveitamento produtivo das terras com potencial natural;
- X - implantar mecanismos para a promoção da regularização fundiária;
- XI - incentivar o turismo;
- VIII - incentivar o uso de técnicas agrícolas adequadas, aproveitando o potencial disponível;
- XII - localizar, dimensionar e requalificar, quando pertinente, dos sistemas de distribuição de energia, iluminação pública, telefonia, equipamentos de educação, saúde, assistência social, cultura, lazer, esportes;

SUBSEÇÃO III - DA MACROZONA DE TRANSIÇÃO RURAL-URBANA

Art. 24º A Macrozona de Transição Rural-Urbana, compreende uma área que apresenta padrões de ocupação mais densos do que aqueles existentes nas Zonas Rurais e II. Essa



Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

área está próxima ao Perímetro Urbano do município de Ouro Velho e é determinada cartograficamente no anexo 1 desta lei. Possui restrição à expansão urbana ou parcelamento do solo em dimensões menores que 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados).

Art. 25º Os objetivos da Zona de Transição Rural-Urbana são:

- I - Permitir ocupação controlada do solo, com baixos índices de densidade demográfica;
- II - Preservar a paisagem e o uso e ocupação do solo com características majoritariamente rurais.

SEÇÃO II - DO PERÍMETRO URBANO

Art. 26º O Perímetro Urbano constitui a divisa entre a Macrozona Urbana e Macrozona Rural e estabelece o limite urbano do município de Ouro Velho.

Art. 27º O Perímetro Urbano de Ouro Velho, correspondendo à Macrozona Urbana, fica subdividido em zonas de uso e ocupação do solo através do Zoneamento.

§ 1º Os parâmetros para o uso, a ocupação e o parcelamento do solo estão definidos neste Plano Diretor.


Art. 28º Fica delimitado neste Plano Diretor o Perímetro Urbano de Ouro Velho, com os pontos de referência indicados cartograficamente no Anexo 2 e descritos geodesicamente no Anexo 3.

Art. 29º A modificação do Perímetro Urbano de Ouro Velho, seja de caráter ampliativo ou redutivo, será objeto de lei específica, cujo processo de elaboração deverá seguir as seguintes critérios básicos:

- I - Proposta de alteração do Perímetro Urbano deverá ser remetida à aprovação do Conselho da Cidade de Ouro Velho;
- II - Proposta de alteração do perímetro urbano deverá estar condicionada ao adensamento da área urbana disponível, já contemplada com infraestrutura urbana, não podendo ser proposta para área localizada a mais de 200 m da área urbana consolidada.

SEÇÃO III - DO CONTROLE URBANÍSTICO

Art. 30º O zoneamento institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma das Zonas, sendo considerado para fins desta lei:



Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

I - Taxa de Ocupação (TO): Relação percentual entre a área de projeção horizontal (pavimento térreo) da edificação e a área do terreno.

§ 1º O índice máximo das Taxas de Ocupação está estabelecido de acordo com as zonas do plano diretor previstas nesta lei.

§ 2º Para o cálculo da Taxa de Ocupação, não será computada a área das jardineiras com as projeções permitidas por este Código.

§ 3º Não são computados para efeito de taxa de ocupação:

- a) Sacada;
- b) Pergolados;
- c) Marquises;

§ 4º A Taxa de Ocupação máxima para as Escolas e para os Hospitais será de 70% (cinquenta por cento).

II - Coeficiente de Aproveitamento (CA): índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área de construção permitida em cada lote.

§ 1º O Coeficiente de Aproveitamento pode ser:

- a) Coeficiente de Aproveitamento Mínimo: índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área de construção mínima dos lotes e glebas, abaixo da qual a propriedade urbana não cumpre a sua função socioambiental;
- b) Coeficiente de Aproveitamento Máximo: é o índice definido pela capacidade de suporte de cada zona da cidade que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima de construção dos lotes e glebas.

III - Taxa de Permeabilidade (TP): Percentual mínimo de área descoberta e permeável do terreno em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana:

§ 1º A taxa de permeabilidade (TP) mínima será estipulada de acordo com as zonas do Plano Diretor;

§ 2º Pode ser dispensada a taxa de permeabilidade prevista neste artigo nos casos em que, comprovadamente, por meio de parecer técnico, seja desaconselhável a permeabilidade do terreno, exceto em equipamentos comerciais de grande adensamento;

§ 3º Os pisos intertravados, cobogramas e jardineiras contam como área 60% (oitenta por cento) permeável. Para cálculo, multiplicar-se-á a área pelo índice 0,6 (zero vírgula oito), sendo o resultado considerado para o cálculo final da TP.

§ 4º A área de jardim sobre terreno natural conta como área 100% permeável.

IV - Afastamentos: Distâncias entre os planos de fachada da edificação e os respectivos limites frontais, laterais e de fundos dos lotes.

§ 1º O recuo frontal será estipulado de acordo com as zonas do Plano Diretor;

§ 2º Com exceção das edificações da Zona de Expansão Urbana, as edificações residenciais com altura inferior ou igual a 3,00m (três metros) poderão ter facultados os seus afastamentos mínimos laterais e/ou de fundos, nos seguintes casos:


Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

- a) Não tenha aberturas para os lotes vizinhos na divisa em que será facultado o recuo;
- b) Seja respeitada taxa de ocupação previstas para respectiva zona;
- c) Nas duas divisas laterais, desde que seja observada a fórmula proposta para afastamento da divisa de fundo, e tenham divisas com edificações não residenciais;
- d) Numa das divisas laterais e de fundo, desde que seja observada a fórmula proposta para o afastamento lateral para a outra divisa, e tenham divisas com as edificações não residenciais.

§ 3º É defeso existir aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre as divisas dos lotes com os lotes contíguos, tampouco a uma distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa.

§ 4º O índice de afastamento das edificações localizadas na Zona Especial de Preservação Histórica, Cultural e Paisagística deverá ser o mesmo valor adotado predominantemente na área em que se localizarem.

§ 5º Os índices de afastamento frontal mínimos para as edificações não residenciais são de 5,00 m (cinco metros) para:

- a) Indústrias, padarias, mercados, fábricas de doces e congêneres;
- b) Postos de abastecimento, serviços automotivos, galpões, templos, hotéis, locais de reunião;
- c) Ginásios, escolas, hospitais e clínicas com internação.

§ 6º Os índices de afastamento mínimo das divisas laterais e de fundo, são os mesmos:

- a) de 5,00 m (cinco metros) para: Ginásios, escolas, hospitais, clínicas com internação, Postos de abastecimento e quaisquer aparelhos ou equipamentos;
- b) de 2,00 m (dois metros) para: Pequenas indústrias, Templos

§7º os índices de afastamento mínimo das divisas laterais e de fundo, diferem:

- a) de 5,00 m (cinco metros) das divisas laterais e 6,00 m (seis metros) das divisas de fundo para: Indústria.

SEÇÃO IV - DO ZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 31º O Zoneamento Municipal reflete a estratégia de desenvolvimento para a cidade, por meio da aplicação de diferentes coeficientes, conforme o Anexo 7, e instrumentos urbanísticos e ambientais específicos para cada zona de acordo com seu objetivo.

Art. 32º O Macrozoneamento Urbano do Município de Ouro Velho está dividido em 4 (quatro) zonas:

- I - Zona de Qualificação Urbana (ZQU);
- II - Zona de Ocupação Intermediária (ZOI);
- III - Zona de Estruturação Espacial (ZEE); e



Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

IV - Zona de Expansão Urbana (ZEU).

Art. 33° O Macrozoneamento Rural do Município de Ouro Velho está dividido em 2 (duas) zonas:

- I - Zona Rural I;
- II - Zona Rural II.

Art. 34° O Zoneamento Especial é composto por 4 (quatro) zonas:

- I - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- II - Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA;
- III - Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - ZEPHC;
- IV - Zona Especial de Interesse Turístico e Paisagístico - ZEITP.

SUBSEÇÃO I - DA ZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA

Art. 35° A Zona de Qualificação Urbana (ZQU) compreende as áreas de ocupação consolidada inseridas dentro do perímetro urbano com serviços básicos de infraestrutura urbana minimamente implantados, acesso à equipamentos e espaços públicos, mas que ainda necessitam de complementação e/ou melhoramentos espaciais adequados à sua vocação de centralidade, constituindo prioritário.

Art. 36° São objetivos da Zona de Qualificação Urbana:

- I - incentivar o adensamento construtivo e populacional, de modo a otimizar a infraestrutura disponível;
- II - ampliar a implantação de atividades econômicas de médio e pequeno porte de modo a promover a diversidade de usos, a mobilidade ativa e a qualificação da interface entre a rua e as edificações;
- III - qualificar e regularizar as áreas precárias existentes;
- IV - desenvolver estratégias para mitigar as inundações.

Art. 37° Ficam definidos os seguintes parâmetros urbanísticos de ocupação da ZQU:

- I - Coeficiente de aproveitamento mínimo (CA) = 0,5
- II - Coeficiente de aproveitamento máximo (CAM) = 3,0
- III - Taxa de ocupação máxima (TO) = 75%
- IV - Taxa de permeabilidade mínima (TP) = 20%
- V - Área mínima de lote = 125m²
- VI - Área máxima de lote = 400m²
- VII - Limite de 4 (quatro) pavimentos e/ou 16,00m (dezesseis metros), medidos a partir da soleira do primeiro pavimento computado até a laje do último pavimento.
- VIII - Afastamento frontal e lateral livre.
- IX - Afastamento de fundo mínimo = 2 metros
- X - Testada mínima de lote = 5 metros



Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

- XI - Testada máxima de lote = 30 metros
- XII - Dimensão máxima de face de quadra = 120 metros
- XIII - Área máxima de quadra = 10000 m²

Art. 38º Os instrumentos da Política Urbana aplicáveis na Zona de Qualificação Urbana são:

- I - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo (IPTU-P)
- II - Desapropriação do imóvel mediante pagamento em títulos da dívida pública;
- III - Direito de Preempção;
- IV - Direito de Superfície;
- VI - Estudo de Impacto de Vizinhança;

SUBSEÇÃO II - DA ZONA DE OCUPAÇÃO INTERMEDIÁRIA

Art. 39º A Zona de Ocupação Intermediária (ZOI) corresponde à área entre a de qualificação e de expansão e se caracteriza pela predominância de vazios urbanos e ausência de arruamentos, constituindo-se regiões de adensamento prioritário.

Art. 40º São objetivos da Zona de Ocupação Intermediária:


I - Promover a ocupação de vazios urbanos, permitindo o adensamento populacional em áreas localizadas dentro da malha urbana, como forma de aproveitar a infraestrutura disponível.

Art. 41º Ficam definidos os seguintes parâmetros urbanísticos de ocupação da ZOI:

- I - Coeficiente de aproveitamento mínimo (CA) = 0,6
- II - Coeficiente de aproveitamento máximo (CAM) = 3,0
- III - Taxa de ocupação máxima (TO) = 70%
- IV - Taxa de permeabilidade mínima (TP) = 20%
- V - Área mínima de lote = 150m²
- VI - Área máxima de lote = 3000m²
- VII - Limite de 6 pavimentos e/ou 18,00 metros (dezoito metros), medidos a partir da soleira do primeiro pavimento computado até a laje do último pavimento
- VIII - Afastamento frontal de 5 m na BR-110 e livre nas demais ruas.
- IX - Afastamentos laterais 1,5 metros em um dos lados quando edificação térrea e 1,5 metros em ambos os lados quando edificação > 5 metros
- X - Afastamento de fundo mínimo = 2 metros
- XI - Testada mínima de lote = 6 metros
- XII - Testada máxima de lote = 40 metros
- XIII - Dimensão máxima de face de quadra = 120 metros
- XIV - Área máxima de quadra = 12000 m²

Art. 42º Os instrumentos da Política Urbana aplicáveis na Zona de Ocupação Intermediária são:

- I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;


Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

- II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- III - Desapropriação do imóvel mediante pagamento em títulos da dívida pública;
- IV - Direito de Preempção;
- V - Direito de Superfície;
- VI - Estudo de Impacto de Vizinhança;
- VII - Consórcio Imobiliário.

SUBSEÇÃO III - DA ZONA DE ESTRUTURAÇÃO ESPACIAL

Art. 43º A Zona de Estruturação Espacial (ZEE) compreende as áreas urbanas em consolidação, loteadas e parceladas mas ainda ocupadas de maneira rarefeita e carentes de infraestrutura urbana, equipamentos e atividades socioeconômicas, caracterizadas por uma malha viária descontínua e pela proximidade com áreas rurais e de proteção ambiental, constituindo-se regiões de adensamento não-prioritário em razão de ausência ou insuficiência de infraestrutura.

Art. 44º São objetivos da Zona de Estruturação Espacial (ZEE):

- I - contemplar as infraestruturas básicas;
- II - implantar serviços públicos, equipamentos urbanos e espaços verdes e de lazer; e
- III - promover a urbanização e regularização dos núcleos habitacionais vulneráveis.

Art. 45º Ficam definidos os seguintes parâmetros urbanísticos de ocupação da ZEE:

- I - Coeficiente de aproveitamento mínimo (CA) = 0,5
- II - Coeficiente de aproveitamento máximo (CAM) = 2,0;
- II - Taxa de ocupação máxima (TO) = 70%;
- III - Taxa de permeabilidade mínima (TP) = 20%;
- IV - Área mínima de lote = 150m²;
- V - Área máxima de lote = 3000m²;
- VI - Limite de 5 pavimentos e/ou 15,00 metros (quinze metros), medidos a partir da soleira do primeiro pavimento computado até a laje do último pavimento;
- VII - Afastamento frontal de 5 m na BR-110 e livre nas demais ruas;
- VIII - Afastamentos laterais 1,5 metros em um dos lados quando edificação térrea e 1,5 metros em ambos os lados quando edificação > 5 metros;
- IX - Afastamento de fundo mínimo = 2 metros;
- X - Testada mínima de lote = 7 metros;
- XI - Testada máxima de lote = 40 metros;
- XII - Dimensão máxima de face de quadra = 120 metros;
- XIII - Área máxima de quadra = 12000 m².

Art. 46º Os instrumentos da Política Urbana aplicáveis na Zona de Estruturação Espacial são:

- I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;


Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

- II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- III - Desapropriação do imóvel mediante pagamento em títulos da dívida pública;
- IV - Direito de Preempção;
- V - Direito de Superfície;
- VI - Estudo de Impacto de Vizinhança;

SUBSEÇÃO IV - DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 47º A Zona de Expansão Urbana (ZEU) contempla a área em processo de consolidação ou passível de ser urbanizada, respeitando os limites estabelecidos no perímetro urbano.

Art. 48º São objetivos da Zona de Expansão:

- I - Promover níveis de baixa ocupação do solo;
- II - Manter a qualidade ambiental com restrições à ocupação de áreas socioambientalmente sensíveis.

Art. 49º Ficam definidos os seguintes parâmetros urbanísticos de ocupação para a ZEU:

- I - Coeficiente de aproveitamento máximo (CA) = 1,5;
- II - Taxa de ocupação máxima (TO) = 70%;
- III - Taxa de permeabilidade mínima (TP) = 20%;
- IV - Área mínima de lote = 250m²;
- V - Área máxima de lote = 12000m²;
- VI - Limite de 4 pavimentos e/ou 12,00 metros (doze metros), medidos a partir da soleira do primeiro pavimento computado até a laje do último pavimento;
- VII - Afastamento frontal mínimo 5 metros.;
- VIII - Afastamentos laterais mínimo 1,5 metros em ambos os lados;
- IX - Afastamento de fundo mínimo = 2 metros;
- X - Testada mínima de lote = 10 metros;
- XI - Testada máxima de lote = 120 metros;
- XII - Dimensão máxima de face de quadra = 120 metros;
- XIII - Área máxima de quadra = 12000 m².

Art. 50º Instalações de Uso Industrial, com exceção das indústrias de pequeno porte, são permitidas apenas na Zona de Expansão.

Art. 51º Os instrumentos da Política Urbana aplicáveis na Zona de Expansão Urbana são:

- I - Direito de Preempção;
- II - Direito de Superfície;
- III - Estudo de Impacto de Vizinhança;
- IV - Consórcio Imobiliário.

SUBSEÇÃO V - ZONA RURAL I



Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

Art. 52° A Zona Rural I, do Macrozoneamento Rural, detém áreas com concentração de pequenas propriedades rurais, com poucos trechos de cobertura de vegetação nativa, e várias culturas agropecuárias de subsistência. Possuem restrição à expansão urbana ou parcelamento do solo em dimensões menores que 4 ha (quatro hectares).

Art. 53° Os objetivos da Zona Rural I são:

- I - Promover o planejamento e execução de programas de incentivo à produção de acordo com o potencial produtivo do Município e à melhoria da qualidade de vida dos agropecuaristas e trabalhadores rurais;
- II - Estimular técnicas de manejo sustentáveis, de modo a garantir o desenvolvimento social e a preservação ambiental;
- III - Melhorar as condições de acessibilidade e mobilidade das estradas rurais;
- IV - Recuperar e revitalizar os ecossistemas naturais; e
- V - Garantir a obediência ao Código Florestal Brasileiro, com a proteção de áreas de preservação permanente.

Art. 54° A inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR) é obrigatória e por prazo indeterminado para todas as propriedades e posses rurais.

SUBSEÇÃO VI - ZONA RURAL II

Art. 55° A Zona Rural II, do Macrozoneamento Rural, detém áreas com predominância de grandes propriedades rurais, com trechos de cobertura de vegetação nativa vasta. Além de áreas de interesse ambiental e cultural com potencial de aproveitamento turístico, onde concentram-se grandes fazendas com áreas de preservação permanente. Possuem restrição à expansão urbana ou parcelamento do solo em dimensões menores que 4 ha (quatro hectares).

Art. 56° Os objetivos da Zona Rural II são:

- I - Aproveitar o potencial turístico e de lazer da área em equilíbrio com a preservação ambiental e as atividades agropecuárias desenvolvidas, impedindo a implantação de atividades econômicas e usos urbanos que ameacem a sua importância natural, paisagística, histórica e cultural.
- II - Recuperar e revitalizar os ecossistemas naturais;
- III - Garantir a obediência ao Código Florestal Brasileiro, com a proteção de áreas de preservação permanente;

Art. 57° A inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR) é obrigatória e por prazo indeterminado para todas as propriedades e posses rurais.

SEÇÃO V - ZONAS ESPECIAIS



Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

Art. 58º As Zonas Especiais são áreas onde há um tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento. Elas se dividem em:

- I - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- II - Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA;
- III - Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural - ZEPP; e
- IV - Zona Especial de Interesse Turístico e Paisagístico - ZEITP.

§1º Salvo o explicitamente disposto em contrário nesta Lei, deverão obedecer os coeficientes de aproveitamento e aos parâmetros urbanísticos da Zona onde se localizam.

§2º As diretrizes específicas, bem como requisitos, critérios e parâmetros para as áreas de ZEIS I e ZEIS II deverão ser estabelecidas através de lei específica.

SUBSEÇÃO I - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

Art. 59º As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são parcelas do território municipal destinadas à manutenção e produção de habitação de interesse social e à regularização urbanística e jurídico-fundiária.

Art. 60º A ZEIS I tem as seguintes características peculiares:

- I - são áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo assentamentos espontâneos, loteamentos irregulares, loteamentos clandestinos e empreendimentos habitacionais de interesse social;
- II - carecem de promoção de regularização urbanística e jurídico-fundiária;
- III - imprimem diminuição da pressão imobiliária e comercial sobre as famílias de baixa renda moradoras dessas áreas.

Art. 61º A ZEIS II corresponde às áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificados, destinados à urbanização para Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único: A urbanização das ZEIS II será objeto de plano de desenvolvimento específico considerando os parâmetros construtivos utilizados no zoneamento em que está inserida.

Art. 62º Para promoção das Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) o Município de Ouro Velho utilizará os seguintes instrumentos:

- I - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórias (PEUC);
- II - Desapropriação do imóvel mediante pagamento em títulos da dívida pública;
- III - Direito de Preempção;
- IV - Estudo de Impacto de Vizinhança; e
- VI - Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);



Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

Art. 63º Para fins deste Plano Diretor são consideradas Zonas Especiais de Interesse Social I (ZEIS I) os perímetros dispostos no Município de Ouro Velho, como disposto no Anexo 5, conhecidas como:

- I - ZEIS - “Beco da Facada”;
- II - ZEIS - Conjunto Habitacional José Mariz;
- III - ZEIS - Conjunto Habitacional Poeta Tadeu Casiano;
- IV - ZEIS - Conjunto Habitacional Antônio Cordeiro.

Art. 64º Para fins deste Plano Diretor são consideradas Zonas Especiais de Interesse Social II (ZEIS II) os perímetros dispostos no Município de Ouro Velho, como disposto no Anexo 5.

Art. 65º As edificações inseridas nas ZEIS são isentas de pagamento de IPTU e das taxas referentes ao alvará de construção e habite-se.

SUBSEÇÃO II - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL (ZEIA)

Art. 66º As Áreas Especiais de Interesse Ambiental são destinadas a:

- I - Proteger, recuperar, preservar e promover o uso adequado de áreas de relevante interesse ecológico e paisagístico para a biodiversidade local, como mananciais, nascentes, APPs, paisagem notáveis e etc;
- II - Compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a instauração e conservação ambiental;
- III - Contribuir para a garantia da drenagem adequada e abastecimento de água potável em quantidade e qualidade satisfatórias;
- IV - Promover atividades de lazer, turismo e educação ambiental;

Art. 67º As Áreas Especiais de Interesse Ambiental compreendem:

- I - Margens dos corpos d’água Riacho Pantaleão, Riacho dos Zucas, Ria Boa Vista dos Barões, Riacho Boa Vista, Riacho da Jureminha, Riacho Betânia, Riacho do Mamoeiro, Riacho dos Oitis e Riacho do Borboleta.
- II - Margens dos corpos d’água Lagoas Grande, Lagoa do Luiz, Lagoa do Pau do Leite e Lagoa da Pimenta. Serrote da Lagoa dos Porcos;
- III - Serra Pedro II;
- IV - Serrote da Lagoa dos Porcos;
- V - Mata da Jureminha;
- VI - Serrote de Seu Domicílio;
- VII - Antigo Aterro Sanitário;
- VIII - Praças e áreas públicas de lazer distribuídas no perímetro urbano municipal.

Art. 68º As Áreas de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei, são delimitadas de acordo com o Código Florestal, Lei Nº 12.651, de 25 de Maio de 2012. Assim disposto:

Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

- a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
- b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
- c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;
- d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;
- e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

II - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:

- a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;
- b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;

III - as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;

IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água, qualquer que seja a sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

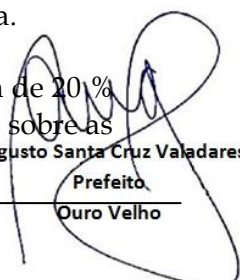
V - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45° , equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

VI - as bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;

VII - no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25° , as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação.

§ 1º Não se aplica o previsto no inciso III nos casos em que os reservatórios artificiais de água não decorram de barramento ou represamento de cursos d'água.

Art. 69º Os imóveis rurais devem manter área com cobertura de vegetação nativa de 20% (vinte por cento), a título de Reserva Legal, sem prejuízo da aplicação das normas sobre as Áreas de Preservação Permanente.



Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

SUBSEÇÃO III - ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL (ZEPP)

Art. 70º A Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural (ZEPP) corresponde a porções do território destinadas à preservação e valorização dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, definidos em seu conjunto como patrimônio cultural.

§ 1º A ZEPP pode se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas glebas ou lotes, conjuntos arquitetônicos, espaços públicos, edificações religiosas, elementos paisagísticos, conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio material e imaterial.

Art. 71º A Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural (ZEPP) corresponde ao polígono demarcado cartograficamente no Anexo 5 desta lei. Caracteriza-se por predomínio de um misto de usos, tanto residencial como comercial e serviço e de seu caráter histórico e cultural, presente no seu sistema de arruamentos, nas edificações e monumentos de interesse histórico, cultural e paisagístico, sendo composto pelo Centro de Ouro Velho.

Art. 72º O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural (ZEPP):

- I - promover e incentivar a preservação, conservação, restauro e valorização do patrimônio cultural no âmbito do Município;
- II - preservar a identidade e incentivar o conhecimento das áreas de interesse histórico, paisagístico e cultural, valorizando suas características históricas, sociais e culturais;
- III - identificar e preservar imóveis e lugares dotados de identidade cultural, religiosa, de interesse público, cujos usos, apropriações e características apresentem valor socialmente atribuídos pela população;
- IV - possibilitar o desenvolvimento ordenado e sustentável das áreas de interesse histórico e cultural, tendo como premissa a preservação do patrimônio cultural;
- V - estimular a fruição, o turismo e o uso público do patrimônio cultural;
- VI - propiciar a realização de ações articuladas para a melhoria de infraestrutura do turismo cultural, da economia criativa e solidária, e de desenvolvimento sustentável;
- VII - integrar as comunidades locais à cultura da preservação e identidade cultural;
- VIII - promover espaços e manifestações culturais e artísticas;
- IX - proteger e documentar o patrimônio imaterial, definido nos termos do Decreto Federal nº 3.551 de 4 de agosto de 2000.

Art. 73º São diretrizes aplicáveis à Zona Especial do Patrimônio Histórico e Cultural do Município de Ouro Velho:


Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

I - Preservar a paisagem urbana histórica como porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, podendo se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas área ou lotes; conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos; sítios arqueológicos, espaços públicos; templos religiosos, elementos paisagísticos; conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial e/ou a usos de valor socialmente atribuído.

II - Garantir a acessibilidade a todas as pessoas sem descaracterizar seu entorno;

III - Manutenção dos usos misto compatíveis com a preservação, de forma a aproveitar a infraestrutura disponível;

IV - Incentivo à revitalização de prédios públicos e privados.

Art. 74º Ficam definidos os seguintes parâmetros urbanísticos de ocupação da ZIC:

I - Coeficiente de aproveitamento mínimo (CA) = 0,5

II - Coeficiente de aproveitamento máximo (CAM) = 1,5

III - Taxa de ocupação máxima (TO) = 85%

IV - Taxa de permeabilidade mínima (TP) = 10%

V - Área mínima de lote = 125 m²

VI - Área máxima de lote = 400 m²

VII - Limite de 2 pavimentos e/ou 6,00 m (seis metros), medidos a partir da soleira do primeiro pavimento computado até a laje do último pavimento;

VIII - Afastamento frontal e laterais = 0m

IX - Afastamento de fundo mínimo = 2 metros

X - Testada mínima de lote = 4 metros

XI - Testada máxima de lote = 15 metros

XII - Dimensão máxima de face de quadra = 120 metros

XIII - Área máxima de quadra = 10000 m²

Art 75º A aprovação de novas edificações, construções, reformas e ampliações ou restauros nesta área devem levar em consideração a manutenção e valorização dos parâmetros urbanísticos que definem a Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural (ZEPP), devendo ser analisado pela Secretaria de Serviços Urbanos, ou órgão municipal competente que venha a substituir, bem como pelo Conselho da Cidade.

SUBSEÇÃO IV - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO E PAISAGÍSTICO (ZEITP)

Art. 76º A Zona Especial de Interesse Turístico e Paisagístico (ZEITP) corresponde a porções do território onde se localizam sítios rurais destinados à preservação, diante da importância arqueológica-ambiental e o potencial turístico e para o desenvolvimento econômico.

Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

Art. 77° As áreas da Zona Especial de Interesse Turístico e Paisagístico (ZEITP) correspondem:

- I - à Fazenda Bethânia; e
- II - à Fazenda São Paulo.

Art. 78° São objetivos da Zona Especial de Interesse Turístico e Paisagístico (ZEITP):

- I - preservar a paisagem natural, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, podendo se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas área ou lotes; conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos; sítios arqueológicos, elementos paisagísticos;
- II - promover usos compatíveis com a preservação, de forma a aproveitar a infraestrutura disponível;
- III - estimular a fruição, o turismo e o uso público do patrimônio cultural;
- IV - preservar os sítios naturais de importância histórica, cultural e paisagístico, representativas de processos de interação do homem com a natureza, às quais se imprimiram marcas ou atribuíram valores;
- V - propiciar a realização de ações articuladas para a melhoria de infraestrutura do turismo cultural, da economia criativa e solidária, e de desenvolvimento sustentável;
- VI - integrar as comunidades locais à cultura da preservação e identidade cultural.
- VII - incentivar a utilização do seu potencial histórico, cultural e ecológico com o desenvolvimento sustentável de atividades como o turismo cultural e ecológico.

SEÇÃO VI - PARCELAMENTO E CONTROLE DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 79° Parcelamento do Solo é a divisão da terra em unidades autônomas juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, para fins de edificação.

Art. 80° O Parcelamento do Solo poderá ser realizado sob a forma de loteamento, desmembramento, desdobro ou unificação.

Art. 81° Não serão autorizados desdobros e unificações que resultem em lotes contendo áreas construídas inferiores ou superiores aos coeficientes urbanísticos previstos para cada zona.

Art. 82° Não será permitido o parcelamento do solo em terrenos:

- I - situados nas áreas de preservação ecológica;
- II - alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas às providências para assegurar o escoamento das águas;
- III - que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- IV - com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;


Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

V - onde as condições geológicas não aconselham a edificação.

Art. 83º O lote-padrão mínimo admitido no parcelamento, assim como a testada mínima obrigatória, estão de acordo com os parâmetros de cada Zona definida nesta Lei.

Art. 84º A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

Art. 85º Todo terreno destinado ao parcelamento ou desmembramento deverá destinar 35% (trinta e cinco por cento) de sua área total às seguintes finalidades, e nas proporções mínimas abaixo indicadas:

I - 20% (vinte por cento) para o sistema viário (vias de circulação);

II - 7,5% (sete e meio por cento) para áreas verdes e áreas livres públicas destinadas ao lazer (praças, parques, equipamentos de lazer, culturais, esportivos, como playgrounds, quadras, campos de jogos, dentre outras);

III - 7,5% (sete e meio por cento) para implantação de edificações destinadas a equipamentos urbanos e comunitários.

§ 1º As vias de loteamento deverão se articular com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 2º As áreas destinadas ao sistema viários internas ao parcelamento, áreas verdes e áreas livres deverão ter declividades máximas de 12% (doze por cento), 12% (doze por cento) e 20% (vinte por cento) respectivamente.

§ 3º Não fazem parte do cômputo de áreas públicas institucionais, áreas verdes e áreas livres públicas destinadas às faixas de Áreas de Preservação Permanente (APPs) dos corpos d'água, as áreas de Reserva Legal, faixas de domínio de rodovias e ferrovias, faixas de servidão ao longo de linhas de transmissão de energia elétrica, rotatórias e canteiros centrais de avenidas e áreas não edificantes e parceláveis.

Art. 86º A Secretaria de Serviços Urbanos ou órgão que venha substituí-la, emitirá Certidão de Diretrizes para os parcelamentos de 90 (noventa) dias de solicitação, fundamentada nas exigências urbanísticas, edilícias e ambientais locais, nas necessidades dos usuários, nas observâncias às normas estabelecidas nesta lei e em legislação específica.

Art. 87º As edificações com até 60m² de construção são isentas de pagamento de IPTU e das taxas referentes ao alvará de construção e habite-se.

SEÇÃO VII - DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA CHÁCARAS DE RECREIO

Art. 88º As Chácaras de Recreio são empreendimentos imobiliários resultantes de parcelamento do solo rural para fins urbanos e devem conter as seguintes características:

I - uso para lazer ou recreação;

Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

- II - poderão estar localizadas na Zona de Transição Rural-Urbana;
- III - apresentar lotes ou fração condominial com área maior ou igual a 2500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados).

Art. 89º A implantação de Chácaras de Recreio seguirá os seguintes requisitos:

- I - aprovação do estudo de viabilidade ambiental, viária e de sistemas de infraestrutura, que deverão compreender água, esgoto, pavimentação, drenagem, redes de energia elétrica domiciliar e pública e sistema de arborização e áreas verdes;
- II - aprovação do sistema de esgotamento sanitário a ser instalado mediante adoção de sistemas de coleta e tratamento que não comprometam a saúde pública e a integridade ambiental, particularmente a qualidade dos recursos hídricos da região;
- III - apresentação do estudo de impacto de vizinhança e avaliação das implicações de sua inserção na área envoltória.

Art. 90º As vias de caráter essencialmente local poderão ser dispensadas de pavimentação asfáltica, desde que seja implantado tratamento de pista de rolamento e calçadas que garantam condições satisfatórias de mobilidade e segurança aos veículos e pedestres, que seja implantado sistema de drenagem que previna o desenvolvimento dos processos erosivos e de assoreamentos.

SEÇÃO VIII - DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA EMPREENDIMENTOS CONDOMINIAIS E LOTEAMENTOS DE ACESSO CONTROLADO

Art. 91º Os empreendimentos imobiliários para fins de constituição de Condomínios de Lotes ou Verticais deverão atender às seguintes condições:

- I - A maior dimensão das quadras que contenham módulos condominiais não poderão exceder 250 metros (duzentos e cinquenta metros) de testada;
- II - A área superficial máxima de um módulo condominial será de 62.500 m² (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados);
- III - O empreendimento não poderá obstaculizar a continuidade das vias arteriais e coletoras existentes e projetadas;
- IV - A doação da área institucional, áreas verdes e de lazer públicas deverão ser localizadas fora da área privativa do condomínio;
- V - O empreendimento deverá incluir nas áreas de uso comum o mínimo de 5% (cinco por cento) do total de sua área para sistema de lazer interno.

Parágrafo único. É vedada a construção de condomínios de lotes e loteamentos de acesso controlado fora da Zona de Expansão Urbana e em áreas localizadas a 120 m (cento e vinte metros) de outros condomínios de lotes aprovados ou já construídos.

Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

Art. 92º Os empreendimentos que constituirão condomínios habitacionais horizontais ou verticalizados e loteamentos de acesso controlado deverão adotar medidas para redução dos impactos negativos, com a promoção da vitalidade urbana, ampliação da segurança pública e manutenção da qualidade de vida nas vias públicas lindeiras, de acordo com as seguintes diretrizes:

I - O empreendimento cujo o perímetro de contato com as vias públicas ou existentes for maior que 20 m (vinte metros) e somar até 300 m (trezentos metros) de extensão deverão apresentar:

- a) ao menos 30% (trinta por cento) da fachada deve ser permeável visualmente (gradil, cerca e etc), podendo haver muretas de até 70 m (setenta metros) nestes trechos; e
- b) onde há muros, 30% do perímetro total do muro opaco com fachada vegetada, contendo arbusto e/ou árvores e mobiliário urbano de uso público.

II - O empreendimento cujo o perímetro de contato com as vias públicas ou existentes for maior que 300m (trezentos metros) de extensão deverão apresentar:

- a) ao menos 50% (cinquenta por cento) da fachada deve ser permeável visualmente (gradil, cerca e etc), podendo haver muretas de até 70m (setenta metros) nestes trechos;
- b) 50% (cinquenta por cento) do perímetro total do muro opaco com fachada vegetada, contendo arbusto e/ou árvores e mobiliário urbano de uso público.


CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art. 93º Os instrumentos urbanísticos adotados pela presente lei do Plano Diretor para viabilizar as estratégias de ordenamento territorial urbano de Ouro Velho são:

- I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);
- II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo (IPTU-P);
- III - Desapropriação com Pagamentos da Dívida Pública;
- IV - Transferência do Direito de Construir (TDC);
- V - Direito de Preempção;
- VI - Direito de Superfície;
- VII - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- VIII - Consórcio Imobiliário;

Parágrafo único. Estes instrumentos devem ser regulamentados pela presente lei do Plano Diretor nas seções subsequentes, conforme determina o Estatuto da Cidade.

SEÇÃO I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA (PEUC)



Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

Art. 94º O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória é o instrumento urbanístico indutor do cumprimento do princípio da função social da propriedade e será aplicável nos casos de terrenos e imóveis não edificados ou subutilizados.

Art. 95º Para os fins desta lei e aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, consideram-se:

I - imóvel não edificado: terrenos com área superior a 400m² (quatrocentos metros quadrados) sem área construída existente, não consideradas portarias e edificações transitórias;

II - imóvel subutilizado:

a) imóveis em terrenos com área superior a 400m² (quatrocentos metros quadrados), cuja área construída existente corresponda ao coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo definido para a zona; e

b) imóveis com coeficiente de aproveitamento utilizado igual ou superior ao coeficiente de aproveitamento mínimo definido na zona e que tenham, no mínimo, 60% (sessenta por cento) de sua área construída desocupada por mais de 2 (dois) anos ininterruptos.

§1º Lei específica disporá sobre formas de comprovação da subutilização dos imóveis e preverá as hipóteses em que haverá excepcionalidade.

§2º Para imóveis em que sejam exercidas atividades voltadas à prestação de serviços públicos, não se aplica o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória.

§3º Não se aplica o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória para imóveis nas situações em que exista pendência judicial impeditiva da edificação ou utilização do imóvel ou declaração de utilidade pública ou interesse social para fins de desapropriação.

Art. 96º As notificações para fins de parcelamento, edificação ou utilização compulsória deverão seguir regramento próprio.

Art. 97º São diretrizes e procedimentos para aplicação, referentes às medidas e prazos para o proprietário comprovar o parcelamento, edificação ou utilização do imóvel:

I - nos casos de imóveis não edificados ou subutilizados, deverá ser protocolado pedido de aprovação de projeto de parcelamento ou edificação, conforme o caso, no prazo de 1 (um) ano;

II - após aprovação de projeto de parcelamento ou edificação, as obras ou o parcelamento deverão ser iniciados em até 2 (dois) anos e finalizados no máximo em 5 (cinco) anos após seu início, com exceção dos casos de empreendimentos de impacto, que, em caráter excepcional, terão seu prazo estendido em mais 2 (dois) anos ou poderão ter sua conclusão subdividida em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo e esteja em consonância com o Estudo de Impacto de Vizinhança; e

Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

III – nos casos de imóveis subutilizados conforme hipótese prevista na alínea "b" do inciso II, do art. 93º, o proprietário terá o prazo de 1 (um) ano para sua ocupação e realização de comunicação oficial ao Município.

§ 1º. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 2º. Será facultado ao proprietário do imóvel notificado propor o estabelecimento de consórcio imobiliário, nos termos previstos pela Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 98º O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória incidirá:

I – na Zona de Ocupação Intermediária (ZOI);

II – na Zona de Estruturação Espacial (ZEE).

SEÇÃO II – DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO (IPTU-P)

Art. 99º O Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo (IPTU-P) é o instrumento utilizado pelo Município sobre o imóvel quando esgotados os prazos previstos nos artigos anteriores sem o cumprimento pelos proprietários das obrigações estabelecidas.

§ 1º Após o transcurso dos prazos previstos na Seção I deste Capítulo, o Município poderá aplicar, de forma progressiva, a alíquota do IPTU vigente no exercício anterior até atingir o limite máximo de 15% (quinze por cento).

§ 2º A aplicação da alíquota progressiva será suspensa, a requerimento do contribuinte, a partir da data em que seja iniciado o procedimento administrativo de parcelamento ou iniciada a edificação ou utilização do imóvel, mediante licença municipal, e poderá ser restabelecida em caso de fraude ou interrupção, esta última quando não requerida ou justificada pelo contribuinte.

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

§ 4º Lei específica disporá sobre os processos de interrupção, suspensão e restabelecimento da instituição de alíquota progressiva e das penalidades cabíveis em caso de dolo ou fraude.

Art. 100º São diretrizes e procedimentos para aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo:

I – Publicidade dos imóveis que terão sua alíquota majorada para fins sancionatórios;

II – nos primeiros 05 (cinco) anos, a alíquota a ser aplicada a cada ano no cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior, observado o limite máximo de 15% (quinze por cento);

Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

III - depois de transcorridos os primeiros 05 (cinco) anos, deverá ser mantida a alíquota resultante da progressão, tornando-se o imóvel passível de desapropriação mediante pagamento em títulos da dívida pública, até que seja dado uso ou adequado aproveitamento ao imóvel.

Art. 101º O Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo incidirá:

- I - Zona de Qualificação Urbana (ZQU);
- II - Zona de Ocupação Intermediária (ZOI);
- III - Zona de Estruturação Espacial (ZEE).

SEÇÃO III - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 102º A Transferência do Direito de Construir é o instrumento pelo qual o poder público autoriza o proprietário de imóvel urbano a alienar ou exercer em outro local o seu direito de construir até o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, em função de restrições específicas impostas pela legislação para proteção cultural ou ambiental ou ainda por haver destinação pública prevista para o imóvel relativa à implantação de infraestrutura urbana, equipamentos comunitários, regularização fundiária ou promoção de habitação de interesse social.

Art. 103º A Transferência do Direito de Construir poderá ser utilizada para fins de:

- I - preservação de imóvel por interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural, sendo que, neste caso, não ocorre a doação do imóvel ao poder público;
- II - implantação de equipamentos urbanos e comunitários, implantação de infraestrutura de mobilidade e saneamento, regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, casos em que o imóvel é parcial ou totalmente doado ao poder público, sendo a Transferência do Direito de Construir aplicada como uma espécie de indenização.

Art. 104º Para a Transferência do Direito de Construir ser efetivada, deve-se considerar:

- I - O cedente - o imóvel que gera o potencial passível de transferência; e
- II - O receptor - o imóvel que recebe a área construída transferida.

Art. 105º A área construída a ser transferida de um imóvel cedente para um imóvel receptor deverá ser convertida proporcionalmente ao valor do metro quadrado (m²) de terreno, calculado a partir da Planta Genérica de Valor (PGV).

Art. 106º A fórmula de cálculo, com possibilidade de fatores de planejamento para fins da Transferência do Direito de Construir, e segundo critérios estabelecidos para as diferentes situações em que se aplica, será definida em lei específica no âmbito da regulamentação deste instrumento.



Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

SEÇÃO IV - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 107º O Direito de Preempção confere ao Poder Público municipal preferência para a aquisição de imóvel objeto de venda entre particulares.

Art. 108º O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - realização de projetos habitacionais de interesse social;
- II - regularização fundiária;
- III - constituição de banco de terras;
- IV - ordenamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes; e
- VI - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 109º O proprietário de imóvel situado em áreas sobre as quais incidirá o disposto no artigo anterior deverá notificar o poder público para que este manifeste, por escrito, se há interesse em comprá-lo.

Art. 110º O Direito de Preempção incidirá:

- I - Zona de Qualificação Urbana (ZQU);
- II - Zona de Ocupação Intermediária (ZOI);
- III - Zona de Estruturação Espacial (ZEE);
- IV - Zona de Expansão Urbana (ZEU).

SEÇÃO V - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 111º O direito de superfície consiste no direito do concessionário poder utilizar o solo, subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno cujo proprietário concedeu o direito de sua utilização, atendida a legislação urbanística.

Art. 112º O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública, devidamente registrada.

Art. 113º O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos do Estatuto da Cidade (Lei Federal no 10.257/2001) e conforme disposições contidas no Código Civil brasileiro.

Art. 114º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 1º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos municipais que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando 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.


Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

§ 2º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos aos termos do contrato respectivo e da legislação aplicável.

§ 3º O Poder Público poderá conceder onerosamente o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas e bens públicos integrantes do seu patrimônio, para fins de concessão de serviços públicos, mediante lei específica.

SEÇÃO VI - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Art. 115º O Estudo de Impacto de Vizinhança é o documento que apresenta o conjunto de estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação e definição de medidas de adequação dos impactos urbanísticos e ambientais de significativo impacto ou interferência na vizinhança, para subsídio ao licenciamento ou autorização da construção, ampliação ou funcionamento de empreendimento de impacto, de forma a possibilitar sua inserção harmônica no ambiente urbano, promovendo a preservação dos interesses coletivos, com vistas à justa distribuição dos ônus e bônus do processo de produção da cidade.

Art. 116º São considerados empreendimentos de impacto aqueles, públicos ou privados, que podem causar impacto no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura urbana, na mobilidade urbana ou ter repercussão ambiental significativa.

§ 1º Os empreendimentos que dependem de Estudo de Impacto de Vizinhança para seu licenciamento urbanístico e ambiental serão definidos por níveis de impacto segundo seu porte.

§ 2º Os empreendimentos que não estiverem definidos nesta Lei, mas que por sua natureza ou condições, requeiram análise ou tratamento específico, poderão ser considerados como empreendimento de impacto, para efeitos de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança, desde que especificados por ato do Poder Público municipal, ouvido o Conselho da Cidade, ou órgão que venha a lhe substituir com igual finalidade.

Art. 117º O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá analisar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente no entorno, incluindo, de acordo com o nível de impacto, a análise das seguintes questões:

- I - meio ambiente;
- II - mobilidade;
- III - infraestrutura de saneamento básico;
- IV - dinâmica socioeconômica;
- V - uso e ocupação do solo;
- VI - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VII - adensamento populacional;
- VIII - equipamentos urbanos e comunitários;
- IX - valorização imobiliária;
- X - ventilação e iluminação;



Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

XI - outros aspectos que possam causar incômodo à vizinhança.

Art. 118º Considera-se obra ou atividade potencialmente geradora de grandes modificações urbanas, dentre outras:

- I - edificações residenciais com área computável superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);
- II - edificações destinadas a outro uso, com área da projeção da edificação superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
- III - conjuntos de habitações populares com número de unidades maior ou igual a 200 (duzentos);
- IV - parcelamentos do solo com área superior a 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados);
- V - cemitérios e crematórios; e
- VI - exploração mineral.

Art. 119º São diretrizes e procedimentos para aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança:

- I - o Estudo de Impacto de Vizinhança deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento;
- II - de posse do Estudo de Impacto de Vizinhança, o Poder Público se reservará o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer quaisquer exigências que se façam necessárias para minorar, compensar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o território do Município, ficando o empreendedor responsável pelos ônus decorrentes;
- III - antes da concessão de alvará para atividades de grande porte o interessado deverá publicar em periódico local ou regional de maior circulação um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização.
- IV - definição das medidas mitigadoras, compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos;
- V - o seu potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturante no Município.

§1º O Poder Executivo, tendo como base o Estudo de Impacto de Vizinhança, poderá condicionar a aprovação do empreendimento à execução de medidas, às expensas do empreendedor, para eliminar ou minimizar impactos negativos porventura gerados pelo empreendimento.

§2º Dar-se-á ampla publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança, que ficarão disponíveis para consulta e manifestação, por quaisquer interessados, no Portal do Município na internet e no órgão municipal competente.

§3º Para a instalação de Empreendimento de Impacto, a população em geral, e os moradores da área de vizinhança em especial, deverão ser informados sobre o empreendimento, através de publicação no portal do Município na internet e mediante placa indicativa instalada no local, para, caso queira apresentar oposição fundamentada, a ser apreciada pelo órgão competente da municipalidade.

Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

§4º O órgão responsável pela análise do Estudo de Impacto de Vizinhança, sempre que solicitado, realizará audiência pública para conhecimento e considerações da população sobre o empreendimento, na forma da lei específica.

Art. 120º A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o licenciamento ambiental e o Estudo de Impacto Ambiental requeridos nos termos da legislação ambiental.

Art. 121º O Poder Executivo, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança, poderá negar autorização para realização do empreendimento ou exigir do empreendedor, às suas expensas, as medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade.

Art. 122º A exigibilidade, as formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), para cada instalação ou atividade, ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos em lei específica.

Art. 123º O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - ampliação e adequação do sistema viário, transportes e trânsito; E
- IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade.

TÍTULO III - DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA **CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES GERAIS SETORIAIS**

Art. 124º Constituem-se elementos das Políticas Setoriais:

- I - Política Municipal de Educação;
- II - Política Municipal de Saúde;
- III - Política Municipal de Assistência Social;
- IV - Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura;
- V - Política Municipal de Habitação;
- VI - Política Municipal de Patrimônio Histórico-Cultural;
- VII - Política Municipal de Meio Ambiente;
- VIII - Política Municipal de Acessibilidade e Mobilidade;
- IX - Política Municipal de Saneamento Ambiental; e
- X - Política Municipal de Segurança Urbana.



Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

Art. 125° O Poder Executivo Municipal colocará em seu orçamento anual os recursos necessários à implementação das diretrizes das políticas estabelecidas nesta Seção.

CAPÍTULO II - DESENVOLVIMENTO SOCIAL, ECONÔMICO E TURÍSTICO

Art. 126° A Política de Promoção do Desenvolvimento Social, Econômico e Turístico de Ouro Velho articular-se-á com vistas na melhoria da qualidade de vida da população, redução das desigualdades sociais, e preservação do meio ambiente.

Art. 127° São objetivos da Política de Promoção do Desenvolvimento Social, Econômico e Turístico, dentre outras:

- I - ampliar gradativa e quantitativamente os fluxos de visitantes para o Município;
- II - instituir itinerários de turismo, principalmente voltados para os potenciais históricos e ecológicos do Município;
- III - aumentar a taxa de permanência média de turistas na cidade como forma de ampliar o consumo por turistas, independentemente da renovação dos fluxos turísticos;
- IV - estimular:
 - a) as práticas produtivas do município, observando a potencialidade da atividade agropecuária e da agricultura familiar;
 - b) a ocupação de terrenos vazios e a promoção da diversidade de usos em áreas monofuncionais; e
 - c) a expansão urbana sustentável, combatendo padrões de produção especulativos, sobretudo em áreas ambientalmente frágeis;
- V - reconhecer:
 - a) as formas de ocupação da cidade e de sua identidade paisagística; e
 - b) os ativos ambientais e históricos com potenciais econômicos.

Art. 128° Constituem diretrizes específicas da Política de Promoção do Desenvolvimento Social, Econômico e Turístico:

- I - apresentação de alternativas ao pequeno produtor para fins de exploração de suas terras de forma racional, ambientalmente correta e lucrativa;
- II - atração de novos setores produtivos para o município, em consonância com a Política de Desenvolvimento Regional.
- III - otimizar o aproveitamento econômico do potencial turístico do Município, como fonte de empregos e geração de renda;
- IV - consolidar o turismo ecológico e histórico, através da implementação e manutenção de rotas turísticas, instituindo roteiros turísticos de referência no Município, considerando as potencialidades regionais e a parceria com municípios vizinhos.
- V - preservar e revitalizar a cidade, sobretudo no que tange às áreas de realização de turismo ecológico e histórico, para a realização adequada dessas atividades; e
- VI - estabelecer novos parques, a partir das áreas de preservação permanente do Município.

Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

Art. 129º Cabe ao Poder Executivo incentivar e promover o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município.

CAPÍTULO III - POLÍTICA DE EDUCAÇÃO

Art. 130º A Política Municipal de Educação, conforme a Constituição Federal, é direito de todos e dever do Poder Executivo Municipal e da família e será promovida e incentivada com a colaboração da sociedade, visando ao pleno desenvolvimento da pessoa, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho.

§ 1º A política de que trata este o caput deste artigo deverá seguir o Plano Municipal de Educação, de duração plurianual, visando à articulação e ao desenvolvimento do ensino em seus diversos níveis e à integração das ações do Poder Executivo Municipal que conduzam à:

- I - erradicação do analfabetismo;
- II - universalização do atendimento escolar;
- III - melhoria da qualidade do ensino; e
- IV - formação para o trabalho.

Art. 131º A Política Municipal de Educação tem como diretriz geral a universalização do acesso à educação básica com vistas a promover o pleno desenvolvimento da pessoa humana, o preparo para o desenvolvimento da cidadania e a qualificação para o trabalho.

Art. 132º Constituem diretrizes específicas da Política Municipal de Educação:

- I - ampliar a oferta de vagas da educação infantil e na creche de forma integral;
- II - garantir a manutenção da qualidade da educação básica, por meio da formação contínua dos profissionais da educação pública, a oferta do atendimento por equipe multidisciplinar, e a disponibilização de material didático atualizado;
- III - articular entre as esferas governamentais formas de expandir a qualidade da fase final do Ensino Fundamental e do Ensino Médio;
- IV - articular com as esferas governamentais formas de adquirir uma sala de recursos na implantação de atendimentos especializados a crianças com deficiência;
- V - garantir a manutenção da infraestrutura física de toda a rede pública municipal de educação, a ampliação de acordo com a demanda do sistema e modernização das instalações, em regime de colaboração técnica/financeira entre União, Estado e Município, dentro da pactuação de infraestrutura padrão e equipamentos adequados de inclusão digital;
- VI - ampliar e promover o atendimento na modalidade de Educação de Jovens e Adultos com programas de incentivos a erradicação do analfabetismo no sistema municipal de educação;
- VII - estabelecer convênios e parcerias para atender a demanda de cursos superior, técnicos e profissionalizantes;


Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

- VIII - apoiar e propor ações de Educação Ambiental, Educação Fiscal, e Estudo de línguas estrangeiras, e de valorização do potencial turístico municipal na escolas de Educação Básica;
- IX - manter o sistema de transporte escolar para os alunos da rede municipal de ensino;
- X - elevar gradativamente o Índice de Desenvolvimento da Educação Básica (IDEB);
- XI - garantir a busca ativa visando a erradicação da evasão escolar;
- XII - garantir a implementação da Base Nacional Comum Curricular - BNCC;
- XIII - redimensionamento dos currículos escolares, inserindo disciplinas e práticas nas áreas de agropecuária e saúde, com o objetivo de fortalecer a fixação dos jovens na zona rural e incentivar hábitos que promovam uma melhor qualidade de vida;
- XIV - capacitação continuada dos professores, auxiliares e equipe administrativo-educacional;
- XV - realização:
- a) de programas de acompanhamento e avaliação da educação infantil, ensino fundamental, ensino de jovens e adultos e educação especial no município;
 - b) de cursos preparatórios para diretores de escolas;
- XVI - buscar parcerias juntamente com os governos federal e estadual para instalação de escolas profissionalizantes;
- XVII - promover o hábito da leitura por meio de campanhas educativas e de uma biblioteca itinerante que percorre as escolas e associações comunitárias das zonas urbana e rural;
- XVIII - primar pela execução do Plano de Cargos e Sistemas de Carreira para o magistério municipal;
- XIX - construir uma creche próximo ao Conjunto Habitacional Poeta Tadeu Cassiano.


Art. 133º A Política Municipal de Educação deve democratizar o acesso à educação básica nas etapas da educação infantil e ensino fundamental, em regime de colaboração com as demais esferas do poder público.

CAPÍTULO IV - POLÍTICA DE SAÚDE

Art. 134º A Política Municipal de Saúde deve promover o atendimento compatível com as necessidades da população, bem como acesso universal e igualitário às ações e serviços.

Art. 135º São objetivos da Política Municipal de Saúde, dentre outras:

- I - adequar e melhorar, de forma contínua, a infraestrutura física nas unidades básicas de saúde;
- II - garantir a manutenção do sistema de transporte da rede pública municipal de saúde;



Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

III - instaurar e manter a infraestrutura adequada para a realização das atividades administrativas da Secretaria de Saúde.

IV - universalizar a assistência pública de saúde a toda a população do Município;

V - promover:

a) a integração entre as ações;

b) a descentralização dos serviços;

VI - proporcionar ações e serviços de saúde de menor grau de complexidade nas unidades de saúde, distribuídas por todo o território do Município.

Art. 136º A Política Municipal de Saúde tem como diretriz geral a garantia de efetivação dos princípios do Sistema Único de Saúde (SUS) à população, dentre eles: universalidade, integralidade, equidade e o controle social, que irá garantir ações de promoção à saúde e prevenção de doenças, observando os princípios da Constituição Federal, do Ministério da Saúde e das leis e diretrizes estaduais e municipais.

Art. 137º Constituem diretrizes específicas da Política Municipal de Saúde:

I - integrar o planejamento da rede física de saúde ao planejamento urbano;

II - expansão da rede de informática para todas as unidades de saúde do município;

III - adequações de estruturas físicas, construção de espaço para higienização de roupas de cama e banho hospitalar e criação de arquivo para documentação.

IV - estabelecimento de normas de padronização para construções na área da saúde com o objetivo de evitar e eliminar barreiras arquitetônicas aos usuários idosos e/ou portadores de necessidades especiais;

V - promover:

a) a redistribuição espacial dos equipamentos de saúde, por intermédio de uma política de localização mais justa;

b) prioritariamente, a prestação de serviços de saúde de nível básico e de prevenção de epidemias e endemias;

VI - articular-se:

a) com as demais instituições privadas, mistas e estatais nos diversos níveis, no sentido de compor sistema de atendimento médico-hospitalar, adequado à realidade do Município;

b) com as autoridades estaduais, para definir metas de ampliação do número de leitos hospitalares, em consequência do caráter regional de Ouro Velho, em especial relativo à população de baixa renda.

CAPÍTULO V - POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 138º A Política Municipal de Assistência Social deve promover um conjunto integrado de ações de iniciativa pública, para garantir o atendimento às necessidades básicas, direito do cidadão e dever do Estado, compreendida como Política de Seguridade Social não contributiva pela Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993.

Augusto Santa Cruz Valadares

Prefeito
Ouro Velho

Art. 139º São objetivos da Política Municipal de Assistência Social, dentre outras:

- I - assistir a população em situação de vulnerabilidade social se valendo dos direitos civis, políticos, econômicos, sociais, culturais e ambientais;
- II - integrar a assistência social às demais políticas públicas para a promoção da autonomia social e econômica e do convívio social;
- III - promover a inserção das pessoas em situação de vulnerabilidade nas atividades produtivas e na economia; e
- IV - prevenir as situações circunstanciais de vulnerabilidade, exercendo permanente vigilância e manutenção de programas com o intuito de auxiliar as pessoas em situação de vulnerabilidade.

Art. 140º Constituem diretrizes específicas da Política Municipal de Assistência Social:

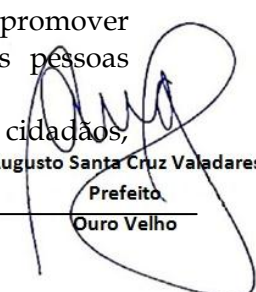
- I - caráter de preferência na formulação, coordenação, financiamento e execução da Política Municipal de Assistência Social por parte do Poder Público Municipal;
- II - cooperação técnica, administrativa e financeira com a União, o Estado e outros municípios;
- III - programa de geração de emprego e renda, oferecendo cursos profissionalizantes à população objetivando sua inserção no mercado de trabalho;
- IV - implantação do funcionamento do Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente;
- V - fomento a estudos e pesquisas para identificação de demandas e produção de informações que subsidiem o planejamento e a avaliação das ações desenvolvidas no âmbito da Política Municipal de Assistência Social;
- VI - construção de um centro social de múltiplo uso destinado ao atendimento de crianças e adolescentes de famílias de baixa renda;
- VII - implantação:
 - a) do Centro de Referência de Assistência Social - CRAS;
 - b) do Programa de Atendimento Integral à Família - PAIF; e
 - c) do Centro de Referência Especializado da Assistência Social - CREAS.
- VIII - monitoramento e avaliação contínuos da implementação e dos resultados e impactos da Política Municipal de Assistência Social.

CAPÍTULO VI - POLÍTICA DE LAZER, ESPORTE E CULTURA

Art. 141º A Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura deve promover e estimular as práticas esportivas e o livre exercício das atividades de lazer no município.

Art. 142º São objetivos da Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura:

- I - garantir:
 - a) que todos os equipamentos públicos que tenham por objetivo promover o lazer e o esporte atendam às diversas faixas etárias e às pessoas portadoras de necessidades especiais;
 - b) que as áreas destinadas a praças atendam às necessidades dos cidadãos, no que concerne ao lazer e ao esporte;


Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

- II - criar um sistema municipal de áreas de lazer, com diretrizes quanto a sua localização, hierarquia de atendimento, função social e características físicas.
- III - fomentar o desenvolvimento de espaços e atividades de lazer e esporte no Município;
- IV - democratizar o acesso às atividades já existentes no Município.

Art. 143º Constituem diretrizes específicas da Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura:

- I - instalar equipamentos de lazer e cultura e de prática desportiva nas praças e espaços disponíveis da cidade, priorizando a periferia, e atendendo a todos os bairros da cidade;
- II - criar e incentivar escolinhas de práticas desportivas;
- III - criar e implantar um parque com equipamentos e área verde na zona urbana;
- IV - promover ações e eventos do setor, fortalecendo os existentes;
- V - valorizar as entidades que congregam os artistas do Município;
- VI - fortalecer as potencialidades, enfocando a geração de emprego e renda e o respeito às tradições e costumes;
- VII - expandir o calendário de eventos do Município e incluir a zona rural na programação;
- VIII - garantir a formação e a profissionalização de artistas e técnicos da área com cursos, oficinas e capacitações;
- IX - articular e integrar os equipamentos esportivos;
- X - otimizar o uso dos espaços de lazer e esporte já existentes, dotando-os de melhor infraestrutura e acessibilidade;
- XI - apoiar iniciativas de criação de novos espaços culturais;
- XII - incentivar organismos que garantam o financiamento da cultura;
- XIII - realizar festivais de cultura na cidade, abrangendo todos os segmentos culturais que tenham repercussão regional;
- XIV - incentivar a formação e manutenção de grupos de dança e teatro e outras manifestações culturais.

Parágrafo Único. Será priorizado o incentivo ao esporte amador, às competições esportivas, à prática de esporte nas escolas e espaços públicos, o apoio à construção de instalações desportivas comunitárias e à ampliação de áreas públicas destinadas à prática esportiva individual ou coletiva.

CAPÍTULO VII - POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 144º A Política Municipal de Habitação compreende as ações e investimentos, sejam eles públicos ou privados, voltados para o exercício do direito à moradia digna dotada de infraestrutura urbana, acessibilidade, redução do déficit habitacional e inclusão socioterritorial, nos termos desta lei do Plano Diretor e outras conexas compatíveis com seus objetivos e diretrizes.

§1º É caracterizada:

Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

- I - como baixa renda quando a renda familiar total estiver na faixa de até três salários mínimos;
- II - como habitação digna aquela com área não inferior a 32 m² (trinta e dois metros quadrados), composta minimamente por sala, quarto, banheiro e cozinha, em cômodos individualizados servida por infraestrutura de água, esgoto, drenagem e pavimentação de ruas.

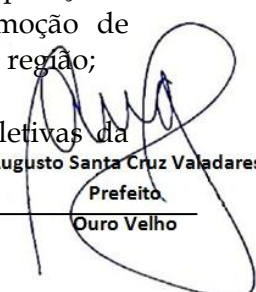
Art. 145º São objetivos da Política Municipal de Habitação:

- I - a universalização do acesso à moradia digna dotada de infraestrutura urbana adequada;
- II - a promoção de ações de regularização urbanística e fundiária em áreas de ocupação consolidada por população de baixa renda;
- III - acesso à terra urbanizada para Habitação de Interesse Social (HIS), com prioridade de titulação à mulher e com adequado acompanhamento técnico, jurídico e social, por meio de gestão democrática, participação e controle social em articulação com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS).

Art. 146º A Política Municipal de Habitação tem como diretriz geral solucionar a carência habitacional no Município, garantindo o acesso à terra urbanizada e à moradia a todos os habitantes do Município.

Art. 147º Constituem diretrizes específicas da Política Municipal de Habitação:

- I - democratizar o acesso ao solo urbano e a oferta de terras, a partir da disponibilidade de imóveis públicos e da utilização de instrumentos do Estatuto da Cidade;
- II - priorizar o atendimento à população de menor renda e a população residente nas margens dos rios;
- III - promover:
 - a) a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares;
 - b) a remoção de famílias que estejam residindo em áreas de risco, em locais de interesse ambiental ou em locais de interesse urbanístico;
- IV - garantir:
 - a) a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental;
 - b) alternativas habitacionais para as famílias que sejam removidas de áreas de risco, locais de interesse ambiental ou de interesse urbanístico;
 - c) o respeito à realidade física, social, econômica e cultural da população a ser beneficiada e promover, em caso de necessidade de remoção de famílias, o atendimento habitacional preferencialmente na mesma região;
- V - assegurar:
 - a) o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia;


Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

- b) a participação popular nos projetos e planos urbanos;
 - c) o atendimento às pessoas idosas, pessoas com deficiência e/ou doenças raras, famílias chefiadas por mulheres, famílias residentes em áreas de risco, população em situação de rua, indivíduos e famílias em situação de vulnerabilidade e risco social;
 - d) locais acessíveis com percentual de unidades a serem entregues a pessoas com deficiência, respeitando as necessidades das mulheres e demais moradores;
- VI - recuperar as áreas de preservação ambiental, ocupadas por moradia, não passíveis de urbanização e regularização fundiária;
- VII - coibir as ocupações em áreas de risco e não edificáveis;
- VIII - determinar as áreas destinadas à Habitação de Interesse Social (HIS);
- IX - priorizar a produção de HIS como estratégia para recuperação de imóveis em áreas de preservação cultural;
- X - elaborar o cadastro de imóveis vagos e/ou subutilizados públicos e privados, no que couber, em parceria com a União e com o Estado;
- XI - destinar prioritariamente imóveis não utilizados ou subutilizados, localizados em áreas dotadas de infraestrutura, para HIS, incluindo dentre a população beneficiada as pessoas em situação de rua e de vulnerabilidade social;
- XII - utilizar prioritariamente os terrenos de propriedade do poder público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- XIII - identificar lotes ou glebas vazios ou subutilizados passíveis de implantação de novos conjuntos habitacionais de interesse social, prioritariamente em áreas dotadas de infraestrutura urbana ou próximas de ZEIS;
- XIV - criar um sistema atualizado de informações sobre as condições de moradia e acesso à terra;
- XV - realizar estudos locais para apresentação de propostas gerais;
- XVI - diversificar as ações e projetos habitacionais e de regularização urbanística e fundiária para o adequado atendimento das diferentes necessidades habitacionais, por meio da promoção e apoio à iniciativa da sociedade e parcerias, que aperfeiçoem e ampliem os recursos, desenvolvimento tecnológico e produção de alternativas de menor custo, maior qualidade e conforto ambiental;
- XVII - incorporar espaços de lazer e cultura nas intervenções habitacionais e promover, quando necessário, comércio e serviço;
- XVIII - adotar o cadastro único para famílias beneficiárias da política habitacional;
- XIX - estabelecer percentual dos recursos obtidos por meio de instrumentos urbanísticos para aplicação em HIS;
- XX - garantir a participação dos beneficiários no planejamento e no acompanhamento das ações, assegurando o acesso às informações e oportunidades de participação efetiva, estimulando a participação das mulheres;
- XXI - adequar as normas urbanísticas, através de regulamentação específica, às condições socioeconômicas da população, como intuito de simplificar e agilizar a aprovação de projetos e o licenciamento de HIS;


Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

- XXII - articular os vários entes federativos para o estabelecimento de consórcios ou outras formas de parcerias;
- XXIII - integrar a execução da política de habitação às políticas de geração de emprego e renda;
- XXIV - integrar a implantação da política habitacional com ações públicas de desenvolvimento urbano e ambiental, econômico e social;
- XXV - adotar mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas de HIS, observando desagregação por sexo e gênero;
- XXVI - estimular a cooperação com entidades e movimentos de moradia e a autogestão dos empreendimentos, como forma de reforçar a sustentabilidade das soluções e reduzir os riscos de apropriação dos imóveis por outros segmentos de renda;
- XXVII - definir e fortalecer institucionalmente o órgão responsável pela coordenação da política habitacional do município e estabelecer as atribuições dos demais órgãos envolvidos nesta política; e
- XXVIII - elaborar o Plano Municipal de Habitação.

Art. 148º O Plano Municipal de Habitação deverá conter, no mínimo:

- I - diagnóstico das condições de moradia no Município;
- II - cadastro das áreas de risco, áreas ocupadas e ocupações irregulares;
- III - objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a Política Municipal de Habitação definida nesta Lei;
- IV - definição de metas de atendimento da demanda, com prazos, priorizando as áreas mais carentes.

CAPÍTULO VIII - POLÍTICA DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL

Art. 149º A política urbana de Patrimônio Histórico-Cultural abrange o conjunto de ações voltadas para a preservação, conservação, restauro e valorização do patrimônio, necessárias à proteção da memória urbana, das práticas sociais e da identidade do Município, considerando o patrimônio histórico e cultural, por meio do conceito de paisagem cultural, contemplando os ambientes natural, construído e social e as relações socioculturais presentes no território.

Art. 150º Entendem-se como Patrimônio Histórico-Cultural do Município de Ouro Velho, para efeito desta Lei, os bens culturais materiais e imateriais.

§ 1º Constituem bens culturais materiais o patrimônio histórico, arquitetônico, paisagístico, construído e natural, artístico, arqueológico e documental do município.

§ 2º Constituem bens culturais imateriais aqueles relacionados ao sentimento, ao conhecimento e ao saber fazer, quais sejam a dança, a música, a culinária e os folguédos e outras manifestações culturais.

Art. 151º São objetivos da Política Municipal de Patrimônio Histórico-Cultural: **Augusto Santa Cruz Valadares**


Prefeito
Ouro Velho

- I - a proteção da memória urbana, das práticas sociais e da identidade histórica e cultural entre outros aspectos, por meio da criação de instrumentos políticos, financeiros, jurídicos e urbanísticos que ampliem, fortaleçam e consolida a proteção do patrimônio cultural promovida pelo Município, em colaboração com a comunidade;
- II - estabelecimento e proteção de imóveis e sítios históricos, admitindo a modificação de seus limites somente para sua ampliação;
- III - a efetividade e eficácia dos instrumentos acautelatórios existentes, como a Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural (ZEPP);
- IV - a criação dos instrumentos de proteção do patrimônio cultural imaterial;
- V - a ampliação da abrangência da proteção do patrimônio histórico e cultural, classificando novos bens culturais de acordo com as demandas;
- VI - o estímulo à participação popular nos processos relativos ao patrimônio histórico e cultural, considerando a diversidade de atores sociais, bem como a transversalidade do tema com diversos outros aspectos do desenvolvimento urbano e humano na cidade.

Art. 152º A Política Municipal de Patrimônio Histórico-Cultural tem como diretriz geral tratar o patrimônio histórico-cultural como espaço vivo e complexo, devendo o município preservar os exemplares de bens culturais materiais e imateriais.

Art. 153º Constituem diretrizes específicas da Política Municipal de Patrimônio Histórico-Cultural:


- I - estabelecer e fortalecer órgão municipal responsável pela gestão e preservação do patrimônio cultural;
- II - garantir:
 - a) a valorização do patrimônio histórico-cultural por intermédio da educação patrimonial e participação da população para defesa e preservação desse patrimônio;
 - b) o acesso às informações sobre o patrimônio, devendo as mesmas ser franqueadas aos interessados, através do órgão gestor da política cultural do município;
 - c) recursos para a preservação, a proteção e a recuperação do patrimônio cultural de propriedade pública municipal;
 - d) o acesso da população aos espaços do patrimônio cultural de propriedade pública;
 - e) condições a fim de que o órgão gestor da política cultural possa preservar a paisagem urbana e o patrimônio cultural.
- III - levantamento cadastral e catalogação dos imóveis tombados e declarados de interesse histórico-cultural, sobretudo no Centro Histórico, devendo preservar os exemplares e os conjuntos arquitetônicos de valor histórico e cultural, sob responsabilidade do órgão gestor da cultura no município;
- IV - promover a preservação e a manutenção dos marcos urbanos para a valorização dos bens de caráter histórico, artístico e cultural;


Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

- V - disciplinar o uso dos bens do patrimônio cultural de forma a assegurar a sua perpetuação;
- VI - dar visibilidade, estimular e valorizar a produção cultural local;
- VII - articular e integrar os equipamentos culturais, sejam públicos ou privados;
- VIII - promover e executar projetos de recuperação de edifícios, logradouros e conjuntos de valor histórico, tombado ou de interesse cultural, acionando instrumentos e mecanismos que possibilitem o uso e ocupação, diretamente ou em parceria com a iniciativa privada, condicionados sempre à preservação e proteção do local;
- IX - proteger o patrimônio cultural, por meio de pesquisas, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação definidas em lei;
- X - integrar as iniciativas e a gestão da política municipal do patrimônio histórico e cultural com as demais políticas e ações públicas de desenvolvimento urbano, ambiental, econômico e social em todas as esferas de Governo;
- XI - promover ações de proteção do patrimônio imaterial, considerando suas tradições, expressões culturais e artísticas, práticas sociais ritualizadas e atos festivos, representadas por agremiações, clubes, associações culturais, e grupos afins;
- XII - regulamentar os instrumentos aplicáveis às diversas dimensões do patrimônio histórico e cultural;
- XIII - proteger as técnicas tradicionais, saberes e modos de fazer que têm suas relações com a natureza e o universo sociocultural;
- XIV - promover incentivos e benefícios que sejam efetivamente aplicáveis para obras de conservação dos bens protegidos;
- XV - difundir o conhecimento sobre o patrimônio histórico e cultural, e o estímulo ao sentimento de pertencimento da população em relação aos bens protegidos;
- XVI - destinar receitas provenientes de fundos municipais relacionados ao desenvolvimento urbano, meio ambiente e patrimônio histórico e cultural para investimento em projetos de preservação e salvaguarda do patrimônio material e imaterial; e
- XVII - elaborar o Plano Estratégico de Turismo.

Art. 154º O Plano Estratégico de Turismo deverá conter, no mínimo:

- I - criação do (COMTUR), com representantes da cadeia produtiva do turismo do município;
- II - criação do calendário municipal de eventos realizados no município;
- III - estratégias de capacitação e qualificação da infraestrutura e de serviços, como cursos para as áreas de hotelaria e gastronomia;
- IV - produção de material de comunicação e marketing acerca do patrimônio histórico e cultura;
- V - criação de ações estratégicas de apoio para a promoção e comercialização de roteiros culturais e eventos realizados no município.


Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

Art. 155º A autorização do Poder Executivo Municipal para a construção, reconstrução, reforma, instalação de comunicação visual e de novas atividades em imóveis e conjuntos integrantes do patrimônio cultural, bem como do seu entorno, dependerá de licença prévia especial do órgão gestor da cultura no Município, ouvida a opinião do Conselho da Cidade.

Art. 156º Cabe ao Poder Executivo Municipal coibir a destruição de bens protegidos.

Art. 157º Os bens protegidos somente poderão sofrer intervenção pública ou privada, no todo ou em parte, mediante a manutenção das características essenciais de fachada e volumetria e licença prévia especial concedida nos termos desta Lei.

CAPÍTULO IX - POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

Art. 158º A Política Municipal de Meio Ambiente incorpora a sustentabilidade socioambiental ao desenvolvimento urbano, mediante a integração contínua das diversas políticas públicas e da adoção de formas produtivas que estejam em harmonia com a proteção e recuperação dos recursos e ativos ambientais.

Art. 159º São objetivos da Política Municipal de Meio Ambiente:

- I - a prevenção e a promoção de ações de adaptação às mudanças climáticas;
- II - o desenvolvimento de medidas eficazes no tocante aos impactos negativos do processo de urbanização;
- III - a adoção de comportamentos e práticas econômicas e ambientais sustentáveis;
- IV - a preservação, proteção, conservação, valorização e recuperação de seu patrimônio ambiental e histórico-cultural;
- V - promoção de inclusão social, segurança, qualidade de vida e bem-estar a todos os cidadãos e cidadãs;
- VI - a conservação dos recursos hídricos por meio de medidas e ações que garantam sua proteção e a conscientização da população quanto ao uso racional e ao reuso da água;
- VII - a participação dos diversos segmentos da sociedade na gestão compartilhada da política, mediante o desenvolvimento de ações de controle social e transparência;
- VIII - o desenvolvimento, em caráter permanente, de programas e ações voltados à prevenção de danos, assim como à assistência, remoção e/ou relocação da população de áreas vulneráveis ou atingidas por eventos decorrentes das mudanças climáticas para moradias seguras, através de soluções habitacionais definitivas, promovendo a requalificação ambiental dessas áreas e o controle sobre seu uso e ocupação.

Art. 160º Constituem diretrizes específicas da Política Municipal de Meio Ambiente:

- I - garantir:



Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

- a) a efetiva participação da população na defesa e preservação do meio ambiente;
 - b) a prevalência do interesse público e o uso social da propriedade;
 - c) o acesso às informações sobre meio ambiente;
 - d) a implantação de áreas verdes para uso público e privado;
- II - criar locais de convívio e lazer para a comunidade;
- III - ampliar áreas verdes e arborização urbana nas zonas que apresentam ilhas de calor urbana;
- IV - evitar o cultivo de árvores em locais onde haja fiação elétrica
- V - priorizar e promover o cultivo de vegetação nativa e ideal para o ambiente do Município, em detrimento daquelas que não são nativas da região;
- VI - promover a recuperação, uso e monitoramento das áreas protegidas no Município;
- VII - promover, estimular e incentivar as iniciativas para conservação e manejo sustentável dos recursos naturais nas áreas protegidas;
- VIII - promover a ecoeficiência por meio de incentivos à adoção e utilização de tecnologias mais limpas, à utilização racional de energia, uso e reuso da água e ao aumento da eficiência energética e ao uso de recursos renováveis;
- IX - promover a conscientização pública e a educação para a preservação e proteção ambiental;
- X - promover medidas e ações para a drenagem urbana com o intuito de reduzir os impactos ambientais dos alagamentos, enchentes e inundações;
- XI - promover a instalação, ampliação e aperfeiçoamento dos sistemas de coleta, tratamento e disposição final de esgoto;
- XII - promover a educação ambiental de forma permanente, contribuindo para a construção de valores sociais, conhecimentos, habilidades, atitudes e competências voltadas à conservação e recuperação do patrimônio natural;
- XIII - promover a articulação das ações educativas voltadas às atividades de proteção, recuperação e melhoria sócio-ambiental, potencializando a Educação Ambiental voltada para mudanças culturais e sociais;
- XIV - incentivar a conservação e o uso sustentável nas áreas protegidas através da concessão de benefícios fiscais, da aplicação de instrumentos urbanísticos ou outras formas de incentivo, tendo em vista os serviços ambientais ofertados por estas áreas;
- XV - controlar a expansão urbana informal sobre áreas de fragilidade ambiental e áreas protegidas;
- XVI - renaturalizar as margens dos cursos d'água, valorizando sua relação com a paisagem urbana existente no seu entorno;
- XVII - elaborar o plano específico da infraestrutura ambiental municipal para conservação, fortalecimento e incremento do ativo ambiental da cidade e para conexão das áreas verdes entre si;
- XVIII - priorizar os modos de transporte não motorizados sobre os meios de transporte individual na ordenação do sistema viário;


Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

XIX - disseminar informações sobre as causas e consequências das mudanças do clima, sobretudo, para as populações especialmente vulneráveis aos seus efeitos adversos; e

XX - estabelecer convênios, ajustes, acordos e outros atos de mesma natureza com a União, o Distrito Federal, os Estados e ou Municípios a fim de integrar e complementar as ações públicas necessárias ao gerenciamento do meio ambiente.

Art. 161º Quando houver infração do que dispõe esta Lei quanto ao meio ambiente, a aplicação de multas não isenta o infrator de promover a restauração da área lesada.

CAPÍTULO X - POLÍTICA DE ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 162º Mobilidade Urbana é a função pública destinada a garantir a acessibilidade e a circulação de pessoas e de mercadorias.

§ 1º As políticas relativas à mobilidade urbana devem ser orientadas para a inclusão social e responder às demandas da população em termos de acessibilidade, equidade e segurança.

§ 2º O sistema viário e o de transporte devem articular as diversas partes do Município.

Art. 163º O Sistema de Mobilidade Urbana é integrado pelos sistemas viário e de transporte municipal.

SEÇÃO II - CARACTERIZAÇÃO DAS VIAS

Art. 164º O Sistema Viário é constituído pela infraestrutura física das vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam os veículos, pessoas e animais.

Art. 165º Para efeito dos programas e projetos que dizem respeito ao Sistema de Circulação e Transporte, são consideradas as seguintes categorias e hierarquização do Sistema Viário em Ouro Velho:

I - Via Arterial é aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;

II - Via Coletora é aquela caracterizada pela coleta e distribuição do trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;

III - Via Local é aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas;

IV - Travessa é aquela caracterizada por ser estreita, geralmente cortam quadras e não possuem delimitação de calçadas, sendo o deslocamento de pessoas e pedestres feito de forma compartilhada.

Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

SEÇÃO III - ORIENTAÇÕES PARA AS VIAS

Art. 166º Para efeito dos programas e projetos que dizem respeito a abertura de novas vias, observar-se-á o seguinte, conforme o Anexo 6:

I - Das vias arteriais, que são aquelas que têm mais de 16 m (dezesseis metros) de largura, devem conter:

- a) calçada mínima de 3 m (três metros);
- b) ciclovia;
- c) faixa de rolamento mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetro);
- d) raios mínimos de curvatura nas esquinas de 5 m (cinco metros); e,
- e) canteiro central, quando possível.

II - Das vias coletoras, que são aquelas que têm entre 12 m (doze metros) e 16 m (dezesseis metros) de largura, devem conter:

- a) calçada mínima de 3 m (três metros);
- b) faixa de rolamento mínima de 3 m (três metros) e máxima de 3,25 m (três metros e vinte e cinco centímetros);
- d) raios mínimos de curvatura nas esquinas entre 3 m (três metros) e 5 m (cinco metros);
- e) canteiro central; e,
- f) ciclovia, quando possível.

III - Das vias locais, que são aquelas que têm entre 10 m (dez metros) e 12 m (doze metros) de largura, devem conter:

- a) calçada mínima de 2 m (dois metros);
- b) faixa de rolamento mínima de 3 m (três metros); e,
- c) raios mínimos de curvatura nas esquinas de 3 m (três metros).

IV - Das vias travessas, que são aquelas que têm entre menos de 10 m (dez metros) de largura, devem conter:

- a) espaço de circulação de veículos de 3 m (três metros); e,
- b) raios mínimos de curvatura nas esquinas de 3 m (três metros).

Parágrafo único. O estacionamento não é obrigatório em nenhum dos tipos de via; caso exista sua largura deve ter no mínimo 2 m (dois metros) e no máximo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

SEÇÃO IV - SISTEMA DE MOBILIDADE URBANA

Art. 167º O Sistema de Mobilidade Urbana é constituído pelos serviços de transportes de passageiros e de mercadorias, abrigos, estações de passageiros e operadores de serviços, submetidos à regulamentação específica para sua execução.

Art. 168º São objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana:

- I - priorizar a acessibilidade de pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e pessoas com mobilidade reduzida, ao transporte motorizado,



Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

- II - reduzir a necessidade de deslocamentos dentro do Município;
- III - melhorar a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança internacional definidos pela comunidade técnica;
- IV - promover a distribuição dos equipamentos em consonância com as demandas localizadas.

Art. 169º Constituem diretrizes específicas do Sistema de Mobilidade Urbana:

- I - tratar de forma integrada as questões de transporte, trânsito e uso do solo;
- II - priorizar a circulação dos pedestres em relação aos veículos motorizados;
- III - revitalizar/recuperar/construir passeios, viabilizando e otimizando a circulação de pedestres;
- VI - pavimentar as vias urbanas e melhorar as estradas de acesso às comunidades e propriedades rurais;
- V - implementar políticas de segurança do tráfego urbano e sinalização urbana;
- VI - estabelecer programa periódico de manutenção do sistema viário;
- VII - promover a permeabilização do solo nos canteiros centrais e nos passeios das vias urbanas do Município;
- VIII - assegurar largura mínima de 1 m para canteiros centrais, não apresentando, ainda, barreira de circulação aos pedestres;
- IX - assegurar a implantação, em novas vias, da calçada ideal com faixa livre de circulação de no mínimo 1,20 m e uma faixa de serviço de no mínimo 0,80 m;
- X - promover a manutenção, no que couber, do passeio existente para adequar-se à calçada ideal com faixa livre de circulação de no mínimo 1,20 m e uma faixa de serviço de no mínimo 0,80 m;
- XI - priorizar a faixa livre de circulação das calçadas em detrimento da locação de rampa de acesso de veículos aos lotes, devendo esta estar locada na faixa de serviço ou dentro do lote;
- XII - garantir a continuidade de vias existentes;
- XIII - implantação de faixas de pedestres e travessias acessíveis a cada 100 m;
- XIV - assegurar, em novos loteamentos, a previsão de inserção de via coletora a cada, no máximo, 550 metros;
- XV - hierarquizar as vias urbanas.

CAPÍTULO XI - POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 170º A Política Municipal de Saneamento Ambiental é o conjunto de ações que visam manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade ambiental e de qualidade de vida, por meio do abastecimento de água potável, esgotamento e tratamento sanitário, manejo dos resíduos sólidos, drenagem e reuso de águas pluviais e controle dos vetores de doenças transmissíveis, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art. 171º São objetivos da Política Municipal de Saneamento Ambiental:



Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

- I - promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;
- II - ampliar a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental.

Art. 172º Constituem diretrizes específicas da Política Municipal de Saneamento Ambiental:

- I - garantir:
 - a) a proteção da cobertura vegetal existente no Município;
 - b) a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;
 - c) a permeabilidade do solo urbano e rural;
 - d) a conservação dos solos como forma de proteção dos lençóis subterrâneos;
 - e) a participação efetiva da comunidade visando o combate e erradicação dos despejos indevidos e acumulados de resíduos em terrenos baldios, logradouros públicos, pontos turísticos, rios, canais, valas e outros locais;
- II - incorporar às políticas setoriais o conceito da sustentabilidade e as abordagens ambientais;
- III - criar mecanismos de informação à população sobre os resultados dos serviços de saneamento oferecidos, sejam os resultados satisfatórios ou não;
- IV - entender a paisagem urbana e os elementos naturais como referências para a estruturação do território;
- V - assegurar à população do Município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
- VI - fomentar estudos hidrogeológicos no Município;
- VII - controlar a ocupação do solo nas áreas próximas aos poços de captação de água subterrânea;
- VIII - controlar a ocupação do solo nas áreas próximas a rios e nascentes d'água;
- IX - conscientizar a população quanto à correta utilização da água;
- X - proteger os cursos e corpos d'água do Município, suas nascentes e matas ciliares;
- XI - desassorear e manter limpos os cursos d'água;
- XII - elaborar e implementar sistema eficiente de drenagem e coleta de águas pluviais nas áreas urbanizadas;
- XIII - elaborar e implementar sistema eficiente de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;
- XIV - elaborar, modernizar, ampliar e implementar sistema de coleta de lixo, com reorganização espacial das bases do serviço e racionalização dos roteiros de coleta, levando em consideração a área rural;

Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

XV - aprimorar as técnicas utilizadas em todo processo de coleta e disposição final de resíduos sólidos urbanos;

XVI - eliminar os efeitos negativos provenientes da inadequação dos sistemas de coleta e disposição final dos resíduos coletados.

CAPÍTULO XII - POLÍTICA DE SEGURANÇA URBANA

Art. 173º A Política Municipal de Segurança Urbana envolve ações relacionadas, direta ou indiretamente, ao ordenamento territorial da cidade e destina-se a ampliar a sensação de segurança por meio da melhoria da qualidade do espaço urbano e incentivo à circulação das pessoas e utilização intensiva do espaço público.

Art. 174º São objetivos da Política Municipal de Segurança Urbana:

I - adoção de estratégias de planejamento e ação que conferem sensação de segurança no espaço urbano à população, considerando as especificidades relativas às condições de acessibilidade, gênero e faixa etária;

II - garantir a sensação de segurança para a população ao estimular a formulação de políticas públicas destinadas à segurança urbana.

Art. 175º Constituem diretrizes específicas da Política Municipal de Segurança Urbana:

I - ampliar e otimizar a iluminação pública, com prioridade na iluminação das calçadas, por meio de equipamentos mais eficientes;

II - ampliar o sistema de monitoramento de segurança nas ruas, por meio de câmeras e guardas municipais;

III - criar estratégias para reprimir acidentes de trânsito, tais como: faixas de pedestres; lombada ou ondulação transversal; sinalização inclusivas para pedestres; e calçadas acessíveis;

IV - incentivar à mobilidade ativa em toda a cidade;

V - ampliar e qualificar espaços públicos de lazer adequados às pessoas com deficiência, considerando o gênero e as faixas etárias, às necessidades das mulheres, bem como a oferta de equipamentos urbanos e sociais inclusivos e acessíveis;

VI - incentivar a habitação nas áreas centrais da cidade, bem como a implementação do uso misto;

VII - implantar equipamentos urbanos e sociais como estratégia de requalificação do espaço urbano;

VIII - planejar ações voltadas à normatização edilícia, compreendendo: fachada ativa, uso misto, permeabilidade visual, assim como a diversificação dos usos e das atividades durante diferentes horários e dias;

IX - requalificar as potencialidades existentes nas centralidades já constituídas ou futuras, adotando estratégias de uso e ocupação de imóveis ociosos ou subutilizados;

X - estimular o controle social na formulação de políticas públicas destinadas à segurança urbana;


Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

- XI – criar estratégias para a prevenção e enfrentamento às situações de violência relacionadas a gênero, raça, etnia e religião;
XII – treinar e orientar a guarda municipal para o trato com as pessoas idosas, bem como daquelas com deficiência ou mobilidade reduzida.

TÍTULO IV - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I - DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 176º A gestão urbana é um processo que tem como objetivo nortear o planejamento urbano do município, e monitorá-lo de forma democrática, em conformidade com as determinações do Plano Diretor e dos demais instrumentos de política urbana.

Art. 177º A gestão urbana em Ouro Velho se dará em consonância com as prerrogativas da democracia representativa e participativa, envolvendo o poder executivo, legislativo e a sociedade civil organizada, em um processo de co-responsabilidade.

Art. 178º O poder público municipal exercerá no processo de gestão participativa o papel de:

- I - indutor, catalisador e mobilizador da ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes na cidade;
- II - articulador e coordenador, em assuntos de sua competência, da ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;
- III - fomentador do desenvolvimento das atividades fundamentais da cidade;
- IV - incentivador da organização da sociedade civil, na perspectiva de ampliação dos canais de participação popular;
- V - coordenador do processo de formulação de planos, programas e projetos para o desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO II - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 179º O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana compreende os canais de participação da sociedade na formulação de estratégias e gestão municipal da política urbana.

Art. 180º O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana tem como principais objetivos garantir:

- I - a eficácia, eficiência e efetividade da gestão, na melhoria da qualidade de vida dos habitantes;
- II - mecanismos de monitoramento e gestão deste Plano Diretor, na formulação e aprovação dos programas e projetos para a implementação e na indicação das necessidades de detalhamento, atualização e revisão do mesmo;
- III - estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma contínua.


Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

Art. 181º O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana se articula permanentemente com os órgãos colegiados, diretorias e secretarias municipais:

SEÇÃO II - COMPETÊNCIAS ESPECIAIS DE ÓRGÃOS COLEGIADOS

SUBSEÇÃO I - CONSELHO DA CIDADE

Art. 182º O Conselho da Cidade é um órgão deliberativo, de representação da sociedade no processo de gestão urbana do município.

§ 1º O Conselho da Cidade, órgão já integrante da Estrutura Organizacional Básica do Gabinete do Prefeito, é o órgão responsável pelo acompanhamento e controle da implantação e gestão do Plano Diretor de Ouro Velho.

§ 2º O Conselho da Cidade terá por Secretário-Executivo o Secretário de Serviços Urbanos.

Art. 183º O Conselho é órgão integrante do Gabinete do Prefeito e tem como competências básicas:

- I - opinar sobre os processos de acompanhamento e revisão do Plano Diretor, seus regulamentos e leis complementares;
- II - formular propostas e deliberar sobre planos, programas, projetos e atividades que abranjam questões urbanas, socioeconômicas e ambientais;
- III - examinar a viabilidade de projetos que forem submetidos à apreciação;
- IV - estabelecer o destino e aplicação das verbas advindas da aplicação dos instrumentos previstos neste Plano Diretor.

Art. 184º A composição, a estrutura e o termo do mandato dos membros do Conselho da Cidade serão objeto de lei específica.

Art. 185º A composição, estrutura, competências, atribuições e normas de funcionamento dos conselhos serão estabelecidas em seu Regimento Interno, a ser aprovado por decreto do Chefe do Poder Executivo.

Parágrafo único. O Conselho da Cidade contará em sua estrutura orgânica com câmaras temáticas.

CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO

Art. 186º De acordo com os princípios fundamentais da Constituição Federal e as diretrizes do Estatuto da Cidade, este Plano Diretor assegura a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, na perspectiva da formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social, mediante os seguintes instrumentos:

- I - debates, audiências e consultas públicas;
- II - conferências municipais;



Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

- III - conselhos;
- IV - estudo de impacto de vizinhança;
- V - projetos e programas específicos;
- VI - iniciativa popular de projetos de lei;
- VII - orçamento democrático.

Art. 187º Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Público Municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 188º A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público Municipal.

Art. 189º A informação acerca da realização dos debates, conferências, consultas e audiências Públicas será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais e Internet, podendo ainda, serem utilizados outros meios singelos de divulgação.

CAPÍTULO IV - DA ARTICULAÇÃO COM OUTRAS INSTÂNCIAS DE GOVERNO

Art. 190º Deve o Município participar de órgãos ou ações intergovernamentais que permitam sua integração com representantes da administração direta e indireta dos governos federal, estadual e de outros municípios, visando equacionar problemas comuns nas seguintes áreas de planejamento e gestão:

- I - do sistema de transportes e vias estruturais de acesso;
- II - das questões ambientais, notadamente de saneamento básico, como proteção dos recursos hídricos, coleta e destino final do lixo;
- III - de soluções compartilhadas, para as áreas de educação e saúde.

Art. 191º A gestão, definição de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano de áreas de propriedade pública, localizadas em território municipal, mesmo aquelas pertencentes a outras instâncias de governo são de responsabilidade do Município.

CAPÍTULO V - DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 192º O Plano Diretor de Ouro Velho será revisto a cada 10 (dez) anos, ou sempre que transfigurações significativas na evolução do espaço urbano o demandar, com a garantia da execução de processo participativo.

§ 1º A proposta de revisão será coordenada tecnicamente pelo Órgão Gestor do Planejamento Urbano, a quem caberá presidir o processo e constituir comissão especial, para revisão do Plano Diretor, criada por ato administrativo do executivo municipal.

§ 2º O processo de revisão do Plano Diretor compreenderá a execução de atividades técnicas, voltadas para a produção de estudos, diagnósticos e formulação de propostas e atividades estruturadas para a sua discussão com a sociedade, com vistas na consumação de um processo participativo.

Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho

§ 3º A proposta de revisão do Plano Diretor será apresentada para discussão, em Conferência Municipal própria, com ampla participação dos segmentos governamentais e da sociedade civil, com vistas na consumação de um processo participativo.

TÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 193º É parte integrante e indissociável desta Lei o conteúdo dos Anexos que a integram.

Art. 194º Os parcelamentos e alterações de parcelamento, aprovados nos termos desta Lei Complementar, deverão ser registrados pelo interessado no Registro de Imóveis competente, dentro do prazo máximo de sessenta dias, contados da aprovação dos mesmos, incluindo as áreas doadas ao Município, conforme disposto no art. 22 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com alteração dada pela Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

Art. 195º A efetiva implantação dos instrumentos previstos nesta Lei dar-se-á de forma gradativa e na medida dos recursos financeiros disponíveis.

Art. 196º O Poder Executivo, após a publicação desta Lei, deverá dar provimento às medidas de implementação das diversas diretrizes que a integram, bem como da instituição dos instrumentos nele previstos.

Art. 197º No prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados da data da publicação desta Lei, deverá este Plano Diretor ser avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do município, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

Art. 198º No prazo máximo de 10 (dez) anos, contados da data da publicação desta Lei, deverá este Plano Diretor ser revisado.

Ouro Velho/PB, 22 de Dezembro de 2022.

Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito Municipal

Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho - PB

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
LEI ORDINÁRIA Nº 566, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2022

LEI ORDINÁRIA Nº 566, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2022

Ementa: Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Ouro Velho/PB e dá outras providências.

O Exmo. Prefeito do Município de Ouro Velho – PB, Ilmo. Sr. **Augusto Santa Cruz Valadares**, no uso das suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Egrégia Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a Lei Ordinária cujo texto abaixo se encontra:

TÍTULO I – DA FUNDAMENTAÇÃO E DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 1º A política de desenvolvimento urbano do Município de Ouro Velho alicerçar-se-á na Constituição da República Federativa do Brasil, em especial no que estabelecem os artigos 30 e 182, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e na Constituição do Estado da Paraíba e na Lei Orgânica do Município, estabelecendo as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação.

Art. 2º O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município, que sintetiza e explicita os objetivos, princípios e diretrizes a serem utilizadas para que o desenvolvimento municipal possa convergir na direção de seus objetivos sociais, garantindo o uso socialmente justo da propriedade e do solo urbano, preservando, em todo o seu território, os bens culturais, o meio ambiente e promovendo o bem estar da população.

Art. 3º O Plano Diretor aplica-se a toda a extensão territorial do Município de Ouro Velho, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual manter relação de coerência com objetivos, diretrizes e prioridades nele contidas.

Parágrafo único. Outras leis poderão vir a integrar o Plano Diretor, desde que, cumulativamente:

- I – voltem-se à tema pertinente ao desenvolvimento e expansão urbana e às ações de planejamento municipal;
- II – indiquem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano Diretor;
- III – definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os das outras leis já componentes do Plano Diretor, fazendo remissão, quando necessário, aos artigos das demais leis.

CAPÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 4º Deve-se pautar a política de desenvolvimento municipal pelos seguintes princípios:

- I – função social da cidade;
- II – função social da propriedade;
- III – sustentabilidade;
- IV – gestão democrática.

Art. 5º A função social da cidade corresponde ao direito à cidade para todos os habitantes, compreendendo o direito à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura, à mobilidade urbana, à acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.


Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho - PB

Art. 6º A função social da propriedade ocorrerá mediante, simultaneamente, no mínimo, às seguintes exigências:

- I - intensidade de uso adequada à disponibilidade da infraestrutura urbana e de equipamentos e serviços, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado neste Plano Diretor;
- II - uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, a paisagem urbana e do patrimônio cultural, histórico e arqueológico;
- III - aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança.

Art. 7º O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei e demais legislações pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

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

Art. 9º A gestão democrática condiz com a participação social, a partir da incorporação dos diferentes atores e segmentos da sociedade na formulação, execução e acompanhamento da Política de Desenvolvimento Municipal.

Art. 10. A consecução dos objetivos do Plano Diretor dar-se-á com base na implementação de políticas setoriais integradas visando ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.

Art. 11. O Plano Diretor de Ouro Velho é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, com efeitos nos aspectos físicos, sociais, ambientais, econômicos e administrativos, aspirando a orientação da atuação do Poder Público e da iniciativa privada, bem como ao atendimento aos anseios e direitos da população, sendo a principal normativa que rege as relações entre o cidadão, as instituições e o meio físico municipal.

CAPÍTULO III - DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 12º São objetivos gerais do Plano Diretor Municipal de Ouro Velho:

I - orientar a política de desenvolvimento e expansão urbana do município, tendo como base a utilização adequada dos potenciais e condições físicas, sociais, ambientais e econômicas;

II - garantir:

- a) o bem-estar e a manutenção da qualidade de vida da população;
- b) a função social da propriedade urbana, prevalecendo ela quando cotejada ao exercício do direito de propriedade individual;
- c) a preservação, conservação, proteção e recuperação do meio ambiente natural e artificial, bem como do patrimônio cultural e histórico;
- d) a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

III - promover o desenvolvimento das funções sociais da cidade segundo princípios de eficácia, equidade e eficiência nas ações públicas e privadas no meio urbano;

IV - assegurar que a ação pública do Poder Executivo e do Legislativo ocorra de forma planejada, harmônica e participativa;

V - estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão municipal e na construção da cidadania;

VI - corrigir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana e coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;


Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho - PB

VII – permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando for de interesse público e compatível com a observação das funções sociais da cidade.

Art. 13º A consecução dos objetivos do Plano Diretor dar-se-á com base na implementação de políticas setoriais integradas visando ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.

CAPÍTULO IV – DEFINIÇÕES

Art. 14º Para os fins desta Lei, da legislação que lhe é pertinente e de seus regulamentos, são adotados as seguintes definições:

- I – Área Construída** – Soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação, medidas externamente;
- II – Coeficiente ou Índice de Aproveitamento** – Relação entre a área total construída e a área total do lote ou gleba;
- III – Gleba** – Fração de terreno com localização e configuração definidas, com superfície igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados);
- IV – Habitação de Interesse Social** – Aquela destinada à população que vive em condições de habitabilidade precária, ou percebe renda familiar inferior a três salários mínimos;
- V – Imóvel Subutilizado** – Aquele cuja ocupação seja inferior à mínima estabelecida, para a zona onde se encontrar;
- VI – Lote** – Fração de terreno com localização e configuração definidas, com pelo menos uma divisa lideira à via pública oficial, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos e com superfície de até 10.000 m² (dez mil metros quadrados), destinado a receber edificação;
- VII – Macrozonas** – Frações do território delimitadas por lei com características de homogeneidade quanto ao uso e ocupação, e caracterizadas entre si pela função social e parâmetros urbanísticos diferenciados;
- VIII – Zonas** – Frações do território do Município delimitadas por lei e caracterizadas pela sua função social;
- IX – Taxa de Permeabilidade** – É a relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação ou pavimentação, e a área total do mesmo;
- X – Equipamentos Comunitários** – Equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esporte e similares;
- XI – Serviços de Infraestrutura Urbana** – Serviços de abastecimento de água; coleta, transporte e disposição do esgotamento sanitário; coleta, transporte e destinação final disposição de águas pluviais; coleta, transporte e disposição de resíduos sólidos e limpeza urbana; abertura, pavimentação e conservação de vias; suprimento de energia elétrica, de iluminação pública, telefones e correio; produção e distribuição de gás combustível canalizado e outros semelhantes;
- XII – Loteamento** – Divisão de gleba em lotes para fins urbanos, com abertura de vias de circulação, e/ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias públicas oficiais;
- XIII – Direito de Preempção** – Direito do Município de exercer a preferência de compra em área prevista em lei;
- XIV – Gestão Pública** – Gerenciamento por parte do Poder Executivo Municipal durante todo o processo de produção de habitação;
- XV – Áreas de Preservação** – Áreas não parceláveis e "non aedificandi", destinam-se à preservação dos ecossistemas naturais do município;
- XVI – Conservação** – Exploração dos recursos naturais de forma racional e sustentável;
- XVII – Paisagem Urbana** – O conjunto de elementos naturais e artificiais, criados em tempos diferentes e incorporando tempos diferentes, passível de sucessivas transformações pela dinâmica espacial, por isso viva e mutável, e que, portanto, reflete as formas e o resultado final da contínua dinâmica do espaço urbano;
- XVIII – Acessibilidade** – Possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos transportes e dos sistemas


Augusto Santa Cruz Valente
Prefeito
Ouro Velho - PB

e meios de comunicação, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida;

XIX – Barreiras – Qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança das pessoas;

XX – Mobiliário Urbano – Conjunto de objetos existentes nas vias e espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos da urbanização ou da edificação, de forma que sua modificação ou traslado não provoque alterações substanciais nestes elementos, tais como semáforos, postes de sinalização, e similares, cabines telefônicas, fontes públicas, lixeiras, toldos, marquises, quiosques e quaisquer outros de natureza análoga;

XXI – Calçada – Parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres;

XXII – Passeio – Parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;

XXIII – Resíduos Sólidos – Resíduos nos estados sólido e semissólido, que resultam de atividades da comunidade de origem, ou seja, industrial, doméstico, hospitalar, comercial, agrícola e de serviços de varrição. Ficam excluídos nesta definição os lodos provenientes de sistemas de tratamento de água, aqueles gerados em equipamentos e instalações de controle da poluição, bem como determinados líquidos cujas particularidades tornem inviável o seu lançamento na rede pública de esgotos ou corpos de água, ou exijam para isso soluções técnicas e economicamente inviáveis em face da melhor tecnologia disponível;

XXIV – Coeficiente ou Índice de Aproveitamento Mínimo – É o coeficiente ou índice aplicável a uma determinada zona da cidade, que limita a área mínima;

XXV – Coeficiente ou Índice de Aproveitamento Máximo – É o coeficiente ou índice aplicável a uma determinada zona da cidade, que limita a área máxima edificável em um lote ou gleba;

XXVI – Visual – Ângulo de visão que permite a observação do imóvel à distância.

TÍTULO II – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I – DA ESTRUTURAÇÃO E ORDENAÇÃO TERRITORIAL

Art. 15º O ordenamento territorial corresponde à dimensão espacial da estratégia desenvolvida para Ouro Velho e contém, em si, a definição de perímetros promotores da qualificação do território, cujas intenções específicas concretizam o caráter indutivo da estratégia.

Art. 16º O ordenamento territorial visa a construção de uma sociedade justa, ambiental e economicamente sustentável e pressupõe a equidade socioterritorial, o desenvolvimento orientado pelo transporte sustentável e pela capacidade de suporte da infraestrutura de saneamento ambiental, a promoção de acessibilidade universal, a proteção e preservação do patrimônio histórico e cultural, ambiental e paisagístico e a moradia no centro.

Art. 17º Constituem objetivos gerais do ordenamento territorial:

I – definir:

- a) novo perímetro urbano para o Município;
- b) zonas especiais que, pelos seus atributos, são adequadas à implementação de determinados programas de interesse público ou necessitam de programas especiais de manejo e proteção;
- c) diretrizes viárias;

II – organizar o controle do uso e ocupação do solo nas áreas urbanas;

III – qualificar os usos que se pretendem induzir ou restringir em cada área da cidade;

IV – promover o adensamento compatível com a infraestrutura em regiões de baixa densidade e/ou com presença de áreas vazias ou subutilizadas;

V – preservar, recuperar e sustentar as regiões de interesse histórico, paisagístico, cultural e ambiental;

VI – urbanizar e qualificar a infraestrutura e habitabilidade nas áreas de ocupação precária;

VII – combater e evitar a poluição e a degradação ambiental; e


Augusto Santa Cruz Veladores
Prefeito
Ouro Velho - PB

VIII – integrar e compatibilizar o uso e a ocupação do solo entre a área urbana e a área rural do Município.

Parágrafo único. A identificação e a definição dos objetivos, das diretrizes e dos instrumentos adequados à implantação da estratégia desenvolvida para Ouro Velho, na perspectiva do ordenamento territorial, terão por base o reconhecimento de suas especificidades socioeconômicas e culturais e das características urbanas, ambientais e paisagísticas.

SEÇÃO I – DO MACROZONEAMENTO

Art. 18º O macrozoneamento do Município compreende a divisão espacial de todo o seu território e considera o ambiente constituído pelo conjunto de elementos naturais e construídos, resultante do processo de caráter físico, biológico, social e econômico, de uso e apropriação do espaço urbano e da relação e atributo de diversos ecossistemas.

Art. 19º O objetivo do macrozoneamento é valorizar a integração entre os elementos construídos de patrimônio histórico e cultural e a estrutura hídrico-ambiental da cidade, parques e praças, vegetação preservada, arborização histórica e nativa, e sua relação com

as áreas urbanas mais densamente construídas, como qualificadora da vida em Ouro Velho.

Art. 20º O macrozoneamento de Ouro Velho prevê a compartimentação do território a partir do reconhecimento de sua geografia física e das dinâmicas urbanas definidoras da cidade, em busca de um desenvolvimento sustentável.

Art. 21º O macrozoneamento de Ouro Velho está compartimentado em 3 (três) macrozonas:

- I – Macrozona Urbana;
- II – Macrozona Rural;
- III – Macrozona de transição rural-urbana.

SUBSEÇÃO I – DA MACROZONA URBANA

Art. 22º Para ao macrozoneamento urbano ficam estabelecidas os seguintes objetivos:

- I – ampliar a oferta de espaços de uso coletivo e investir na recuperação e manutenção dos já existentes;
- II – estimular:
 - a) as atividades de comércio e serviços;
 - b) as atividades de cultura e lazer desconcentradas;
 - c) o adensamento compatível com a infraestrutura instalada, inclusive de habitação de mercado popular;
- III – incentivar a recuperação e conservação das áreas de preservação ambiental;
- IV – incentivar a recuperação e conservação dos imóveis históricos;
- V – implantar mecanismos para a promoção da regularização fundiária;
- VI – eliminar a situação de risco, priorizando investimentos para a melhoria da infraestrutura, principalmente saneamento;
- VII – investir:
 - a) na recuperação e manutenção dos espaços públicos de uso coletivo;
 - b) na implantação de equipamentos e serviços urbanos de maneira a reduzir os deslocamentos da população;
 - c) na melhoria da infraestrutura para potencializar a atividade turística e de negócios afins;
 - d) na melhoria na malha viária e na mobilidade, com foco nos meios de transporte ativos;
 - e) na regularização das atividades de comércio e serviços de forma a incluí-las nos mecanismos de incentivo e dinamização econômicos existentes;
 - f) na requalificação da área do mercado público.
- VIII – requalificar as áreas de urbanização precária com prioridade para melhoria:
 - a) da infraestrutura, principalmente de saneamento;
 - b) da infraestrutura para potencializar a atividade turística;
 - c) das condições de acessibilidade e mobilidade;
 - d) das condições de moradia.


Augusto Santa Cruz Voladores
Prefeito
Ouro Velho - PB

IX - organizar o sistema viário e de transporte de maneira a priorizar os meios de transporte ativos sobre os transportes motorizados;

X - priorizar:

a) investimentos em habitação de interesse social, garantindo o direito à moradia digna;

b) a melhoria da infraestrutura, principalmente saneamento;

XI - promover atividades de lazer, cultura e esportes nas áreas de uso coletivo.

SUBSEÇÃO II - DA MACROZONA RURAL

Art. 23° A Macrozona Rural tem como objetivos:

I - garantir a proteção dos recursos naturais e a qualidade e produção de água;

II - recuperar as áreas ambientalmente degradadas e promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos existentes;

III - contribuir com o desenvolvimento econômico sustentável.

IV - proteger animais silvestres regionais em segmentos de ecossistemas naturais existentes no município, compreendendo-se as áreas de preservação definidas pela Zona Especial de Interesse Ambiental (ZELA);

V - apoiar alternativas de ocupação e geração de emprego e renda por intermédio do desenvolvimento de atividades agrícolas;

VII - desenvolver ações de proteção e preservação dos recursos hídricos, em geral, sobretudo aqueles voltados para abastecimento humano, definindo faixas de proteção e usos recomendáveis levando-se em consideração as leis e normas vigentes relativas ao assunto;

VIII - estimular as atividades de cultura e lazer desconcentradas;

IX - gerar mecanismos destinados ao aproveitamento produtivo das terras com potencial natural;

X - implantar mecanismos para a promoção da regularização fundiária;

XI - incentivar o turismo;

XIII - incentivar o uso de técnicas agrícolas adequadas, aproveitando o potencial disponível;

XII - localizar, dimensionar e requalificar, quando pertinente, dos sistemas de distribuição de energia, iluminação pública, telefonia, equipamentos de educação, saúde, assistência social, cultura, lazer, esportes;

SUBSEÇÃO III - DA MACROZONA DE TRANSIÇÃO RURAL-URBANA

Art. 24° A Macrozona de Transição Rural-Urbana, compreende uma área que apresenta padrões de ocupação mais densos do que aqueles existentes nas Zonas Rurais I e II. Essa área está próxima ao Perímetro Urbano do município de Ouro Velho e é determinada cartograficamente no anexo I desta lei. Possui restrição à expansão urbana ou parcelamento do solo em dimensões menores que 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados).

Art. 25° Os objetivos da Zona de Transição Rural-Urbana são:

I - Permitir ocupação controlada do solo, com baixos índices de densidade demográfica;

II - Preservar a paisagem e o uso e ocupação do solo com características majoritariamente rurais.

SEÇÃO II - DO PERÍMETRO URBANO

Art. 26° O Perímetro Urbano constitui a divisa entre a Macrozona Urbana e Macrozona Rural e estabelece o limite urbano do município de Ouro Velho.

Art. 27° O Perímetro Urbano de Ouro Velho, correspondendo à Macrozona Urbana, fica subdividido em zonas de uso e ocupação do solo através do Zoneamento.

§ 1° Os parâmetros para o uso, a ocupação e o parcelamento do solo estão definidos neste Plano Diretor.


Augusto Santo Cruz Volodares
Prefeito
Ouro Velho - 98

Art. 28º Fica delimitado neste Plano Diretor o Perímetro Urbano de Ouro Velho, com os pontos de referência indicados cartograficamente no Anexo 2 e descritos geodesicamente no Anexo 3.

Art. 29º A modificação do Perímetro Urbano de Ouro Velho, seja de caráter ampliativo ou redutivo, será objeto de lei específica, cujo processo de elaboração deverá seguir as seguintes critérios básicos:

I - Proposta de alteração do Perímetro Urbano deverá ser remetida à aprovação do Conselho da Cidade de Ouro Velho;

II - Proposta de alteração do perímetro urbano deverá está condicionada ao adensamento da área urbana disponível, já contemplada com infraestrutura urbana, não podendo ser proposta para área localizada a mais de 200 m da área urbana consolidada.

SEÇÃO III – DO CONTROLE URBANÍSTICO

Art. 30º O zoneamento institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma das Zonas, sendo considerado para fins desta lei:

I – Taxa de Ocupação (TO): Relação percentual entre a área de projeção horizontal (pavimento térreo) da edificação e a área do terreno.

§ 1º O índice máximo das Taxas de Ocupação está estabelecido de acordo com as zonas do plano diretor previstas nesta lei.

§ 2º Para o cálculo da Taxa de Ocupação, não será computada a área das jardineiras com as projeções permitidas por este Código.

§ 3º Não são computados para efeito de taxa de ocupação:

- a) Sacada;
- b) Pergolados;
- c) Marquises;

§ 4º A Taxa de Ocupação máxima para as Escolas e para os Hospitais será de 70% (cinquenta por cento).

II – Coeficiente de Aproveitamento (CA): índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área de construção permitida em cada lote.

§ 1º O Coeficiente de Aproveitamento pode ser:

- a) Coeficiente de Aproveitamento Mínimo: índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área de construção mínima dos lotes e glebas, abaixo da qual a propriedade urbana não cumpre a sua função socioambiental;
- b) Coeficiente de Aproveitamento Máximo: é o índice definido pela capacidade de suporte de cada zona da cidade que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima de construção dos lotes e glebas.

III – Taxa de Permeabilidade (TP): Percentual mínimo de área descoberta e permeável do terreno em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana:

§ 1º A taxa de permeabilidade (TP) mínima será estipulada de acordo com as zonas do Plano Diretor;

§ 2º Pode ser dispensada a taxa de permeabilidade prevista neste artigo nos casos em que, comprovadamente, por meio de parecer técnico, seja desaconselhável a permeabilidade do terreno, exceto em equipamentos comerciais de grande adensamento;

§ 3º Os pisos intertravados, cobogramas e jardineiras contam como área 60% (oitenta por cento) permeável. Para cálculo, multiplicar-se-á a área pelo índice 0,6 (zero vírgula oito), sendo o resultado considerado para o cálculo final da TP.

§ 4º A área de jardim sobre terreno natural conta como área 100% permeável.

IV – Afastamentos: Distâncias entre os planos de fachada da edificação e os respectivos limites frontais, laterais e de fundos dos lotes.

§ 1º O recuo frontal será estipulado de acordo com as zonas do Plano Diretor;

§ 2º Com exceção das edificações da Zona de Expansão Urbana, as edificações residenciais com altura inferior ou igual a 3,00m (três metros) poderão ter facultados os seus afastamentos mínimos laterais e/ou de fundos, nos seguintes casos:

Não tenha aberturas para os lotes vizinhos na divisa em que será facultado o recuo;


Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho - PB

Seja respeitada taxa de ocupação previstas para respectiva zona;
Nas duas divisas laterais, desde que seja observada a fórmula proposta para afastamento da divisa de fundo, e tenham divisas com edificações não residenciais;

Numa das divisas laterais e de fundo, desde que seja observada a fórmula proposta para o afastamento lateral para a outra divisa, e tenham divisas com as edificações não residenciais.

§ 3º É defeso existir aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre as divisas dos lotes com os lotes contíguos, tampouco a uma distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa.

§ 4º O índice de afastamento das edificações localizadas na Zona Especial de Preservação Histórica, Cultural e Paisagística deverá ser o mesmo valor adotado predominantemente na área em que se localizarem.

§ 5º Os índices de afastamento frontal mínimos para as edificações não residenciais são de 5,00 m (cinco metros) para:

- a) Indústrias, padarias, mercados, fábricas de doces e congêneres;
- b) Postos de abastecimento, serviços automotivos, galpões, templos, hotéis, locais de reunião;
- c) Ginásios, escolas, hospitais e clínicas com internação.

§ 6º Os índices de afastamento mínimo das divisas laterais e de fundo, são os mesmos:

a) de 5,00 m (cinco metros) para: Ginásios, escolas, hospitais, clínicas com internação, Postos de abastecimento e quaisquer aparelhos ou equipamentos;

b) de 2,00 m (dois metros) para: Pequenas indústrias, Templos

§ 7º os índices de afastamento mínimo das divisas laterais e de fundo, diferem:

a) de 5,00 m (cinco metros) das divisas laterais e 6,00 m (seis metros) das divisas de fundo para: Indústria.

SEÇÃO IV – DO ZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 31º O Zoneamento Municipal reflete a estratégia de desenvolvimento para a cidade, por meio da aplicação de diferentes coeficientes, conforme o Anexo 7, e instrumentos urbanísticos e ambientais específicos para cada zona de acordo com seu objetivo.

Art. 32º O Macrozoneamento Urbano do Município de Ouro Velho está dividido em 4 (quatro) zonas:

I – Zona de Qualificação Urbana (ZQU);

II – Zona de Ocupação Intermediária (ZOT);

III – Zona de Estruturação Espacial (ZEE); e

IV – Zona de Expansão Urbana (ZEU).

Art. 33º O Macrozoneamento Rural do Município de Ouro Velho está dividido em 2 (duas) zonas:

I – Zona Rural I;

II – Zona Rural II.

Art. 34º O Zoneamento Especial é composto por 4 (quatro) zonas:

I – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;

II – Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZIEA;

III – Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – ZEPHC;

IV – Zona Especial de Interesse Turístico e Paisagístico – ZEITP.

SUBSEÇÃO I – DA ZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA

Art. 35º A Zona de Qualificação Urbana (ZQU) compreende as áreas de ocupação consolidada inseridas dentro do perímetro urbano com serviços básicos de infraestrutura urbana minimamente implantados, acesso à equipamentos e espaços públicos, mas que ainda necessitam de complementação e/ou melhoramentos espaciais adequados à sua vocação de centralidade, constituindo prioritário.

Art. 36º São objetivos da Zona de Qualificação Urbana:

I – incentivar o adensamento construtivo e populacional, de modo a otimizar a infraestrutura disponível;

II – ampliar a implantação de atividades econômicas de médio e pequeno porte de modo a promover a diversidade de usos, a mobilidade ativa e a qualificação da interface entre a rua e as edificações;


Augusto Santa Cruz Vahldores
Prefeito
Ouro Velho - PB

- III – qualificar e regularizar as áreas precárias existentes;
- IV – desenvolver estratégias para mitigar as inundações.

Art. 37º Ficam definidos os seguintes parâmetros urbanísticos de ocupação da ZQU:

- I – Coeficiente de aproveitamento mínimo (CA) = 0,5
- II – Coeficiente de aproveitamento máximo (CAM) = 3,0
- III – Taxa de ocupação máxima (TO) = 75%
- IV – Taxa de permeabilidade mínima (TP) = 20%
- V – Área mínima de lote = 125m²
- VI – Área máxima de lote = 400m²
- VII – Limite de 4 (quatro) pavimentos e/ou 16,00m (dezesseis metros), medidos a partir da soleira do primeiro pavimento computado até a laje do último pavimento.
- VIII – Afastamento frontal e lateral livre.
- IX – Afastamento de fundo mínimo = 2 metros
- X – Testada mínima de lote = 5 metros
- XI – Testada máxima de lote = 30 metros
- XII – Dimensão máxima de face de quadra = 120 metros
- XIII – Área máxima de quadra = 10000 m²

Art. 38º Os instrumentos da Política Urbana aplicáveis na Zona de Qualificação Urbana são:

- I – Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo (IPTU-P)
- II – Desapropriação do imóvel mediante pagamento em títulos da dívida pública;
- III – Direito de Preempção;
- IV – Direito de Superfície;
- VI – Estudo de Impacto de Vizinhança;

SUBSEÇÃO II – DA ZONA DE OCUPAÇÃO INTERMEDIÁRIA

Art. 39º A Zona de Ocupação Intermediária (ZOI) corresponde à área entre a de qualificação e de expansão e se caracteriza pela predominância de vazios urbanos e ausência de arruamentos, constituindo-se regiões de adensamento prioritário.

Art. 40º São objetivos da Zona de Ocupação Intermediária

- I – Promover a ocupação de vazios urbanos, permitindo o adensamento populacional em áreas localizadas dentro da malha urbana, como forma de aproveitar a infraestrutura disponível.

Art. 41º Ficam definidos os seguintes parâmetros urbanísticos de ocupação da ZOI:

- I – Coeficiente de aproveitamento mínimo (CA) = 0,6
- II – Coeficiente de aproveitamento máximo (CAM) = 3,0
- III – Taxa de ocupação máxima (TO) = 70%
- IV – Taxa de permeabilidade mínima (TP) = 20%
- V – Área mínima de lote = 150m²
- VI – Área máxima de lote = 3000m²
- VII – Limite de 6 pavimentos e/ou 18,00 metros (dezoito metros), medidos a partir da soleira do primeiro pavimento computado até a laje do último pavimento
- VIII – Afastamento frontal de 5 m na BR-110 e livre nas demais ruas.
- IX – Afastamentos laterais 1,5 metros em um dos lados quando edificação térrea e 1,5 metros em ambos os lados quando edificação > 5 metros
- X – Afastamento de fundo mínimo = 2 metros
- XI – Testada mínima de lote = 6 metros
- XII – Testada máxima de lote = 40 metros
- XIII – Dimensão máxima de face de quadra = 120 metros
- XIV – Área máxima de quadra = 12000 m²

Art. 42º Os instrumentos da Política Urbana aplicáveis na Zona de Ocupação Intermediária são:

- I – Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;
- II – Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- III – Desapropriação do imóvel mediante pagamento em títulos da dívida pública;
- IV – Direito de Preempção;
- V – Direito de Superfície;
- VI – Estudo de Impacto de Vizinhança;
- VII – Consórcio Imobiliário.



Augusto Santo Cruz Volodares
Prefeito
Ouro Verde - PB

SUBSEÇÃO III – DA ZONA DE ESTRUTURAÇÃO ESPACIAL

Art. 43° A Zona de Estruturação Espacial (ZEE) compreende as áreas urbanas em consolidação, loteadas e parceladas mas ainda ocupadas de maneira rarefeita e carentes de infraestrutura urbana, equipamentos e atividades socioeconômicas, caracterizadas por uma malha viária descontínua e pela proximidade com áreas rurais e de proteção ambiental, constituindo-se regiões de adensamento não-prioritário em razão de ausência ou insuficiência de infraestrutura.

Art. 44° São objetivos da Zona de Estruturação Espacial (ZEE):

- I – contemplar as infraestruturas básicas;
- II – implantar serviços públicos, equipamentos urbanos e espaços verdes e de lazer; e
- III – promover a urbanização e regularização dos núcleos habitacionais vulneráveis.

Art. 45° Ficam definidos os seguintes parâmetros urbanísticos de ocupação da ZEE:

- I – Coeficiente de aproveitamento mínimo (CA) = 0,5
- II – Coeficiente de aproveitamento máximo (CAM) = 2,0;
- III – Taxa de ocupação máxima (TO) = 70%;
- IV – Taxa de permeabilidade mínima (TP) = 20%;
- V – Área mínima de lote = 150m²;
- VI – Área máxima de lote = 3000m²;
- VII – Limite de 5 pavimentos e/ou 15,00 metros (quinze metros), medidos a partir da soleira do primeiro pavimento computado até a laje do último pavimento;
- VIII – Afastamento frontal de 5 m na BR-110 e livre nas demais ruas;
- IX – Afastamentos laterais 1,5 metros em um dos lados quando edificação térrea e 1,5 metros em ambos os lados quando edificação > 5 metros;
- X – Afastamento de fundo mínimo = 2 metros;
- XI – Testada mínima de lote = 7 metros;
- XII – Testada máxima de lote = 40 metros;
- XIII – Dimensão máxima de face de quadra = 120 metros;
- XIV – Área máxima de quadra = 12000 m².

Art. 46° Os instrumentos da Política Urbana aplicáveis na Zona de Estruturação Espacial são:

- I – Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;
- II – Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- III – Desapropriação do imóvel mediante pagamento em títulos da dívida pública;
- IV – Direito de Preempção;
- V – Direito de Superfície;

VI – Estudo de Impacto de Vizinhança;

SUBSEÇÃO IV – DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 47° A Zona de Expansão Urbana (ZEU) contempla a área em processo de consolidação ou passível de ser urbanizada, respeitando os limites estabelecidos no perímetro urbano.

Art. 48° São objetivos da Zona de Expansão:

- I – Promover níveis de baixa ocupação do solo;
- II – Manter a qualidade ambiental com restrições à ocupação de áreas socioambientalmente sensíveis.

Art. 49° Ficam definidos os seguintes parâmetros urbanísticos de ocupação para a ZEU:

- I – Coeficiente de aproveitamento máximo (CA) = 1,5;
- II – Taxa de ocupação máxima (TO) = 70%;
- III – Taxa de permeabilidade mínima (TP) = 20%;
- IV – Área mínima de lote = 250m²;
- V – Área máxima de lote = 12000m²;
- VI – Limite de 4 pavimentos e/ou 12,00 metros (doze metros), medidos a partir da soleira do primeiro pavimento computado até a laje do último pavimento;
- VII – Afastamento frontal mínimo 5 metros.;
- VIII – Afastamentos laterais mínimo 1,5 metros em ambos os lados;
- IX – Afastamento de fundo mínimo = 2 metros;


Augusto Santo Cruz Valdeiros
Prefeito
Ouro Velho - PB

- X – Testada mínima de lote = 10 metros;
- XI – Testada máxima de lote = 120 metros;
- XII – Dimensão máxima de face de quadra = 120 metros;
- XIII – Área máxima de quadra = 12000 m².

Art. 50º Instalações de Uso Industrial, com exceção das indústrias de pequeno porte, são permitidas apenas na Zona de Expansão.

Art. 51º Os instrumentos da Política Urbana aplicáveis na Zona de Expansão Urbana são:

- I – Direito de Preempção;
- II – Direito de Superfície;
- III – Estudo de Impacto de Vizinhança;
- IV – Consórcio Imobiliário.

SUBSEÇÃO V – ZONA RURAL I

Art. 52º A Zona Rural I, do Macrozoneamento Rural, detém áreas com concentração de pequenas propriedades rurais, com poucos trechos de cobertura de vegetação nativa, e várias culturas agropecuárias de subsistência. Possuem restrição à expansão urbana ou parcelamento do solo em dimensões menores que 4 ha (quatro hectares).

Art. 53º Os objetivos da Zona Rural I são:

- I – Promover o planejamento e execução de programas de incentivo à produção de acordo com o potencial produtivo do Município e à melhoria da qualidade de vida dos agropecuaristas e trabalhadores rurais;
- II – Estimular técnicas de manejo sustentáveis, de modo a garantir o desenvolvimento social e a preservação ambiental;
- III – Melhorar as condições de acessibilidade e mobilidade das estradas rurais;
- IV – Recuperar e revitalizar os ecossistemas naturais; e
- V – Garantir a obediência ao Código Florestal Brasileiro, com a proteção de áreas de preservação permanente.

Art. 54º A inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR) é obrigatória e por prazo indeterminado para todas as propriedades e posses rurais.

SUBSEÇÃO VI – ZONA RURAL II

Art. 55º A Zona Rural II, do Macrozoneamento Rural, detém áreas com predominância de grandes propriedades rurais, com trechos de cobertura de vegetação nativa vasta. Além de áreas de interesse ambiental e cultural com potencial de aproveitamento turístico, onde concentram-se grandes fazendas com áreas de preservação permanente. Possuem restrição à expansão urbana ou parcelamento do solo em dimensões menores que 4 ha (quatro hectares).

Art. 56º Os objetivos da Zona Rural II são:

- I – Aproveitar o potencial turístico e de lazer da área em equilíbrio com a preservação ambiental e as atividades agropecuárias desenvolvidas, impedindo a implantação de atividades econômicas e usos urbanos que ameacem a sua importância natural, paisagística, histórica e cultural.
- II – Recuperar e revitalizar os ecossistemas naturais;
- III – Garantir a obediência ao Código Florestal Brasileiro, com a proteção de áreas de preservação permanente;

Art. 57º A inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR) é obrigatória e por prazo indeterminado para todas as propriedades e posses rurais.

SEÇÃO V – ZONAS ESPECIAIS

Art. 58º As Zonas Especiais são áreas onde há um tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento. Elas se dividem em:

- I – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- II – Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA;
- III – Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural – ZEPP; e
- IV – Zona Especial de Interesse Turístico e Paisagístico – ZEITP.


Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho - PB

§1º Salvo o explicitamente disposto em contrário nesta Lei, deverão obedecer os coeficientes de aproveitamento e aos parâmetros urbanísticos da Zona onde se localizam.

§2º As diretrizes específicas, bem como requisitos, critérios e parâmetros para as áreas de ZEIS I e ZEIS II deverão ser estabelecidas através de lei específica.

SUBSEÇÃO I – ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

Art. 59º As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são parcelas do território municipal destinadas à manutenção e produção de habitação de interesse social e à regularização urbanística e jurídico-fundiária.

Art. 60º A ZEIS I tem as seguintes características peculiares:

I – são áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo assentamentos espontâneos, loteamentos irregulares, loteamentos clandestinos e empreendimentos habitacionais de interesse social;

II – carecem de promoção de regularização urbanística e jurídico-fundiária;

III – imprimem diminuição da pressão imobiliária e comercial sobre as famílias de baixa renda moradoras dessas áreas.

Art. 61º A ZEIS II corresponde às áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificados, destinados à urbanização para Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único: A urbanização das ZEIS II será objeto de plano de desenvolvimento específico considerando os parâmetros construtivos utilizados no zoneamento em que está inserida.

Art. 62º Para promoção das Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) o Município de Ouro Velho utilizará os seguintes instrumentos:

I – Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórias (PEUC);

II – Desapropriação do imóvel mediante pagamento em títulos da dívida pública;

III – Direito de Preempção;

IV – Estudo de Impacto de Vizinhança; e

VI – Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);

Art. 63º Para fins deste Plano Diretor são consideradas Zonas Especiais de Interesse Social I (ZEIS I) os perímetros dispostos no Município de Ouro Velho, como disposto no Anexo 5, conhecidas como:

I – ZEIS – “Beco da Facada”;

II – ZEIS – Conjunto Habitacional José Mariz;

III – ZEIS – Conjunto Habitacional Poeta Tadeu Casiano;

IV – ZEIS – Conjunto Habitacional Antônio Cordeiro.

Art. 64º Para fins deste Plano Diretor são consideradas Zonas Especiais de Interesse Social II (ZEIS II) os perímetros dispostos no Município de Ouro Velho, como disposto no Anexo 5.

Art. 65º As edificações inseridas nas ZEIS são isentas de pagamento de IPTU e das taxas referentes ao alvará de construção e habite-se.

SUBSEÇÃO II – ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL (ZEIA)

Art. 66º As Áreas Especiais de Interesse Ambiental são destinadas a:

I – Proteger, recuperar, preservar e promover o uso adequado de áreas de relevante interesse ecológico e paisagístico para a biodiversidade local, como mananciais, nascentes, APPs, paisagem notáveis e etc;

II – Compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a instauração e conservação ambiental;

III – Contribuir para a garantia da drenagem adequada e abastecimento de água potável em quantidade e qualidade satisfatórias;

IV – Promover atividades de lazer, turismo e educação ambiental;

Art. 67º As Áreas Especiais de Interesse Ambiental compreendem:


Augusto Santa Cruz Voladros
Prefeito
Ouro Velho - PB

I – Margens dos corpos d'água Riacho Pantaleão, Riacho dos Zucas, Ria Boa Vista dos Barões, Riacho Boa Vista, Riacho da Jureminha, Riacho Betânia, Riacho do Mamoeiro, Riacho dos Otis e Riacho do Borboleta.

II – Margens dos corpos d'água Lagoas Grande, Lagoa do Luiz, Lagoa do Pau do Leite e Lagoa da Pimenta. Serrote da Lagoa dos Porcos;

III – Serra Pedro II;

IV – Serrote da Lagoa dos Porcos;

V – Mata da Jureminha;

VI – Serrote de Seu Domicílio;

VII – Antigo Aterro Sanitário;

VIII – Praças e áreas públicas de lazer distribuídas no perímetro urbano municipal.

Art. 68° As Áreas de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei, são delimitadas de acordo com o Código Florestal, Lei Nº 12.651, de 25 de Maio de 2012. Assim disposto:

I – as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;

d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;

e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

II – as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:

a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;

b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;

III – as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;

IV – as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água, qualquer que seja a sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

IV – as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

V – as encostas ou partes destas com declividade superior a 45° , equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

VI – as bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;

VII – no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25° , as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação.

§ 1º Não se aplica o previsto no inciso III nos casos em que os reservatórios artificiais de água não decorram de barramento ou represamento de cursos d'água.

Art. 69° Os imóveis rurais devem manter área com cobertura de vegetação nativa de 20 % (vinte por cento), a título de Reserva Legal, sem prejuízo da aplicação das normas sobre as Áreas de Preservação Permanente.

SUBSEÇÃO III – ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL (ZEPP)

Art. 70° A Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural (ZEPP) corresponde a porções do território destinadas à preservação e valorização dos bens de valor histórico, artístico,


Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho - PB

arquitetônico, arqueológico e paisagístico, definidos em seu conjunto como patrimônio cultural.

§ 1º A ZEPP pode se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas glebas ou lotes, conjuntos arquitetônicos, espaços públicos, edificações religiosas, elementos paisagísticos, conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio material e imaterial.

Art. 71º A Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural (ZEPP) corresponde ao polígono demarcado cartograficamente no Anexo 5 desta lei. Caracteriza-se por predomínio de um misto de usos, tanto residencial como comercial e serviço e de seu caráter histórico e cultural, presente no seu sistema de arruamentos, nas edificações e monumentos de interesse histórico, cultural e paisagístico, sendo composto pelo Centro de Ouro Velho.

Art. 72º O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural (ZEPP):

- I – promover e incentivar a preservação, conservação, restauro e valorização do patrimônio cultural no âmbito do Município;
- II – preservar a identidade e incentivar o conhecimento das áreas de interesse histórico, paisagístico e cultural, valorizando suas características históricas, sociais e culturais;
- III – identificar e preservar imóveis e lugares dotados de identidade cultural, religiosa, de interesse público, cujos usos, apropriações e características apresentem valor socialmente atribuídos pela população;
- IV – possibilitar o desenvolvimento ordenado e sustentável das áreas de interesse histórico e cultural, tendo como premissa a preservação do patrimônio cultural;
- V – estimular a fruição, o turismo e o uso público do patrimônio cultural;
- VI – propiciar a realização de ações articuladas para a melhoria de infraestrutura do turismo cultural, da economia criativa e solidária, e de desenvolvimento sustentável;
- VII – integrar as comunidades locais à cultura da preservação e identidade cultural;
- VIII – promover espaços e manifestações culturais e artísticas;
- IX – proteger e documentar o patrimônio imaterial, definido nos termos do Decreto Federal nº 3.551 de 4 de agosto de 2000.

Art. 73º São diretrizes aplicáveis à Zona Especial do Patrimônio Histórico e Cultural do Município de Ouro Velho:

- I – Preservar a paisagem urbana histórica como porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, podendo se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas área ou lotes; conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos; sítios arqueológicos, espaços públicos; templos religiosos, elementos paisagísticos; conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial e/ou a usos de valor socialmente atribuído.
- II – Garantir a acessibilidade a todas as pessoas sem descaracterizar seu entorno;
- III – Manutenção dos usos misto compatíveis com a preservação, de forma a aproveitar a infraestrutura disponível;
- IV – Incentivo à revitalização de prédios públicos e privados.

Art. 74º Ficam definidos os seguintes parâmetros urbanísticos de ocupação da ZIC:

- I – Coeficiente de aproveitamento mínimo (CA) = 0,5
- II – Coeficiente de aproveitamento máximo (CAM) = 1,5
- III – Taxa de ocupação máxima (TO) = 85%
- IV – Taxa de permeabilidade mínima (TP) = 10%
- V – Área mínima de lote = 125 m²
- VI – Área máxima de lote = 400 m²
- VII – Limite de 2 pavimentos e/ou 6,00 m (seis metros), medidos a partir da soleira do primeiro pavimento computado até a laje do último pavimento;
- VIII – Afastamento frontal e laterais = 0m


Augusto Santa Cruz
Prefeito
Ouro Velho - PB

- IX - Afastamento de fundo mínimo = 2 metros
- X - Testada mínima de lote = 4 metros
- XI - Testada máxima de lote = 15 metros
- XII - Dimensão máxima de face de quadra = 120 metros
- XIII - Área máxima de quadra = 10000 m²

Art. 75º A aprovação de novas edificações, construções, reformas e ampliações ou restauros nesta área devem levar em consideração a manutenção e valorização dos parâmetros urbanísticos que definem a Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural (ZEPP), devendo ser analisado pela Secretaria de Serviços Urbanos,

ou órgão municipal competente que venha a substituir, bem como pelo Conselho da Cidade.

SUBSEÇÃO IV - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO E PAISAGÍSTICO (ZEITP)

Art. 76º A Zona Especial de Interesse Turístico e Paisagístico (ZEITP) corresponde a porções do território onde se localizam sítios rurais destinados à preservação, diante da importância arqueológica-ambiental e o potencial turístico e para o desenvolvimento econômico.

Art. 77º As áreas da Zona Especial de Interesse Turístico e Paisagístico (ZEITP) correspondem:

- I - à Fazenda Bethânia; e
- II - à Fazenda São Paulo.

Art. 78º São objetivos da Zona Especial de Interesse Turístico e Paisagístico (ZEITP):

- I - preservar a paisagem natural, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, podendo se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas área ou lotes; conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos; sítios arqueológicos, elementos paisagísticos;
- II - promover usos compatíveis com a preservação, de forma a aproveitar a infraestrutura disponível;
- III - estimular a fruição, o turismo e o uso público do patrimônio cultural;
- IV - preservar os sítios naturais de importância histórica, cultural e paisagístico, representativas de processos de interação do homem com a natureza, às quais se imprimiram marcas ou atribuíram valores;
- V - propiciar a realização de ações articuladas para a melhoria de infraestrutura do turismo cultural, da economia criativa e solidária, e de desenvolvimento sustentável;
- VI - integrar as comunidades locais à cultura da preservação e identidade cultural.
- VII - incentivar a utilização do seu potencial histórico, cultural e ecológico com o desenvolvimento sustentável de atividades como o turismo cultural e ecológico.

SEÇÃO VI - PARCELAMENTO E CONTROLE DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

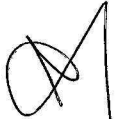
Art. 79º Parcelamento do Solo é a divisão da terra em unidades autônomas juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, para fins de edificação.

Art. 80º O Parcelamento do Solo poderá ser realizado sob a forma de loteamento, desmembramento, desdobro ou unificação.

Art. 81º Não serão autorizados desdobros e unificações que resultem em lotes contendo áreas construídas inferiores ou superiores aos coeficientes urbanísticos previstos para cada zona.

Art. 82º Não será permitido o parcelamento do solo em terrenos:

- I - situados nas áreas de preservação ecológica;
- II - alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas às providências para assegurar o escoamento das águas;
- III - que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- IV - com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;
- V - onde as condições geológicas não aconselham a edificação.


Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho - PB

Art. 83° O lote-padrão mínimo admitido no parcelamento, assim como a testada mínima obrigatória, estão de acordo com os parâmetros de cada Zona definida nesta Lei.

Art. 84° A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

Art. 85° Todo terreno destinado ao parcelamento ou desmembramento deverá destinar 35% (trinta e cinco por cento) de sua área total às seguintes finalidades, e nas proporções mínimas abaixo indicadas:

- I - 20% (vinte por cento) para o sistema viário (vias de circulação);
- II - 7,5% (sete e meio por cento) para áreas verdes e áreas livres públicas destinadas ao lazer (praças, parques, equipamentos de lazer, culturais, esportivos, como playgrounds, quadras, campos de jogos, dentre outras);
- III - 7,5% (sete e meio por cento) para implantação de edificações destinadas a equipamentos urbanos e comunitários.

§ 1º As vias de loteamento deverão se articular com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 2º As áreas destinadas ao sistema viários internas ao parcelamento, áreas verdes e áreas livres deverão ter declividades máximas de 12% (doze por cento), 12% (doze por cento) e 20% (vinte por cento) respectivamente.

§ 3º Não fazem parte do cômputo de áreas públicas institucionais, áreas verdes e áreas livres públicas destinadas às faixas de Áreas de Preservação Permanente (APPs) dos corpos d'água, as áreas de Reserva Legal, faixas de domínio de rodovias e ferrovias, faixas de servidão ao longo de linhas de transmissão de energia elétrica, rotatórias e canteiros centrais de avenidas e áreas não edificantes e parceláveis.

Art. 86° A Secretaria de Serviços Urbanos ou órgão que venha substituí-la, emitirá Certidão de Diretrizes para os parcelamentos de 90 (noventa) dias de solicitação, fundamentada nas exigências urbanísticas, edilícias e ambientais locais, nas necessidades dos usuários, nas observâncias às normas estabelecidas nesta lei e em legislação específica.

Art. 87° As edificações com até 60m² de construção são isentas de pagamento de IPTU e das taxas referentes ao alvará de construção e habite-se.

SEÇÃO VII - DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA CHÁCARAS DE RECREIO

Art. 88° As Chácaras de Recreio são empreendimentos imobiliários resultantes de parcelamento do solo rural para fins urbanos e devem conter as seguintes características:

- I - uso para lazer ou recreação;
- II - poderão estar localizadas na Zona de Transição Rural-Urbana;
- III - apresentar lotes ou fração condominial com área maior ou igual a 2500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados).

Art. 89° A implantação de Chácaras de Recreio seguirá os seguintes requisitos:

- I - aprovação do estudo de viabilidade ambiental, viária e de sistemas de infraestrutura, que deverão compreender água, esgoto, pavimentação, drenagem, redes de energia elétrica domiciliar e pública e sistema de arborização e áreas verdes;
- II - aprovação do sistema de esgotamento sanitário a ser instalado mediante adoção de sistemas de coleta e tratamento que não comprometam a saúde pública e a integridade ambiental, particularmente a qualidade dos recursos hídricos da região;
- III - apresentação do estudo de impacto de vizinhança e avaliação das implicações de sua inserção na área envolvente.

Art. 90° As vias de caráter essencialmente local poderão ser dispensadas de pavimentação asfáltica, desde que seja implantado


Augusto Santa Cruz Valdeiros
Prefeito
Ouro Velho - PB

tratamento de pista de rolamento e calçadas que garantam condições satisfatórias de mobilidade e segurança aos veículos e pedestres, que seja implantado sistema de drenagem que previna o desenvolvimento dos processos erosivos e de assoreamentos.

SEÇÃO VIII - DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA EMPREENDIMENTOS CONDOMINIAIS E LOTEAMENTOS DE ACESSO CONTROLADO

Art. 91º Os empreendimentos imobiliários para fins de constituição de Condomínios de Lotes ou Verticais deverão atender às seguintes condições:

I - A maior dimensão das quadras que contenham módulos condominiais não poderão exceder 250 metros (duzentos e cinquenta metros) de testada;

II - A área superficial máxima de um módulo condominial será de 62.500 m² (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados);

III - O empreendimento não poderá obstaculizar a continuidade das vias arteriais e coletoras existentes e projetadas;

IV - A doação da área institucional, áreas verdes e de lazer públicas deverão ser localizadas fora da área privativa do condomínio;

V - O empreendimento deverá incluir nas áreas de uso comum o mínimo de 5% (cinco por cento) do total de sua área para sistema de lazer interno.

Parágrafo único. É vedada a construção de condomínios de lotes e loteamentos de acesso controlado fora da Zona de Expansão Urbana e em áreas localizadas a 120 m (cento e vinte metros) de outros condomínios de lotes aprovados ou já construídos.

Art. 92º Os empreendimentos que constituirão condomínios habitacionais horizontais ou verticalizados e loteamentos de acesso controlado deverão adotar medidas para redução dos impactos negativos, com a promoção da vitalidade urbana, ampliação da segurança pública e manutenção da qualidade de vida nas vias públicas lindeiras, de acordo com as seguintes diretrizes:

I - O empreendimento cujo o perímetro de contato com as vias públicas ou existentes for maior que 20 m (vinte metros) e somar até 300 m (trezentos metros) de extensão deverão apresentar:

a) ao menos 30% (trinta por cento) da fachada deve ser permeável visualmente (gradil, cerca e etc), podendo haver muretas de até 70 m (setenta metros) nestes trechos; e

b) onde há muros, 30% do perímetro total do muro opaco com fachada vegetada, contendo arbusto e/ou árvores e mobiliário urbano de uso público.

II - O empreendimento cujo o perímetro de contato com as vias públicas ou existentes for maior que 300m (trezentos metros) de extensão deverão apresentar:

a) ao menos 50% (cinquenta por cento) da fachada deve ser permeável visualmente (gradil, cerca e etc), podendo haver muretas de até 70m (setenta metros) nestes trechos;

50% (cinquenta por cento) do perímetro total do muro opaco com fachada vegetada, contendo arbusto e/ou árvores e mobiliário urbano de uso público.

CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art. 93º Os instrumentos urbanísticos adotados pela presente lei do Plano Diretor para viabilizar as estratégias de ordenamento territorial urbano de Ouro Velho são:

I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);

II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo (IPTU-P);

III - Desapropriação com Pagamentos da Dívida Pública;

IV - Transferência do Direito de Construir (TDC);

V - Direito de Preempção;

VI - Direito de Superfície;

VII - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

VIII - Consórcio Imobiliário;



Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho - PB

Parágrafo único. Estes instrumentos devem ser regulamentados pela presente lei do Plano Diretor nas seções subsequentes, conforme determina o Estatuto da Cidade.

SEÇÃO I – DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA (PEUC)

Art. 94° O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória é o instrumento urbanístico indutor do cumprimento do princípio da função social da propriedade e será aplicável nos casos de terrenos e imóveis não edificados ou subutilizados.

Art. 95° Para os fins desta lei e aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, consideram-se:

I – imóvel não edificado: terrenos com área superior a 400m² (quatrocentos metros quadrados) sem área construída existente, não consideradas portarias e edificações transitórias;

II – imóvel subutilizado:

a) imóveis em terrenos com área superior a 400m² (quatrocentos metros quadrados), cuja área construída existente corresponda ao coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo definido para a zona; e

b) imóveis com coeficiente de aproveitamento utilizado igual ou superior ao coeficiente de aproveitamento mínimo definido na zona e que tenham, no mínimo, 60% (sessenta por cento) de sua área construída desocupada por mais de 2 (dois) anos ininterruptos.

§1° Lei específica disporá sobre formas de comprovação da subutilização dos imóveis e preverá as hipóteses em que haverá excepcionalidade.

§2° Para imóveis em que sejam exercidas atividades voltadas à prestação de serviços públicos, não se aplica o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória.

§3° Não se aplica o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória para imóveis nas situações em que exista pendência judicial impeditiva da edificação ou utilização do imóvel ou declaração de utilidade pública ou interesse social para fins de desapropriação.

Art. 96° As notificações para fins de parcelamento, edificação ou utilização compulsória deverão seguir regramento próprio.

Art. 97° São diretrizes e procedimentos para aplicação, referentes às medidas e prazos para o proprietário comprovar o parcelamento, edificação ou utilização do imóvel:

I – nos casos de imóveis não edificados ou subutilizados, deverá ser protocolado pedido de aprovação de projeto de parcelamento ou edificação, conforme o caso, no prazo de 1 (um) ano;

II – após aprovação de projeto de parcelamento ou edificação, as obras ou o parcelamento deverão ser iniciados em até 2 (dois) anos e finalizados no máximo em 5 (cinco) anos após seu início, com exceção dos casos de empreendimentos de impacto, que, em caráter excepcional, terão seu prazo estendido em mais 2 (dois) anos ou poderão ter sua conclusão subdividida em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo e esteja em consonância com o Estudo de Impacto de Vizinhança; e

III – nos casos de imóveis subutilizados conforme hipótese prevista na alínea "b" do inciso II, do art. 93°, o proprietário terá o prazo de 1 (um) ano para sua ocupação e realização de comunicação oficial ao Município.

§ 1°. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 2°. Será facultado ao proprietário do imóvel notificado propor o estabelecimento de consórcio imobiliário, nos termos previstos pela Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 98° O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória incidirá:

I – na Zona de Ocupação Intermediária (ZOI);

II – na Zona de Estruturação Espacial (ZEE).


Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho - PB

SEÇÃO II – DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO (IPTU-P)

Art. 99° O Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo (IPTU-P) é o instrumento utilizado pelo Município sobre o imóvel quando esgotados os prazos previstos nos artigos anteriores sem o cumprimento pelos proprietários das obrigações estabelecidas.

§ 1º Após o transcurso dos prazos previstos na Seção I deste Capítulo, o Município poderá aplicar, de forma progressiva, a alíquota do IPTU vigente no exercício anterior até atingir o limite máximo de 15% (quinze por cento).

§ 2º A aplicação da alíquota progressiva será suspensa, a requerimento do contribuinte, a partir da data em que seja iniciado o procedimento administrativo de parcelamento ou iniciada a edificação ou utilização do imóvel, mediante licença municipal, e poderá ser restabelecida em caso de fraude ou interrupção, esta última quando não requerida ou justificada pelo contribuinte.

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

§ 4º Lei específica disporá sobre os processos de interrupção, suspensão e restabelecimento da instituição de alíquota progressiva e das penalidades cabíveis em caso de dolo ou fraude.

Art. 100° São diretrizes e procedimentos para aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo:

I – Publicidade dos imóveis que terão sua alíquota majorada para fins sancionatórios;

II – nos primeiros 05 (cinco) anos, a alíquota a ser aplicada a cada ano no cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior, observado o limite máximo de 15% (quinze por cento);

III – depois de transcorridos os primeiros 05 (cinco) anos, deverá ser mantida a alíquota resultante da progressão, tornando-se o imóvel passível de desapropriação mediante pagamento em títulos da dívida pública, até que seja dado uso ou adequado aproveitamento ao imóvel.

Art. 101° O Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo incidirá:

I – Zona de Qualificação Urbana (ZQU);

II – Zona de Ocupação Intermediária (ZOI);

III – Zona de Estruturação Espacial (ZEE).

SEÇÃO III – DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 102° A Transferência do Direito de Construir é o instrumento pelo qual o poder público autoriza o proprietário de imóvel urbano a alienar ou exercer em outro local o seu direito de construir até o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, em função de restrições específicas impostas pela legislação para proteção cultural ou ambiental ou ainda por haver destinação pública prevista para o imóvel relativa à implantação de infraestrutura urbana, equipamentos comunitários, regularização fundiária ou promoção de habitação de interesse social.

Art. 103° A Transferência do Direito de Construir poderá ser utilizada para fins de:

I – preservação de imóvel por interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural, sendo que, neste caso, não ocorre a doação do imóvel ao poder público;

II – implantação de equipamentos urbanos e comunitários, implantação de infraestrutura de mobilidade e saneamento, regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, casos em que o imóvel é parcial ou totalmente doado ao poder público, sendo a Transferência do Direito de Construir aplicada como uma espécie de indenização.

Art. 104° Para a Transferência do Direito de Construir ser efetivada, deve-se considerar:


Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho - PB

I - O cedente - o imóvel que gera o potencial passível de transferência; e

II - O receptor - o imóvel que recebe a área construída transferida.

Art. 105º A área construída a ser transferida de um imóvel cedente para um imóvel receptor deverá ser convertida proporcionalmente ao valor do metro quadrado (m²) de terreno, calculado a partir da Planta Genérica de Valor (PGV).

Art. 106º A fórmula de cálculo, com possibilidade de fatores de planejamento para fins da Transferência do Direito de Construir, e segundo critérios estabelecidos para as diferentes situações em que se aplica, será definida em lei específica no âmbito da regulamentação deste instrumento.

SEÇÃO IV - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 107º O Direito de Preempção confere ao Poder Público municipal preferência para a aquisição de imóvel objeto de venda entre particulares.

Art. 108º O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - realização de projetos habitacionais de interesse social;

II - regularização fundiária;

III - constituição de banco de terras;

IV - ordenamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes; e

VI - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 109º O proprietário de imóvel situado em áreas sobre as quais incidirá o disposto no artigo anterior deverá notificar o poder público para que este manifeste, por escrito, se há interesse em comprá-lo.

Art. 110º O Direito de Preempção incidirá:

I - Zona de Qualificação Urbana (ZQU);

II - Zona de Ocupação Intermediária (ZOI);

III - Zona de Estruturação Espacial (ZEE);

IV - Zona de Expansão Urbana (ZEU).

SEÇÃO V - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 111º O direito de superfície consiste no direito do concessionário poder utilizar o solo, subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno cujo proprietário concedeu o direito de sua utilização, atendida a legislação urbanística.

Art. 112º O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública, devidamente registrada.

Art. 113º O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos do Estatuto da Cidade (Lei Federal no 10.257/2001) e conforme disposições contidas no Código Civil brasileiro.

Art. 114º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 1º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos municipais que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando 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.

§ 2º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos aos termos do contrato respectivo e da legislação aplicável.

§ 3º O Poder Público poderá conceder onerosamente o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas e bens públicos integrantes do seu patrimônio, para fins de concessão de serviços públicos, mediante lei específica.


Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho - PB

SEÇÃO VI - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Art. 115º O Estudo de Impacto de Vizinhança é o documento que apresenta o conjunto de estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação e definição de medidas de adequação dos impactos urbanísticos e ambientais de significativo impacto ou interferência na vizinhança, para subsídio ao licenciamento ou autorização da construção, ampliação ou funcionamento de empreendimento de impacto, de forma a possibilitar sua inserção harmônica no ambiente urbano, promovendo a preservação dos interesses coletivos, com vistas à justa distribuição dos ônus e bônus do processo de produção da cidade.

Art. 116º São considerados empreendimentos de impacto aqueles, públicos ou privados, que podem causar impacto no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura urbana, na mobilidade urbana ou ter repercussão ambiental significativa.

§ 1º Os empreendimentos que dependem de Estudo de Impacto de Vizinhança para seu licenciamento urbanístico e ambiental serão definidos por níveis de impacto segundo seu porte.

§ 2º Os empreendimentos que não estiverem definidos nesta Lei, mas que por sua natureza ou condições, requeiram análise ou tratamento específico, poderão ser considerados como empreendimento de impacto, para efeitos de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança, desde que especificados por ato do Poder Público municipal, ouvido o Conselho da Cidade, ou órgão que venha a lhe substituir com igual finalidade.

Art. 117º O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá analisar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente no entorno, incluindo, de acordo com o nível de impacto, a análise das seguintes questões:

- I - meio ambiente;
- II - mobilidade;
- III - infraestrutura de saneamento básico;
- IV - dinâmica socioeconômica;
- V - uso e ocupação do solo;
- VI - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VII - adensamento populacional;
- VIII - equipamentos urbanos e comunitários;
- IX - valorização imobiliária;
- X - ventilação e iluminação;
- XI - outros aspectos que possam causar incômodo à vizinhança.

Art. 118º Considera-se obra ou atividade potencialmente geradora de grandes modificações urbanas, dentre outras:

- I - edificações residenciais com área computável superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);
- II - edificações destinadas a outro uso, com área da projeção da edificação superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
- III - conjuntos de habitações populares com número de unidades maior ou igual a 200 (duzentos);
- IV - parcelamentos do solo com área superior a 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados);
- V - cemitérios e crematórios; e
- VI - exploração mineral.

Art. 119º São diretrizes e procedimentos para aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança:

- I - o Estudo de Impacto de Vizinhança deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento;
- II - de posse do Estudo de Impacto de Vizinhança, o Poder Público se reservará o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer quaisquer exigências que se façam necessárias para minorar, compensar ou

mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o território do Município, ficando o empreendedor responsável pelos ônus decorrentes;


Augusto Santa Cruz Voladores
Prefeito
Ouro Velho - PB

III – antes da concessão de alvará para atividades de grande porte o interessado deverá publicar em periódico local ou regional de maior circulação um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização.

IV – definição das medidas mitigadoras, compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos;

V – o seu potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturante no Município.

§1º O Poder Executivo, tendo como base o Estudo de Impacto de Vizinhança, poderá condicionar a aprovação do empreendimento à execução de medidas, às expensas do empreendedor, para eliminar ou minimizar impactos negativos porventura gerados pelo empreendimento.

§2º Dar-se-á ampla publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança, que ficarão disponíveis para consulta e manifestação, por quaisquer interessados, no Portal do Município na internet e no órgão municipal competente.

§3º Para a instalação de Empreendimento de Impacto, a população em geral, e os moradores da área de vizinhança em especial, deverão ser informados sobre o empreendimento, através de publicação no portal do Município na internet e mediante placa indicativa instalada no local, para, caso queira apresentar oposição fundamentada, a ser apreciada pelo órgão competente da municipalidade.

§4º O órgão responsável pela análise do Estudo de Impacto de Vizinhança, sempre que solicitado, realizará audiência pública para conhecimento e considerações da população sobre o empreendimento, na forma da lei específica.

Art. 120º A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o licenciamento ambiental e o Estudo de Impacto Ambiental requeridos nos termos da legislação ambiental.

Art. 121º O Poder Executivo, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança, poderá negar autorização para realização do empreendimento ou exigir do empreendedor, às suas expensas, as medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade.

Art. 122º A exigibilidade, as formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), para cada instalação ou atividade, ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos em lei específica.

Art. 123º O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I – ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II – área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III – ampliação e adequação do sistema viário, transportes e trânsito; E
- IV – proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade.

TÍTULO III – DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I – DAS DIRETRIZES GERAIS SETORIAIS

Art. 124º Constituem-se elementos das Políticas Setoriais:

- I – Política Municipal de Educação;
- II – Política Municipal de Saúde;
- III – Política Municipal de Assistência Social;
- IV – Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura;
- V – Política Municipal de Habitação;
- VI – Política Municipal de Patrimônio Histórico-Cultural;


Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho - PB

- VII – Política Municipal de Meio Ambiente;
- VIII – Política Municipal de Acessibilidade e Mobilidade;
- IX – Política Municipal de Saneamento Ambiental; e
- X – Política Municipal de Segurança Urbana.

Art. 125º O Poder Executivo Municipal colocará em seu orçamento anual os recursos necessários à implementação das diretrizes das políticas estabelecidas nesta Seção.

CAPÍTULO II – DESENVOLVIMENTO SOCIAL, ECONÔMICO E TURÍSTICO

Art. 126º A Política de Promoção do Desenvolvimento Social, Econômico e Turístico de Ouro Velho articular-se-á com vistas na melhoria da qualidade de vida da população, redução das desigualdades sociais, e preservação do meio ambiente.

Art. 127º São objetivos da Política de Promoção do Desenvolvimento Social, Econômico e Turístico, dentre outras:

I – ampliar gradativa e quantitativamente os fluxos de visitantes para o Município;

II – instituir itinerários de turismo, principalmente voltados para os potenciais históricos e ecológicos do Município;

III – aumentar a taxa de permanência média de turistas na cidade como forma de ampliar o consumo por turistas, independentemente da renovação dos fluxos turísticos;

IV – estimular:

a) as práticas produtivas do município, observando a potencialidade da atividade agropecuária e da agricultura familiar;

b) a ocupação de terrenos vazios e a promoção da diversidade de usos em áreas monofuncionais; e

c) a expansão urbana sustentável, combatendo padrões de produção especulativos, sobretudo em áreas ambientalmente frágeis;

V – reconhecer:

a) as formas de ocupação da cidade e de sua identidade paisagística; e

b) os ativos ambientais e históricos com potenciais econômicos.

Art. 128º Constituem diretrizes específicas da Política de Promoção do Desenvolvimento Social, Econômico e Turístico:

I – apresentação de alternativas ao pequeno produtor para fins de exploração de suas terras de forma racional, ambientalmente correta e lucrativa;

II – atração de novos setores produtivos para o município, em consonância com a Política de Desenvolvimento Regional.

III – otimizar o aproveitamento econômico do potencial turístico do Município, como fonte de empregos e geração de renda;

IV – consolidar o turismo ecológico e histórico, através da implementação e manutenção de rotas turísticas, instituindo roteiros turísticos de referência no Município, considerando as potencialidades regionais e a parceria com municípios vizinhos.

V – preservar e revitalizar a cidade, sobretudo no que tange às áreas de realização de turismo ecológico e histórico, para a realização adequada dessas atividades; e

VI – estabelecer novos parques, a partir das áreas de preservação permanente do Município.

Art. 129º Cabe ao Poder Executivo incentivar e promover o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município.

CAPÍTULO III – POLÍTICA DE EDUCAÇÃO

Art. 130º A Política Municipal de Educação, conforme a Constituição Federal, é direito de todos e dever do Poder Executivo Municipal e da família e será promovida e incentivada

com a colaboração da sociedade, visando ao pleno desenvolvimento da pessoa, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho.

§ 1º A política de que trata este o caput deste artigo deverá seguir o Plano Municipal de Educação, de duração plurianual, visando à articulação e ao desenvolvimento do ensino em seus diversos níveis e


Augusto Santo Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho - PB

à integração das ações do Poder Executivo Municipal que conduzam à:

- I – erradicação do analfabetismo;
- II – universalização do atendimento escolar;
- III – melhoria da qualidade do ensino; e
- IV – formação para o trabalho.

Art. 131º A Política Municipal de Educação tem como diretriz geral a universalização do acesso à educação básica com vistas a promover o pleno desenvolvimento da pessoa humana, o preparo para o desenvolvimento da cidadania e a qualificação para o trabalho.

Art. 132º Constituem diretrizes específicas da Política Municipal de Educação:

- I – ampliar a oferta de vagas da educação infantil e na creche de forma integral;
- II – garantir a manutenção da qualidade da educação básica, por meio da formação contínua dos profissionais da educação pública, a oferta do atendimento por equipe multidisciplinar, e a disponibilização de material didático atualizado;
- III – articular entre as esferas governamentais formas de expandir a qualidade da fase final do Ensino Fundamental e do Ensino Médio;
- IV – articular com as esferas governamentais formas de adquirir uma sala de recursos na implantação de atendimentos especializados a crianças com deficiência;
- V – garantir a manutenção da infraestrutura física de toda a rede pública municipal de educação, a ampliação de acordo com a demanda do sistema e modernização das instalações, em regime de colaboração técnica/financeira entre União, Estado e Município, dentro da pactuação de infraestrutura padrão e equipamentos adequados de inclusão digital;
- VI – ampliar e promover o atendimento na modalidade de Educação de Jovens e Adultos com programas de incentivos a erradicação do analfabetismo no sistema municipal de educação;
- VII – estabelecer convênios e parcerias para atender a demanda de cursos superior, técnicos e profissionalizantes;
- VIII – apoiar e propor ações de Educação Ambiental, Educação Fiscal, e Estudo de línguas estrangeiras, e de valorização do potencial turístico municipal nas escolas de Educação Básica;
- IX – manter o sistema de transporte escolar para os alunos da rede municipal de ensino;

X – elevar gradativamente o Índice de Desenvolvimento da Educação Básica (IDEB);

XI – garantir a busca ativa visando a erradicação da evasão escolar;

XII – garantir a implementação da Base Nacional Comum Curricular – BNCC;

XIII – redimensionamento dos currículos escolares, inserindo disciplinas e práticas nas áreas de agropecuária e saúde, com o objetivo de fortalecer a fixação dos jovens na zona rural e incentivar hábitos que promovam uma melhor qualidade de vida;

XIV – capacitação continuada dos professores, auxiliares e equipe administrativo-educacional;

XV – realização:

a) de programas de acompanhamento e avaliação da educação infantil, ensino fundamental, ensino de jovens e adultos e educação especial no município;

b) de cursos preparatórios para diretores de escolas;

XVI – buscar parcerias juntamente com os governos federal e estadual para instalação de escolas profissionalizantes;

XVII – promover o hábito da leitura por meio de campanhas educativas e de uma biblioteca itinerante que percorre as escolas e associações comunitárias das zonas urbana e rural;

XVIII – primar pela execução do Plano de Cargos e Sistemas de Carreira para o magistério municipal;

XIX – construir uma creche próximo ao Conjunto Habitacional Poeta Tadeu Cassiano.

Art. 133º A Política Municipal de Educação deve democratizar o acesso à educação básica nas etapas da educação infantil e ensino fundamental, em regime de colaboração com as demais esferas do poder público.


Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho - PB

CAPÍTULO IV – POLÍTICA DE SAÚDE

Art. 134° A Política Municipal de Saúde deve promover o atendimento compatível com as necessidades da população, bem como acesso universal e igualitário às ações e serviços.

Art. 135° São objetivos da Política Municipal de Saúde, dentre outras:
I – adequar e melhorar, de forma contínua, a infraestrutura física nas unidades básicas de saúde;

II – garantir a manutenção do sistema de transporte da rede pública municipal de saúde;

III – instaurar e manter a infraestrutura adequada para a realização das atividades administrativas da Secretaria de Saúde.

IV – universalizar a assistência pública de saúde a toda a população do Município;

V – promover:

a) a integração entre as ações;

b) a descentralização dos serviços;

VI – proporcionar ações e serviços de saúde de menor grau de complexidade nas unidades de saúde, distribuídas por todo o território do Município.

Art. 136° A Política Municipal de Saúde tem como diretriz geral a garantia de efetivação dos princípios do Sistema Único de Saúde (SUS) à população, dentre eles: universalidade, integralidade, equidade e o controle social, que irá garantir ações de promoção à saúde e prevenção de doenças, observando os princípios da Constituição Federal, do Ministério da Saúde e das leis e diretrizes estaduais e municipais.

Art. 137° Constituem diretrizes específicas da Política Municipal de Saúde:

I – integrar o planejamento da rede física de saúde ao planejamento urbano;

II – expansão da rede de informática para todas as unidades de saúde do município;

III – adequações de estruturas físicas, construção de espaço para higienização de roupas de cama e banho hospitalar e criação de arquivo para documentação.

IV – estabelecimento de normas de padronização para construções na área da saúde com o objetivo de evitar e eliminar barreiras arquitetônicas aos usuários idosos e/ou portadores de necessidades especiais;

V – promover:

a) a redistribuição espacial dos equipamentos de saúde, por intermédio de uma política de localização mais justa;

b) prioritariamente, a prestação de serviços de saúde de nível básico e de prevenção de epidemias e endemias;

VI – articular-se:

a) com as demais instituições privadas, mistas e estatais nos diversos níveis, no sentido de compor sistema de atendimento médico-hospitalar, adequado à realidade do Município;

b) com as autoridades estaduais, para definir metas de ampliação do número de leitos hospitalares, em consequência do caráter regional de Ouro Velho, em especial relativo à população de baixa renda.

CAPÍTULO V – POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 138° A Política Municipal de Assistência Social deve promover um conjunto integrado de ações de iniciativa pública, para garantir o atendimento às necessidades básicas, direito do cidadão e dever do Estado, compreendida como Política de Seguridade Social não contributiva pela Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993.

Art. 139° São objetivos da Política Municipal de Assistência Social, dentre outras:

I – assistir a população em situação de vulnerabilidade social se valendo dos direitos civis, políticos, econômicos, sociais, culturais e ambientais;


Augusto Santo Cruz Valadores
Prefeito
Ouro Velho - PB

- II – integrar a assistência social às demais políticas públicas para a promoção da autonomia social e econômica e do convívio social;
- III – promover a inserção das pessoas em situação de vulnerabilidade nas atividades produtivas e na economia; e
- IV – prevenir as situações circunstanciais de vulnerabilidade, exercendo permanente vigilância e manutenção de programas com o intuito de auxiliar as pessoas em situação de vulnerabilidade.

Art. 140° Constituem diretrizes específicas da Política Municipal de Assistência Social:

- I – caráter de preferência na formulação, coordenação, financiamento e execução da Política Municipal de Assistência Social por parte do Poder Público Municipal;
- II – cooperação técnica, administrativa e financeira com a União, o Estado e outros municípios;
- III – programa de geração de emprego e renda, oferecendo cursos profissionalizantes à população objetivando sua inserção no mercado de trabalho;
- IV – implantação do funcionamento do Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente;
- V – fomento a estudos e pesquisas para identificação de demandas e produção de informações que subsidiem o planejamento e a avaliação das ações desenvolvidas no âmbito da Política Municipal de Assistência Social;
- VI – construção de um centro social de múltiplo uso destinado ao atendimento de crianças e adolescentes de famílias de baixa renda;
- VII – implantação:
 - a) do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS;
 - b) do Programa de Atendimento Integral à Família – PAIF; e
 - c) do Centro de Referência Especializado da Assistência Social – CREAS.

VIII – monitoramento e avaliação contínuos da implementação e dos resultados e impactos da Política Municipal de Assistência Social.

CAPÍTULO VI – POLÍTICA DE LAZER, ESPORTE E CULTURA

Art. 141° A Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura deve promover e estimular as práticas esportivas e o livre exercício das atividades de lazer no município.

Art. 142° São objetivos da Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura:

- I – garantir:
 - a) que todos os equipamentos públicos que tenham por objetivo promover o lazer e o esporte atendam às diversas faixas etárias e às pessoas portadoras de necessidades especiais;
 - b) que as áreas destinadas a praças atendam às necessidades dos cidadãos, no que concerne ao lazer e ao esporte;
- II – criar um sistema municipal de áreas de lazer, com diretrizes quanto a sua localização, hierarquia de atendimento, função social e características físicas.
- III – fomentar o desenvolvimento de espaços e atividades de lazer e esporte no Município;
- IV – democratizar o acesso às atividades já existentes no Município.

Art. 143° Constituem diretrizes específicas da Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura:

- I – instalar equipamentos de lazer e cultura e de prática desportiva nas praças e espaços disponíveis da cidade, priorizando a periferia, e atendendo a todos os bairros da cidade;
- II – criar e incentivar escolhinhas de práticas desportivas;
- III – criar e implantar um parque com equipamentos e área verde na zona urbana;
- IV – promover ações e eventos do setor, fortalecendo os existentes;
- V – valorizar as entidades que congregam os artistas do Município;
- VI – fortalecer as potencialidades, enfocando a geração de emprego e renda e o respeito às tradições e costumes;
- VII – expandir o calendário de eventos do Município e incluir a zona rural na programação;


Augusto Santa Cruz Veladores
Prefeito
Ouro Velho - PB

VIII – garantir a formação e a profissionalização de artistas e técnicos da área com cursos, oficinas e capacitações;

IX – articular e integrar os equipamentos esportivos;

X – otimizar o uso dos espaços de lazer e esporte já existentes, dotando-os de melhor infraestrutura e acessibilidade;

XI – apoiar iniciativas de criação de novos espaços culturais;

XII – incentivar organismos que garantam o financiamento da cultura;

XIII – realizar festivais de cultura na cidade, abrangendo todos os segmentos culturais que tenham repercussão regional;

XIV – incentivar a formação e manutenção de grupos de dança e teatro e outras manifestações culturais.

Parágrafo Único. Será priorizado o incentivo ao esporte amador, às competições esportivas, à prática de esporte nas escolas e espaços públicos, o apoio à construção de instalações desportivas comunitárias e à ampliação de áreas públicas destinadas à prática esportiva individual ou coletiva.

CAPÍTULO VII – POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 144° A Política Municipal de Habitação compreende as ações e investimentos, sejam eles públicos ou privados, voltados para o exercício do direito à moradia digna dotada de infraestrutura urbana, acessibilidade, redução do déficit habitacional e inclusão socioterritorial, nos termos desta Lei do Plano Diretor e outras conexas compatíveis com seus objetivos e diretrizes.

§1° É caracterizada:

I – como baixa renda quando a renda familiar total estiver na faixa de até três salários mínimos;

II – como habitação digna aquela com área não inferior a 32 m² (trinta e dois metros quadrados), composta minimamente por sala, quarto, banheiro e cozinha, em cômodos individualizados servida por infraestrutura de água, esgoto, drenagem e pavimentação de ruas.

Art. 145° São objetivos da Política Municipal de Habitação:

I – a universalização do acesso à moradia digna dotada de infraestrutura urbana adequada;

II – a promoção de ações de regularização urbanística e fundiária em áreas de ocupação consolidada por população de baixa renda;

III – acesso à terra urbanizada para Habitação de Interesse Social (HIS), com prioridade de titulação à mulher e com adequado acompanhamento técnico, jurídico e social, por meio de gestão democrática, participação e controle social em articulação com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS).

Art. 146° A Política Municipal de Habitação tem como diretriz geral solucionar a carência habitacional no Município, garantindo o acesso à terra urbanizada e à moradia a todos os habitantes do Município.

Art. 147° Constituem diretrizes específicas da Política Municipal de Habitação:

I – democratizar o acesso ao solo urbano e a oferta de terras, a partir da disponibilidade de imóveis públicos e da utilização de instrumentos do Estatuto da Cidade;

II – priorizar o atendimento à população de menor renda e a população residente nas margens dos rios;

III – promover:

a) a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares;

b) a remoção de famílias que estejam residindo em áreas de risco, em locais de interesse ambiental ou em locais de interesse urbanístico;

IV – garantir:

a) a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental;

b) alternativas habitacionais para as famílias que sejam removidas de áreas de risco, locais de interesse ambiental ou de interesse urbanístico;

c) o respeito à realidade física, social, econômica e cultural da população a ser beneficiada e promover, em caso de necessidade de


Augusto Santa Cruz Voladores
Prefeito
Ouro Velho - PB

remoção de famílias, o atendimento habitacional preferencialmente na mesma região;

V – assegurar:

- a) o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia;
- b) a participação popular nos projetos e planos urbanos;
- c) o atendimento às pessoas idosas, pessoas com deficiência e/ou doenças raras, famílias chefiadas por mulheres, famílias residentes em áreas de risco, população em situação de rua, indivíduos e famílias em situação de vulnerabilidade e risco social;
- d) locais acessíveis com percentual de unidades a serem entregues a pessoas com deficiência, respeitando as necessidades das mulheres e demais moradores;

VI – recuperar as áreas de preservação ambiental, ocupadas por moradia, não passíveis de urbanização e regularização fundiária;

VII – coibir as ocupações em áreas de risco e não edificáveis;

VIII – determinar as áreas destinadas à Habitação de Interesse Social (HIS);

IX – priorizar a produção de HIS como estratégia para recuperação de imóveis em áreas de preservação cultural;

X – elaborar o cadastro de imóveis vagos e/ou subutilizados públicos e privados, no que couber, em parceria com a União e com o Estado;

XI – destinar prioritariamente imóveis não utilizados ou subutilizados, localizados em áreas dotadas de infraestrutura, para HIS, incluindo dentre

a população beneficiada as pessoas em situação de rua e de vulnerabilidade social;

XII – utilizar prioritariamente os terrenos de propriedade do poder público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;

XIII – identificar lotes ou glebas vazios ou subutilizados passíveis de implantação de novos conjuntos habitacionais de interesse social, prioritariamente em áreas dotadas de infraestrutura urbana ou próximas de ZEIS;

XIV – criar um sistema atualizado de informações sobre as condições de moradia e acesso à terra;

XV – realizar estudos locais para apresentação de propostas gerais;

XVI – diversificar as ações e projetos habitacionais e de regularização urbanística e fundiária para o adequado atendimento das diferentes necessidades habitacionais, por meio da promoção e apoio à iniciativa da sociedade e parcerias, que aperfeiçoem e ampliem os recursos, desenvolvimento tecnológico e produção de alternativas de menor custo, maior qualidade e conforto ambiental;

XVII – incorporar espaços de lazer e cultura nas intervenções habitacionais e promover, quando necessário, comércio e serviço;

XVIII – adotar o cadastro único para famílias beneficiárias da política habitacional;

XIX – estabelecer percentual dos recursos obtidos por meio de instrumentos urbanísticos para aplicação em HIS;

XX – garantir a participação dos beneficiários no planejamento e no acompanhamento das ações, assegurando o acesso às informações e oportunidades de participação efetiva, estimulando a participação das mulheres;

XXI – adequar as normas urbanísticas, através de regulamentação específica, às condições socioeconômicas da população, como intuito de simplificar e agilizar a aprovação de projetos e o licenciamento de HIS;

XXII – articular os vários entes federativos para o estabelecimento de consórcios ou outras formas de parcerias;

XXIII – integrar a execução da política de habitação às políticas de geração de emprego e renda;

XXIV – integrar a implantação da política habitacional com ações públicas de desenvolvimento urbano e ambiental, econômico e social;

XXV – adotar mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas de HIS, observando desagregação por sexo e gênero;

XXVI – estimular a cooperação com entidades e movimentos de moradia e a autogestão dos empreendimentos, como forma de reforçar a sustentabilidade das soluções e reduzir os riscos de apropriação dos imóveis por outros segmentos de renda;

XXVII – definir e fortalecer institucionalmente o órgão responsável pela coordenação da política habitacional do município e estabelecer


Augusto Santo Cruz Velarderes
Prefeito
Ouro Velho - PB

as atribuições dos demais órgãos envolvidos nesta política; e
XXVIII – elaborar o Plano Municipal de Habitação.

Art. 148° O Plano Municipal de Habitação deverá conter, no mínimo:

- I – diagnóstico das condições de moradia no Município;
- II – cadastro das áreas de risco, áreas ocupadas e ocupações irregulares;
- III – objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a Política Municipal de Habitação definida nesta Lei;
- IV – definição de metas de atendimento da demanda, com prazos, priorizando as áreas mais carentes.

CAPÍTULO VIII – POLÍTICA DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL

Art. 149° A política urbana de Patrimônio Histórico-Cultural abrange o conjunto de ações voltadas para a preservação, conservação, restauro e valorização do patrimônio, necessárias à proteção da memória urbana, das práticas sociais e da identidade do Município, considerando o patrimônio histórico e cultural, por meio do conceito de paisagem cultural, contemplando os ambientes natural, construído e social e as relações socioculturais presentes no território.

Art. 150° Entendem-se como Patrimônio Histórico-Cultural do Município de Ouro Velho, para efeito desta Lei, os bens culturais materiais e imateriais.

§ 1º Constituem bens culturais materiais o patrimônio histórico, arquitetônico, paisagístico, construído e natural, artístico, arqueológico e documental do município.

§ 2º Constituem bens culturais imateriais aqueles relacionados ao sentimento, ao conhecimento e ao saber fazer, quais sejam a dança, a música, a culinária e os folguedos e outras manifestações culturais.

Art. 151° São objetivos da Política Municipal de Patrimônio Histórico-Cultural:

I – a proteção da memória urbana, das práticas sociais e da identidade histórica e cultural entre outros aspectos, por meio da criação de instrumentos políticos, financeiros, jurídicos e urbanísticos que ampliem, fortaleçam e consolida a proteção do patrimônio cultural promovida pelo Município, em colaboração com a comunidade;

II – estabelecimento e proteção de imóveis e sítios históricos, admitindo a modificação de seus limites somente para sua ampliação;

III – a efetividade e eficácia dos instrumentos acautelatórios existentes, como a Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural (ZEPP);

IV – a criação dos instrumentos de proteção do patrimônio cultural imaterial;

V – a ampliação da abrangência da proteção do patrimônio histórico e cultural, classificando novos bens culturais de acordo com as demandas;

VI – o estímulo à participação popular nos processos relativos ao patrimônio histórico e cultural, considerando a diversidade de atores sociais, bem como a transversalidade do tema com diversos outros aspectos do desenvolvimento urbano e humano na cidade.

Art. 152° A Política Municipal de Patrimônio Histórico-Cultural tem como diretriz geral tratar o patrimônio histórico-cultural como espaço vivo e complexo, devendo o município preservar os exemplares de bens culturais materiais e imateriais.

Art. 153° Constituem diretrizes específicas da Política Municipal de Patrimônio Histórico-Cultural:

I – estabelecer e fortalecer órgão municipal responsável pela gestão e preservação do patrimônio cultural;

II – garantir:

a) a valorização do patrimônio histórico-cultural por intermédio da educação patrimonial e participação da população para defesa e preservação desse patrimônio;

b) o acesso às informações sobre o patrimônio, devendo as mesmas ser franqueadas aos interessados, através do órgão gestor da política cultural do município;


Augusto Santa Cruz Voladros
Prefeito
Ouro Velho - MG

- c) recursos para a preservação, a proteção e a recuperação do patrimônio cultural de propriedade pública municipal;
 - d) o acesso da população aos espaços do patrimônio cultural de propriedade pública;
 - e) condições a fim de que o órgão gestor da política cultural possa preservar a paisagem urbana e o patrimônio cultural.
- III – levantamento cadastral e catalogação dos imóveis tombados e declarados de interesse histórico-cultural, sobretudo no Centro Histórico, devendo preservar os exemplares e os conjuntos arquitetônicos de valor histórico e cultural, sob responsabilidade do órgão gestor da cultura no município;
- IV – promover a preservação e a manutenção dos marcos urbanos para a valorização dos bens de caráter histórico, artístico e cultural;
- V – disciplinar o uso dos bens do patrimônio cultural de forma a assegurar a sua perpetuação;
- VI – dar visibilidade, estimular e valorizar a produção cultural local;
- VII – articular e integrar os equipamentos culturais, sejam públicos ou privados;
- VIII – promover e executar projetos de recuperação de edifícios, logradouros e conjuntos de valor histórico, tombado ou de interesse

- cultural, acionando instrumentos e mecanismos que possibilitem o uso e ocupação, diretamente ou em parceria com a iniciativa privada, condicionados sempre à preservação e proteção do local;
- IX – proteger o patrimônio cultural, por meio de pesquisas, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acatamento e preservação definidas em lei;
- X – integrar as iniciativas e a gestão da política municipal do patrimônio histórico e cultural com as demais políticas e ações públicas de desenvolvimento urbano, ambiental, econômico e social em todas as esferas de Governo;
- XI – promover ações de proteção do patrimônio imaterial, considerando suas tradições, expressões culturais e artísticas, práticas sociais ritualizadas e atos festivos, representadas por agremiações, clubes, associações culturais, e grupos afins;
- XII – regulamentar os instrumentos aplicáveis às diversas dimensões do patrimônio histórico e cultural;
- XIII – proteger as técnicas tradicionais, saberes e modos de fazer que têm suas relações com a natureza e o universo socio-cultural;
- XIV – promover incentivos e benefícios que sejam efetivamente aplicáveis para obras de conservação dos bens protegidos;
- XV – difundir o conhecimento sobre o patrimônio histórico e cultural, e o estímulo ao sentimento de pertencimento da população em relação aos bens protegidos;
- XVI – destinar receitas provenientes de fundos municipais relacionados ao desenvolvimento urbano, meio ambiente e patrimônio histórico e cultural para investimento em projetos de preservação e salvaguarda do patrimônio material e imaterial; e
- XVII – elaborar o Plano Estratégico de Turismo.

Art. 154º O Plano Estratégico de Turismo deverá conter, no mínimo:

- I – criação do (COMTUR), com representantes da cadeia produtiva do turismo do município;
- II – criação do calendário municipal de eventos realizados no município;
- III – estratégias de capacitação e qualificação da infraestrutura e de serviços, como cursos para as áreas de hotelaria e gastronomia;
- IV – produção de material de comunicação e marketing acerca do patrimônio histórico e cultura;
- V – criação de ações estratégicas de apoio para a promoção e comercialização de roteiros culturais e eventos realizados no município.

Art. 155º A autorização do Poder Executivo Municipal para a construção, reconstrução, reforma, instalação de comunicação visual e de novas atividades em imóveis e conjuntos integrantes do patrimônio cultural, bem como do seu entorno, dependerá de licença

prévia especial do órgão gestor da cultura no Município, ouvida a opinião do Conselho da Cidade.

Art. 156º Cabe ao Poder Executivo Municipal coibir a destruição de bens protegidos.


Augusto Santos Cruz
Prefeito
Ouro Velho - PB

Art. 157º Os bens protegidos somente poderão sofrer intervenção pública ou privada, no todo ou em parte, mediante a manutenção das características essenciais de fachada e volumetria e licença prévia especial concedida nos termos desta Lei.

CAPÍTULO IX – POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

Art. 158º A Política Municipal de Meio Ambiente incorpora a sustentabilidade socioambiental ao desenvolvimento urbano, mediante a integração contínua das diversas políticas públicas e da adoção de formas produtivas que estejam em harmonia com a proteção e recuperação dos recursos e ativos ambientais.

Art. 159º São objetivos da Política Municipal de Meio Ambiente:

I – a prevenção e a promoção de ações de adaptação às mudanças climáticas;

II – o desenvolvimento de medidas eficazes no tocante aos impactos negativos do processo de urbanização;

III – a adoção de comportamentos e práticas econômicas e ambientais sustentáveis;

IV – a preservação, proteção, conservação, valorização e recuperação de seu patrimônio ambiental e histórico-cultural;

V – promoção de inclusão social, segurança, qualidade de vida e bem-estar a todos os cidadãos e cidadãs;

VI – a conservação dos recursos hídricos por meio de medidas e ações que garantam sua proteção e a conscientização da população quanto ao uso racional e ao reuso da água;

VII – a participação dos diversos segmentos da sociedade na gestão compartilhada da política, mediante o desenvolvimento de ações de controle social e transparência;

VIII – o desenvolvimento, em caráter permanente, de programas e ações voltados à prevenção de danos, assim como à assistência, remoção e/ou relocação da população de áreas vulneráveis ou atingidas por eventos decorrentes das mudanças climáticas para moradias seguras, através de soluções habitacionais definitivas, promovendo a requalificação ambiental dessas áreas e o controle sobre seu uso e ocupação.

Art. 160º Constituem diretrizes específicas da Política Municipal de Meio Ambiente:

I – garantir:

a) a efetiva participação da população na defesa e preservação do meio ambiente;

b) a prevalência do interesse público e o uso social da propriedade;

c) o acesso às informações sobre meio ambiente;

d) a implantação de áreas verdes para uso público e privado;

II – criar locais de convívio e lazer para a comunidade;

III – ampliar áreas verdes e arborização urbana nas zonas que apresentam ilhas de calor urbana;

IV – evitar o cultivo de árvores em locais onde haja fiação elétrica

V – priorizar e promover o cultivo de vegetação nativa e ideal para o ambiente do Município, em detrimento daquelas que não são nativas da região;

VI – promover a recuperação, uso e monitoramento das áreas protegidas no Município;

VII – promover, estimular e incentivar as iniciativas para conservação e manejo sustentável dos recursos naturais nas áreas protegidas;

VIII – promover a ecoeficiência por meio de incentivos à adoção e utilização de tecnologias mais limpas, à utilização racional de energia, uso e reuso da água e ao aumento da eficiência energética e ao uso de recursos renováveis;

IX – promover a conscientização pública e a educação para a preservação e proteção ambiental;

X – promover medidas e ações para a drenagem urbana com o intuito de reduzir os impactos ambientais dos alagamentos, enchentes e inundações;

XI – promover a instalação, ampliação e aperfeiçoamento dos sistemas de coleta, tratamento e disposição final de esgoto;

XII – promover a educação ambiental de forma permanente, contribuindo para a construção de valores sociais, conhecimentos, habilidades, atitudes e competências voltadas à conservação e recuperação do patrimônio natural;


Augusto Santa Cruz Molodores
Prefeito
Curo Velho - PB

XIII – promover a articulação das ações educativas voltadas às atividades de proteção, recuperação e melhoria sócio-ambiental, potencializando a Educação Ambiental voltada para mudanças culturais e sociais;

XIV – incentivar a conservação e o uso sustentável nas áreas protegidas através da concessão de benefícios fiscais, da aplicação de instrumentos urbanísticos ou outras formas de incentivo, tendo em vista os serviços ambientais ofertados por estas áreas;

XV – controlar a expansão urbana informal sobre áreas de fragilidade ambiental e áreas protegidas;

XVI – renaturalizar as margens dos cursos d'água, valorizando sua relação com a paisagem urbana existente no seu entorno;

XVII – elaborar o plano específico da infraestrutura ambiental municipal para conservação, fortalecimento e incremento do ativo ambiental da cidade e para conexão das áreas verdes entre si;

XVIII – priorizar os modos de transporte não motorizados sobre os meios de transporte individual na ordenação do sistema viário;

XIX – disseminar informações sobre as causas e consequências das mudanças do clima, sobretudo, para as populações especialmente vulneráveis aos seus efeitos adversos; e

XX – estabelecer convênios, ajustes, acordos e outros atos de mesma natureza com a União, o Distrito Federal, os Estados e ou Municípios a fim de integrar e complementar as ações públicas necessárias ao gerenciamento do meio ambiente.

Art. 161º Quando houver infração do que dispõe esta Lei quanto ao meio ambiente, a aplicação de multas não isenta o infrator de promover a restauração da área lesada.

CAPÍTULO X – POLÍTICA DE ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE

SEÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 162º Mobilidade Urbana é a função pública destinada a garantir a acessibilidade e a circulação de pessoas e de mercadorias.

§ 1º As políticas relativas à mobilidade urbana devem ser orientadas para a inclusão social e responder às demandas da população em termos de acessibilidade, equidade e segurança.

§ 2º O sistema viário e o de transporte devem articular as diversas partes do Município.

Art. 163º O Sistema de Mobilidade Urbana é integrado pelos sistemas viário e de transporte municipal.

SEÇÃO II – CARACTERIZAÇÃO DAS VIAS

Art. 164º O Sistema Viário é constituído pela infraestrutura física das vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam os veículos, pessoas e animais.

Art. 165º Para efeito dos programas e projetos que dizem respeito ao Sistema de Circulação e Transporte, são consideradas as seguintes categorias e hierarquização do Sistema Viário em Ouro Velho:

I – Via Arterial é aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;

II – Via Coletora é aquela caracterizada pela coleta e distribuição do trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;

III – Via Local é aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas;

IV – Travessa é aquela caracterizada por ser estreita, geralmente cortam quadras e não possuem delimitação de calçadas, sendo o deslocamento de pessoas e pedestres feito de forma compartilhada.

SEÇÃO III – ORIENTAÇÕES PARA AS VIAS

Art. 166º Para efeito dos programas e projetos que dizem respeito a abertura de novas vias, observar-se-á o seguinte, conforme o Anexo 6:


Augusto Santo Cruz Voladores
Prefeito
Ouro Velho - 98

I – Das vias arteriais, que são aquelas que têm mais de 16 m (dezesseis metros) de largura, devem conter:

- a) calçada mínima de 3 m (três metros);
- b) ciclovia;
- c) faixa de rolamento mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);
- d) raios mínimos de curvatura nas esquinas de 5 m (cinco metros); e,
- e) canteiro central, quando possível.

II – Das vias coletoras, que são aquelas que têm entre 12 m (doze metros) e 16 m (dezesseis metros) de largura, devem conter:

- a) calçada mínima de 3 m (três metros);
- b) faixa de rolamento mínima de 3 m (três metros) e máxima de 3,25 m (três metros e vinte e cinco centímetros);
- d) raios mínimos de curvatura nas esquinas entre 3 m (três metros) e 5 m (cinco metros);
- e) canteiro central; e,
- f) ciclovia, quando possível.

III – Das vias locais, que são aquelas que têm entre 10 m (dez metros) e 12 m (doze metros) de largura, devem conter:

- a) calçada mínima de 2 m (dois metros);
- b) faixa de rolamento mínima de 3 m (três metros); e,
- c) raios mínimos de curvatura nas esquinas de 3 m (três metros).

IV – Das vias travessas, que são aquelas que têm entre menos de 10 m (dez metros) de largura, devem conter:

- a) espaço de circulação de veículos de 3 m (três metros); e,
- b) raios mínimos de curvatura nas esquinas de 3 m (três metros).

Parágrafo único. O estacionamento não é obrigatório em nenhum dos tipos de via; caso exista sua largura deve ter no mínimo 2 m (dois metros) e no máximo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

SEÇÃO IV – SISTEMA DE MOBILIDADE URBANA

Art. 167º O Sistema de Mobilidade Urbana é constituído pelos serviços de transportes de passageiros e de mercadorias, abrigos, estações de passageiros e operadores de serviços, submetidos à regulamentação específica para sua execução.

Art. 168º São objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana:

- I – priorizar a acessibilidade de pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e pessoas com mobilidade reduzida, ao transporte motorizado;
- II – reduzir a necessidade de deslocamentos dentro do Município;
- III – melhorar a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança internacional definidos pela comunidade técnica;
- IV – promover a distribuição dos equipamentos em consonância com as demandas localizadas.

Art. 169º Constituem diretrizes específicas do Sistema de Mobilidade Urbana:

- I – tratar de forma integrada as questões de transporte, trânsito e uso do solo;
- II – priorizar a circulação dos pedestres em relação aos veículos motorizados;
- III – revitalizar/recuperar/construir passeios, viabilizando e otimizando a circulação de pedestres;
- VI – pavimentar as vias urbanas e melhorar as estradas de acesso às comunidades e propriedades rurais;
- V – implementar políticas de segurança do tráfego urbano e sinalização urbana;
- VI – estabelecer programa periódico de manutenção do sistema viário;
- VII – promover a permeabilização do solo nos canteiros centrais e nos passeios das vias urbanas do Município;
- VIII – assegurar largura mínima de 1 m para canteiros centrais, não apresentando, ainda, barreira de circulação aos pedestres;
- IX – assegurar a implantação, em novas vias, da calçada ideal com faixa livre de circulação de no mínimo 1,20 m e uma faixa de serviço de no mínimo 0,80 m;
- X – promover a manutenção, no que couber, do passeio existente para adequar-se à calçada ideal com faixa livre de circulação de no mínimo 1,20 m e uma faixa de serviço de no mínimo 0,80 m;
- XI – priorizar a faixa livre de circulação das calçadas em detrimento da locação de rampa de acesso de veículos aos lotes, devendo esta


Augusto Santa Cruz Valmoreiro
Prefeito
Ouro Preto - PG

estar locada na faixa de serviço ou dentro do lote;
XII – garantir a continuidade de vias existentes;
XIII – implantação de faixas de pedestres e travessias acessíveis a cada 100 m;

XIV – assegurar, em novos loteamentos, a previsão de inserção de via coletora a cada, no máximo, 550 metros;

XV – hierarquizar as vias urbanas.

CAPÍTULO XI – POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 170° A Política Municipal de Saneamento Ambiental é o conjunto de ações que visam manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade ambiental e de qualidade de vida, por meio do abastecimento de água potável, esgotamento e tratamento sanitário, manejo dos resíduos sólidos, drenagem e reuso de águas pluviais e controle dos vetores de doenças transmissíveis, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art. 171° São objetivos da Política Municipal de Saneamento Ambiental:

I – promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;

II – ampliar a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental.

Art. 172° Constituem diretrizes específicas da Política Municipal de Saneamento Ambiental:

I – garantir:

a) a proteção da cobertura vegetal existente no Município;

b) a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;

c) a permeabilidade do solo urbano e rural;

d) a conservação dos solos como forma de proteção dos lençóis subterrâneos;

e) a participação efetiva da comunidade visando o combate e erradicação dos despejos indevidos e acumulados de resíduos em terrenos baldios, logradouros públicos, pontos turísticos, rios, canais, valas e outros locais;

II – incorporar às políticas setoriais o conceito de sustentabilidade e as abordagens ambientais;

III – criar mecanismos de informação à população sobre os resultados dos serviços de saneamento oferecidos, sejam os resultados satisfatórios ou não;

IV – entender a paisagem urbana e os elementos naturais como referências para a estruturação do território;

V – assegurar à população do Município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender

as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

VI – fomentar estudos hidrogeológicos no Município;

VII – controlar a ocupação do solo nas áreas próximas aos poços de captação de água subterrânea;

VIII – controlar a ocupação do solo nas áreas próximas a rios e nascentes d'água;

IX – conscientizar a população quanto à correta utilização da água;

X – proteger os cursos e corpos d'água do Município, suas nascentes e matas ciliares;

XI – desassorear e manter limpos os cursos d'água;

XII – elaborar e implementar sistema eficiente de drenagem e coleta de águas pluviais nas áreas urbanizadas;

XIII – elaborar e implementar sistema eficiente de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;

XIV – elaborar, modernizar, ampliar e implementar sistema de coleta de lixo, com reorganização espacial das bases do serviço e racionalização dos roteiros de coleta, levando em consideração a área rural;

XV – aprimorar as técnicas utilizadas em todo processo de coleta e disposição final de resíduos sólidos urbanos;


Augusto Santa Cruz Volandares
Prefeito
Ouro Velho - PB

XVI – eliminar os efeitos negativos provenientes da inadequação dos sistemas de coleta e disposição final dos resíduos coletados.

CAPÍTULO XII – POLÍTICA DE SEGURANÇA URBANA

Art. 173° A Política Municipal de Segurança Urbana envolve ações relacionadas, direta ou indiretamente, ao ordenamento territorial da cidade e destina-se a ampliar a sensação de segurança por meio da melhoria da qualidade do espaço urbano e incentivo à circulação das pessoas e utilização intensiva do espaço público.

Art. 174° São objetivos da Política Municipal de Segurança Urbana:

I – adoção de estratégias de planejamento e ação que conferem sensação de segurança no espaço urbano à população, considerando as especificidades relativas às condições de acessibilidade, gênero e faixa etária;

II – garantir a sensação de segurança para a população ao estimular a formulação de políticas públicas destinadas à segurança urbana.

Art. 175° Constituem diretrizes específicas da Política Municipal de Segurança Urbana:

I – ampliar e otimizar a iluminação pública, com prioridade na iluminação das calçadas, por meio de equipamentos mais eficientes;

II – ampliar o sistema de monitoramento de segurança nas ruas, por meio de câmeras e guardas municipais;

III – criar estratégias para reprimir acidentes de trânsito, tais como: faixas de pedestres; lombada ou ondulação transversal; sinalização inclusivas para pedestres; e calçadas acessíveis;

IV – incentivar à mobilidade ativa em toda a cidade;

V – ampliar e qualificar espaços públicos de lazer adequados às pessoas com deficiência, considerando o gênero e as faixas etárias, às necessidades das mulheres, bem como a oferta de equipamentos urbanos e sociais inclusivos e acessíveis;

VI – incentivar a habitação nas áreas centrais da cidade, bem como a implementação do uso misto;

VII – implantar equipamentos urbanos e sociais como estratégia de requalificação do espaço urbano;

VIII – planejar ações voltadas à normatização edilícia, compreendendo: fachada ativa, uso misto, permeabilidade visual, assim como a diversificação dos usos e das atividades durante diferentes horários e dias;

IX – requalificar as potencialidades existentes nas centralidades já constituídas ou futuras, adotando estratégias de uso e ocupação de imóveis ociosos ou subutilizados;

X – estimular o controle social na formulação de políticas públicas destinadas à segurança urbana;

XI – criar estratégias para a prevenção e enfrentamento às situações de violência relacionadas a gênero, raça, etnia e religião;

XII – treinar e orientar a guarda municipal para o trato com as pessoas idosas, bem como daquelas com deficiência ou mobilidade reduzida.

TÍTULO IV – DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I – DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 176° A gestão urbana é um processo que tem como objetivo nortear o planejamento urbano do município, e monitorá-lo de forma democrática, em conformidade com as determinações do Plano Diretor e dos demais instrumentos de política urbana.

Art. 177° A gestão urbana em Ouro Velho se dará em consonância com as prerrogativas da democracia representativa e participativa, envolvendo o poder executivo, legislativo e a sociedade civil organizada, em um processo de co-responsabilidade.

Art. 178° O poder público municipal exercerá no processo de gestão participativa o papel de:

I – indutor, catalisador e mobilizador da ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes na cidade;

II – articulador e coordenador, em assuntos de sua competência, da ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;


Augusto Santo Cruz Veloso
Prefeito
Ouro Velho - PB

III – fomentador do desenvolvimento das atividades fundamentais da cidade;

IV – incentivador da organização da sociedade civil, na perspectiva de ampliação dos canais de participação popular;

V – coordenador do processo de formulação de planos, programas e projetos para o desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO II – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

SEÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 179º O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana compreende os canais de participação da sociedade na formulação de estratégias e gestão municipal da política urbana.

Art. 180º O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana tem como principais objetivos garantir:

I – a eficácia, eficiência e efetividade da gestão, na melhoria da qualidade de vida dos habitantes;

II – mecanismos de monitoramento e gestão deste Plano Diretor, na formulação e aprovação dos programas e projetos para a implementação e na indicação das necessidades de detalhamento, atualização e revisão do mesmo;

III – estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma contínua.

Art. 181º O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana se articula permanentemente com os órgãos colegiados, diretorias e secretarias municipais:

SEÇÃO II – COMPETÊNCIAS ESPECIAIS DE ÓRGÃOS COLEGIADOS

SUBSEÇÃO I – CONSELHO DA CIDADE

Art. 182º O Conselho da Cidade é um órgão deliberativo, de representação da sociedade no processo de gestão urbana do município.

§ 1º O Conselho da Cidade, órgão já integrante da Estrutura Organizacional Básica do Gabinete do Prefeito, é o órgão responsável pelo acompanhamento e controle da implantação e gestão do Plano Diretor de Ouro Velho.

§ 2º O Conselho da Cidade terá por Secretário-Executivo o Secretário de Serviços Urbanos.

Art. 183º O Conselho é órgão integrante do Gabinete do Prefeito e tem como competências básicas:

I – opinar sobre os processos de acompanhamento e revisão do Plano Diretor, seus regulamentos e leis complementares;

II – formular propostas e deliberar sobre planos, programas, projetos e atividades que abranjam questões urbanas, socioeconômicas e ambientais;

III – examinar a viabilidade de projetos que forem submetidos à apreciação;

IV – estabelecer o destino e aplicação das verbas advindas da aplicação dos instrumentos previstos neste Plano Diretor.

Art. 184º A composição, a estrutura e o termo do mandato dos membros do Conselho da Cidade serão objeto de lei específica.

Art. 185º A composição, estrutura, competências, atribuições e normas de funcionamento dos conselhos serão estabelecidas em seu Regimento Interno, a ser aprovado por decreto do Chefe do Poder Executivo.

Parágrafo único. O Conselho da Cidade contará em sua estrutura orgânica com câmaras temáticas.

CAPÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO


Augusto Santa Cruz Voladros
Prefeito
Ouro Velho - PB

Art. 186° De acordo com os princípios fundamentais da Constituição Federal e as diretrizes do Estatuto da Cidade, este Plano Diretor assegura a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, na perspectiva da formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social, mediante os seguintes instrumentos:

- I – debates, audiências e consultas públicas;
- II – conferências municipais;
- III – conselhos;
- IV – estudo de impacto de vizinhança;
- V – projetos e programas específicos;
- VI – iniciativa popular de projetos de lei;
- VII – orçamento democrático.

Art. 187° Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Público Municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 188° A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público Municipal.

Art. 189° A informação acerca da realização dos debates, conferências, consultas e audiências Públicas será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais e Internet, podendo ainda, serem utilizados outros meios singelos de divulgação.

CAPÍTULO IV – DA ARTICULAÇÃO COM OUTRAS INSTÂNCIAS DE GOVERNO

Art. 190° Deve o Município participar de órgãos ou ações intergovernamentais que permitam sua integração com representantes da administração direta e indireta dos governos federal, estadual e de outros municípios, visando equacionar problemas comuns nas seguintes áreas de planejamento e gestão:

- I – do sistema de transportes e vias estruturais de acesso;
- II – das questões ambientais, notadamente de saneamento básico, como proteção dos recursos hídricos, coleta e destino final do lixo;
- III – de soluções compartilhadas, para as áreas de educação e saúde.

Art. 191° A gestão, definição de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano de áreas de propriedade pública, localizadas em território municipal, mesmo aquelas pertencentes a outras instâncias de governo são de responsabilidade do Município.

CAPÍTULO V – DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 192° O Plano Diretor de Ouro Velho será revisado a cada 10 (dez) anos, ou sempre que transfigurações significativas na evolução do espaço urbano o demandar, com a garantia da execução de processo participativo.

§ 1° A proposta de revisão será coordenada tecnicamente pelo Órgão Gestor do Planejamento Urbano, a quem caberá presidir o processo e constituir comissão especial, para revisão do Plano Diretor, criada por ato administrativo do executivo municipal.

§ 2° O processo de revisão do Plano Diretor compreenderá a execução de atividades técnicas, voltadas para a produção de estudos, diagnósticos e formulação de propostas e atividades estruturadas para a sua discussão com a sociedade, com vistas na consumação de um processo participativo.

§ 3° A proposta de revisão do Plano Diretor será apresentada para discussão, em Conferência Municipal própria, com ampla participação dos segmentos governamentais e da sociedade civil, com vistas na consumação de um processo participativo.

TÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 193° É parte integrante e indissociável desta Lei o conteúdo dos Anexos que a integram.


Augusto Santo Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho - PB

Art. 194° Os parcelamentos e alterações de parcelamento, aprovados nos termos desta Lei Complementar, deverão ser registrados pelo interessado no Registro de Imóveis competente, dentro do prazo máximo de sessenta dias, contados da aprovação dos

mesmos, incluindo as áreas doadas ao Município, conforme disposto no art. 22 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com alteração dada pela Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

Art. 195° A efetiva implantação dos instrumentos previstos nesta Lei dar-se-á de forma gradativa e na medida dos recursos financeiros disponíveis.

Art. 196° O Poder Executivo, após a publicação desta Lei, deverá dar provimento às medidas de implementação das diversas diretrizes que a integram, bem como da instituição dos instrumentos nele previstos.

Art. 197° No prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados da data da publicação desta Lei, deverá este Plano Diretor ser avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do município, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

Art. 198° No prazo máximo de 10 (dez) anos, contados da data da publicação desta Lei, deverá este Plano Diretor ser revisado.

Ouro Velho/PB, 22 de Dezembro de 2022.

AUGUSTO SANTA CRUZ VALADARES

Prefeito Municipal

Certifico para os devidos fins que o referido ato administrativo foi devidamente publicado no Quadro de Aviso Oficial desta Editalidade em ____/____/2022, dando efetiva e legal publicidade.

Responsável

Publicado por:

Antonio Henrique Menezes Nascimento

Código Identificador:D3D94E77

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado da Paraíba no dia 26/12/2022. Edição 3266

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/famup/>


Augusto Santa Cruz Valadares
Prefeito
Ouro Velho - PB