

LEI MUNICIPAL N.º 1.281/2007.

Institui o Plano Diretor de Penedo, estabelece diretrizes para o desenvolvimento do Município e, dá outras providências relativas ao planejamento e à gestão do território do Município, nos termos da Lei Federal 10.257/2001 Estatuto da Cidade.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PENEDO, Estado de Alagoas.

Faço saber que a Câmara Municipal aprova, eu sanciono e mando publicar a seguinte Lei:

Art. 1º Fica aprovado o Plano Diretor de Penedo, instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município que interfere no processo de desenvolvimento local, a partir da compreensão integradora dos fatores políticos, econômicos, financeiros, culturais, ambientais, institucionais, sociais e territoriais que o condicionam.

Art. 2º Este plano está fundamentado nas disposições da Constituição Federal, da Lei Federal 10.257/2001 Estatuto da Cidade, Constituição Estadual e da Lei Orgânica Municipal de 05 de abril de 1990.

Art. 3º O Plano Diretor de Penedo deve ter suas disposições e prioridades observadas para a formulação do Plano Plurianual do Município, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei do Orçamento Anual.

Parágrafo único. O Plano Diretor abrange a totalidade do território municipal.

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS DA POLÍTICA TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 4º Constituem princípios fundamentais do Plano Diretor de Penedo:

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

Art. 5º A função social da cidade e da propriedade urbana no Município de Penedo é entendida como a prevalência do interesse comum sobre o direito individual de propriedade, devendo contemplar aspectos sociais, ambientais e econômicos na aplicação combinada dos instrumentos do Estatuto da Cidade.

Art. 6º Entende-se por gestão democrática a atuação de instâncias de participação dos cidadãos no processo de planejamento, tomada de decisão e fiscalização das ações públicas por meio de espaços institucionalizados onde o Poder Público Municipal partilha o seu direito de decisão.

Parágrafo único. Deverá ser respeitada a participação das entidades da sociedade civil organizada, bem como daqueles que tiverem interesse, na formulação e implementação das políticas públicas, planos, programas, projetos, diretrizes e prioridades contidas nesta lei, de modo a garantir a fiscalização das ações e o pleno exercício da cidadania.

Art. 7º O princípio da sustentabilidade constitui o elo fundamental que relaciona todas as estratégias de desenvolvimento estabelecidas no Plano Diretor de Penedo.

Parágrafo único. É dever da Administração Pública Municipal, do Poder Legislativo Municipal e da comunidade zelar pela sustentabilidade ambiental no Município de Penedo.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA TERRITORIAL

Art. 8º Constituem objetivos gerais da política territorial:

- I- estabelecer parâmetros para orientar o ajuste da legislação municipal às disposições do Estatuto da Cidade;
- II- fazer cumprir a função social da cidade e da propriedade ;
- III- promover o desenvolvimento integrado do Município, através da implantação de um processo permanente de planejamento municipal e do monitoramento da implementação do Plano Diretor;
- IV- estabelecer diretrizes para formulação e implementação de políticas públicas nas áreas de competência da administração municipal;
- V- estabelecer critérios para aplicação dos instrumentos de planejamento e desenvolvimento urbano previsto no estatuto da cidade;
- VI- atender as diretrizes gerais da política urbana, dispostas no Estatuto da Cidade;
- VII- ordenar o crescimento e a implantação de núcleos urbanos, através da distribuição adequada da população e das atividades de interesse urbano, de forma a evitar e corrigir as distorções do crescimento da cidade;
- VIII- promover a regularização fundiária;
- IX- estabelecer diretrizes para políticas setoriais em:
 - a) saneamento ambiental;
 - b) habitação;
 - c) desenvolvimento sócio-econômico;
 - d) patrimônio histórico;
 - e) mobilidade e acessibilidade.

TÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E AMBIENTAL

CAPÍTULO I

SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 9º O Plano Municipal de Saneamento Ambiental é um instrumento de planejamento e de gestão para se promover uma intervenção integrada no espaço territorial do Município, na perspectiva de superar a forma de abordagem setorial e estanque, tradicionalmente utilizada para se planejar e implementar ações e serviços de saneamento.

Art. 10. O Plano de que trata este capítulo tem por objetivo integrar as ações da Administração Municipal no sentido de alcançar níveis crescentes de salubridade ambiental, compreendendo, além dos serviços públicos de saneamento básico, também o controle ambiental de reservatórios de água e vetores de doenças e a disciplina da ocupação e uso do solo, nas condições que maximizem a promoção e a melhoria das condições de vida tanto no meio urbano quanto no meio rural.

§ 1º Entende-se por salubridade ambiental a qualidade das condições em que vivem populações urbanas e rurais no que diz respeito à sua capacidade de inibir, prevenir ou impedir a ocorrência de doenças veiculadas pelo meio ambiente, bem como de favorecer o pleno gozo da saúde e o bem-estar.

§ 2º Saneamento é o conjunto de medidas, visando preservar ou modificar as condições do ambiente com a finalidade de prevenir doenças e promover a saúde. Entende-se por saneamento básico o abastecimento de água, o esgotamento sanitário, o manejo de resíduos sólidos urbanos e o manejo de águas pluviais urbanas.

Art. 11. São componentes mínimos do Plano Municipal de Saneamento Ambiental:

- I- diagnóstico do sistema de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem urbana, limpeza pública e dos cursos d'água, de esgotamento sanitário, de drenagem urbana, de limpeza pública e dos cursos d'água;
- II- princípios e diretrizes que orientam a elaboração do PMSA;
- III- programas e projetos de investimentos prioritários;
- IV- objetivos e metas de curto, médio e longo prazo;
- V- programação física, financeira e institucional para a realização dos investimentos prioritários;
- VI- programação da futura revisão e atualização do PMSA.

Parágrafo único. O PMSA deve abranger todo o território municipal, orientar programas, ações e investimentos públicos e privados, e viabilizar as prioridades definidas coletivamente. Fazem parte do PMSA os sistemas de: abastecimento de água, esgotamento sanitário; drenagem urbana; limpeza urbana e destino final dos resíduos sólidos e recuperação de cursos d'água.

Art. 12. Deverão adequar-se às diretrizes do Plano Municipal de Saneamento Ambiental:

- I- os órgãos municipais da administração direta e indireta;
- II- os instrumentos de planejamento e controle urbano;
- III- os programas, planos e projetos de âmbito municipal;
- IV- as ações dos órgãos responsáveis pelos serviços públicos de energia elétrica, abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais e gerenciamento dos resíduos sólidos.

Art. 13. O Município desenvolverá o Plano Municipal de Saneamento Ambiental no prazo de um (1) ano a partir da vigência desta lei e criará todos os programas que o integram.

Seção I

Do Gerenciamento dos Recursos Hídricos

Art. 14. O Município desenvolverá o Programa de Gerenciamento dos Recursos hídricos que deverá conter a estratégia geral da administração municipal para a gestão dos recursos hídricos, especificando medidas que incentivem a conservação e recuperação de recursos hídricos, oferecendo condições adequadas para o seu melhor aproveitamento.

§ 1º O Programa de Gerenciamento de Recursos hídricos deverá ser compatível com o planejamento e gestão dos demais programas e projetos urbanos municipais, devendo periodicamente ser revisado e devidamente compatibilizado.

Art. 15. São objetivos do programa de recursos hídricos:

- I- reduzir os impactos dos rios, das nascentes da área urbana e rural;
- II- evitar inundações e proliferação de vetores nas “lagoas”.

Art. 16. O Programa referido no caput deverá fixar os critérios básicos para o programa de gerenciamento dos recursos hídricos, contendo, entre outros aspectos:

- I- diagnóstico atualizado da situação da gestão dos recursos hídricos no Município;
- II- tratamento dos efluentes;
- III- trabalho de educação ambiental;
- IV- ampliação da limpeza e implantação de lixeiras nas margens do rio São Francisco;
- V- fiscalização;
- VI- aplicação do Código Florestal, da Lei de Crimes Ambientais e do Código Ambiental do Município;
- VII- reflorestamento das matas ciliares;
- VIII- criação de um banco de dados para o controle da qualidade ambiental dos recursos hídricos;
- IX- limpeza das lagoas;

- X- cobrança de providências dos órgãos ambientais da esfera Federal e Estadual em relação à degradação dos recursos naturais e desenvolvimento de parcerias para o monitoramento e gerenciamento dos recursos hídricos.

Seção II

Gestão dos Resíduos Sólidos

Art. 17. O Município desenvolverá o Programa de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos de modo a proteger a saúde humana e o meio ambiente, especificar medidas que incentivem a conservação e recuperação de recursos naturais e oferecer condições para a destinação final adequada dos resíduos sólidos.

§ 1º Compete ao órgão municipal responsável pela gestão da coleta e destinação dos resíduos sólidos no Município a elaboração do Programa de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos, em consonância com o Plano Municipal de Saneamento Ambiental.

§ 2º O Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos deverá ser compatível com o planejamento e gestão dos demais programas e projetos urbanos municipais, devendo periodicamente ser revisado e devidamente compatibilizado.

Art. 18. São objetivos do programa de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos:

- I- diminuição das doenças de veiculação hídrica;
- II- evitar a poluição do solo, do ar, da água.

Art. 19. O Programa referido no caput deverá fixar os critérios básicos para o gerenciamento municipal dos resíduos sólidos, contendo, entre outros aspectos:

- I- diagnóstico atualizado da situação da gestão dos resíduos sólidos no Município;
- II- procedimentos ou instruções a serem adotadas na segregação e coleta, com especial ênfase na coleta seletiva, classificação, acondicionamento, armazenamento, transporte, transbordo, reutilização, reciclagem, tratamento e disposição final, conforme sua classificação, indicando os

locais onde as atividades serão implementadas, bem como medidas direcionadas a minimização do volume e da poluição causada por resíduos;

- III- ações preventivas e corretivas a serem praticadas no caso das situações de manuseio incorreto ou acidentes;
- IV- ações voltadas à educação ambiental que estimulem: a adoção de práticas ambientalmente saudáveis de consumo, por parte da sociedade e o aproveitamento dos resíduos gerados.

Art. 20. A Administração Municipal poderá exigir a anuência do órgão competente sobre a destinação dos resíduos sólidos no licenciamento das atividades industriais e outras atividades potencialmente poluidoras a critério do Órgão Municipal de Planejamento Urbano.

CAPÍTULO II

DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 21. O Município desenvolverá o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 22. É atribuição da Administração Municipal em parceria com os demais órgãos competentes:

- I- prover no Município a habitação de interesse social;
- II- promover e incentivar iniciativas voltadas para a produção de habitação para população de baixa e média renda.

Art. 23. O Plano Municipal de habitação deverá contemplar os seguintes aspectos:

- I- necessidade de manter atualizado o cadastro da demanda por habitação, integrado ao Sistema Único de Informações previsto nesta lei;
- II- estabelecimento de critérios sócio-econômicos para a seleção dos novos mutuários;
- III- prever percentual de habitações atendendo às normas de acessibilidade;
- IV- promover a pesquisa de novas alternativas tecnológicas para construção de habitação de interesse social;
- V- incentivo à utilização de materiais reciclados da construção civil;
- VI- utilização do sistema de mutirão na construção de conjuntos habitacionais;
- VII- privilegiar a construção de pequenos conjuntos habitacionais em detrimento das grandes concentrações de população dependente do atendimento pela Administração Municipal;
- VIII- proporcionar a proximidade com o local de trabalho sem prejuízo da necessária interação harmônica entre atividades;
- IX- a realização de parcerias público privadas e com o terceiro setor.

Art. 24. Deverá integrar o Plano Municipal de Habitação, Programa Municipal de Regularização de Ocupações.

Seção I

Da Regularização de Ocupações

Art. 25. Mediante previsão orçamentária específica e em conformidade com Programa Municipal de Regularização de Ocupações, a Administração Municipal promoverá a regularização de ocupações ou a relocação dos habitantes, nos casos em que ficar caracterizado o interesse público.

Parágrafo único - A regularização a ser promovida será urbanística e ou fundiária conforme a necessidade que se apresente.

Art. 26. Para viabilizar os processos de regularização de ocupações, conforme previsto no artigo anterior, havidas antes da vigência desta lei, poderão ser utilizados parâmetros urbanísticos diferenciados estabelecidos pelo Órgão Municipal de Planejamento.

Art. 27. Poderão ainda ser regularizadas as ocupações correspondentes às comunidades rurais já caracterizadas como localidades na data de publicação desta lei, a critério do Órgão Municipal de Planejamento.

Art. 28. Deverão ser adotadas medidas preventivas que evitem que se produzam novos núcleos ou parcelamentos para fins urbanos, clandestinos e ou irregulares no Município, dentre estas, o incremento à fiscalização, a aplicação do embargo e demolição, a notificação da irregularidade ao Ministério Público.

Parágrafo único. Será considerado improbidade administrativa a omissão por parte da Administração Municipal, bem como se tornar o agente promotor, nas ocorrências de novas ocupações irregulares.

Art. 29. O Município desenvolverá o Programa Municipal de Regularização de Ocupações.

CAPÍTULO III

DO DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO

Art. 30. O Município desenvolverá o Plano Municipal de Desenvolvimento Sócio-Econômico.

Art. 31. O Plano de que trata o artigo anterior deverá contemplar as seguintes ações:

- I- articular-se com entidades e órgãos afins, para sua implementação;
- II- promover a estruturação de uma Agência de Desenvolvimento Regional, com os demais órgãos, entidades e representações regionais, que se caracterize pelo desenvolvimento integrado sustentável, inovação e socialização de tecnologias, arranjos e cadeias produtivas, capacitação e formação de recursos humanos;
- III- apoiar medidas e ações voltadas para qualificação profissional em diversas atividades econômicas existentes e a serem fomentadas;
- IV- promover a espacialização da ocupação no município de forma a permitir a convivência harmoniosa dos diversos atores sociais, econômicos e os fatores ambientais, utilizando-se do EIV- Estudo Prévio de Impacto de vizinhança;
- V- estruturar e manter atualizado, integrado ao Sistema Único de Informações previsto nesta lei, o cadastro das atividades econômicas, a fim de disponibilizar informações com vistas ao desenvolvimento municipal e regional;
- VI- estruturar os corredores turísticos e eixos de integração intermunicipais com vistas ao desenvolvimento econômico.

Art. 32. O poder executivo municipal deve elaborar, com transparência pública, o Programa de inclusão social que compreenda os seguintes aspectos:

- I- Educação;

- II- Fortalecimento da economia e geração de emprego e renda;
- III- Saúde.

Seção I

Da Educação

Art. 33. Será criado o programa de educação voltado para a inclusão social, tendo como objetivo primordial, a melhoria dos indicadores educacionais da população.

Art. 34. O programa de educação deverá contemplar as seguintes ações:

- I- criar programas de alfabetização de jovens e adultos em parceria com as empresas e locais de fácil acesso, de preferência no turno da noite;
- II- formar parceria com a PAÍSA para a manutenção de uma escola-piloto para alfabetizar seus funcionários e promover cursos de segurança no trabalho nos meses em que não há o corte da cana (Calendário escolar especializado de fevereiro a agosto);
- III- criar programas de capacitação básicos para os jovens e adultos em áreas previamente identificadas por estudo específico;
- IV- promover condições para a abertura de cursos técnicos gratuitos nas áreas de agropecuária e agroindustrial;
- V- promover condições para a abertura de cursos tecnológicos nas áreas de: Turismo; Informática e outros a serem identificados via estudo específico;
- VI- promover condições para a abertura de cursos superiores nas áreas a serem identificadas via pesquisa específica;
- VII- fiscalizar e regularizar os pagamentos das empresas contratada para realizarem o transporte escolar e garantir desta maneira o acesso às escolas de forma ininterrupta e segura a seus usuários;
- VIII- contratação de pedagogos para as escolas para acompanharem o rendimento e comportamento dos alunos, mantendo contato com a família quando for o caso;
- IX- oferecer merenda escolar de qualidade, com profissionais capacitados para a função;
- X- promover a capacitação continuada dos docentes de todos os níveis de atuação municipal;
- XI- promover a assistência familiar para alunos evasivos ou problemáticos;
- XII- promover o ensino pré-escolar e o funcionamento de creches somente nos povoados ou bairros (não-nucleada);
- XIII- promover palestras e distribuição de material educativo nas comunidades carentes pelos agentes do PSF sobre controle de natalidade e transmissão de doenças venéreas para jovens.

Seção II

Do Fortalecimento da Economia e Geração de Emprego e Renda

Art. 35. Atendendo aos objetivos dessa Lei, o poder executivo municipal, deverá apoiar atividades econômicas de forma descentralizada pelo seu potencial de geração de emprego e renda em todo o município.

Art. 36. Para atendimento da política de fortalecimento da economia e geração de emprego e renda serão adotadas as seguintes estratégias:

- I- apoiar a agricultura familiar voltada à fruticultura, horticultura, apicultura, lavoura da mandioca e arroz, piscicultura e criação de pequenos animais para o abastecimento da cidade e outras demandas da agroindústria, sempre de forma sustentável;
- II- incentivar associações entre pequenos produtores e pequenos empresários;
- III- realizar trabalho de conscientização e apoio na solicitação de empréstimos de empresários e produtores rurais junto a instituições de crédito que ofereçam menores taxas de juros;
- IV- promover mecanismos para assegurar a implementação do Plano de Gestão da APA da Marituba;
- V- criação de plano turístico-ecológico para a APA da Marituba e de turístico-cultural para o Centro Histórico da cidade;
- VI- criação de programas de microcrédito rural e urbano para pequenos negócios informais ou não;
- VII- atrair novos investimentos não ligados à agroindústria da cana-de-açúcar, intensivos em mão-de-obra, que possibilitem a diversificação econômica da cidade tanto na zona rural quanto na urbana;
- VIII- apoiar a criação de associações para trabalhos manuais que possibilite uma maior agregação no valor de seus produtos agrícolas e/o artesanais através do seu beneficiamento, incentivando assim uma agroindústria artesanal;
- IX- apoiar a criação de associações;
- X- apoiar e auxiliar na divulgação de produtos locais em outros mercados;
- XI- distribuição das sementes pela Secretaria de Agricultura no tempo certo para cada plantio; além de mudas de árvores para reflorestamento de áreas desmatadas e que precisam ser recuperadas;
- XII- possibilitar formas de financiamento para a criação de frangos e de pequenos animais;
- XIII- promover cursos de capacitação para população *in loco* e em linguagem acessível (parcerias entre o SEBRAE, o Sine e a Prefeitura);
- XIV- promover a concessão de terras para famílias permanecerem no campo garantindo assim o seu próprio sustento;
- XV- incentivar o cooperativismo entre os proprietários de terras;
- XVI- promover o re-ordenamento da Feira Municipal com a garantia de infra-estrutura básica tanto para os feirantes, quanto para os consumidores;
- XVII- garantir assistência técnica rural aos pequenos produtores (Secretaria de Agricultura Municipal mais atuante);
- XVIII- criar uma central de apoio ao turista; além de promover toda uma infra-estrutura para os turistas de acordo com o número esperado de visitantes a ser estipulado pelo Plano de Turismo Ecológico e Cultural do município de Penedo;
- XIX- fazer intercâmbio com órgãos de ensino e pesquisa, com objetivo de identificar e implementar outras potencialidades do município;
- XX- incentivar a criação de agrovilas.

Seção III

Da Saúde

Art. 37. O poder executivo municipal, através de ações sociais, implementará programas que visem a melhoria dos serviços de saúde prestados à comunidade, através das seguintes estratégias:

- I- distribuição gratuita de preservativos masculinos e femininos e anticoncepcionais;
- II- inclusão obrigatória no currículo das escolas do tema: “Educação Sexual”;
- III- criar instrumentos que permitam a população dos povoados solicitar uma ambulância;
- IV- fiscalizar e criar mecanismos de avaliação de forma continuada dos agentes de saúde do PSF;
- V- promover maior fiscalização nos postos de saúde com relação ao seu funcionamento em todos os locais onde exista;
- VI- informatizar os postos com o sistema do SUS para maior controle de medicamentos.

CAPÍTULO IV

DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

Art. 38. A cidade de Penedo é tombada e a delimitação do sítio corresponde ao centro histórico e núcleo de formação da cidade, tendo como níveis de proteção as três instâncias: Federal, Estadual e Municipal. Além do Tombamento no Conjunto Urbano, o sítio possui imóveis com tombamento individual nos níveis: Federal e Estadual.

Art. 39. A política de preservação e conservação do patrimônio histórico-cultural de Penedo, deverá atender os seguintes objetivos:

- I- criar cadastro municipal integrado ao Sistema de Gestão de Informação Urbana dos bens referenciais da identidade do povo penedense;
- II- promover exploração econômica sustentável do patrimônio cultural;
- III- promover a integração das ações públicas e privadas destinadas à proteção do patrimônio cultural existente;

Parágrafo único. As ações e estudos do Programa de Valorização do Patrimônio Cultural deverão articular-se com as ações e estudos promovidos pelo Programa Monumenta, presente no município no ano de 2002. O Programa tem por objetivo a preservação de áreas prioritárias do patrimônio histórico e artístico urbano do país, incluindo espaços públicos e edificações de forma a garantir sua conservação permanente e a intensificação do seu uso pela população, sendo o primeiro projeto de financiamento à cultura apoiado por organismos multilaterais.

Art. 40. São metas do Programa de Valorização Cultural:

- I- inventário de bens materiais e imateriais, móveis e imóveis, singulares ou coletivos, referências de valor cultural e simbólico, composto de pesquisa

- histórica, levantamentos gráficos, fotográfico e documental, diagnóstico sobre estado de conservação e condições de uso;
- II- classificação dos bens inventariados;
- III- elaboração de projetos de intervenção física que assegurem a integridade dos bens inventariados e das referências culturais que corram riscos de destruição;
- IV- elaboração de projetos de prevenção e incêndio e segurança;
- V- elaboração de leis específicas de proteção e planos de preservação que compatibilizem uso e manutenção do acervo do patrimônio cultural municipal;
- VI- esclarecimento da comunidade local, dos proprietários e possuidores de bens de valor cultural sobre sua importância para a formação da identidade do povo penedense e potencialidades econômicas;
- VII- integração entre a educação pública municipal e as iniciativas de proteção ao patrimônio cultural.

CAPÍTULO V

DA MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

Art. 41. Município desenvolverá o Plano Municipal Viário e de Transportes, nos termos da legislação federal aplicável, tendo por objetivo a melhoria das condições de circulação e acessibilidade no Município de Penedo, atendendo às diretrizes estabelecidas nesta lei.

Art. 42. O Plano Municipal Viário e de Transportes deverá prever:

- I- responsabilidades dos órgãos municipais relativas à gestão do plano;
- II- formas de articulação com os órgãos e entidades estaduais e federais responsáveis pelo sistema viário e pelos transportes;
- III- planejamento da rede viária municipal;
- IV- ações específicas para melhoria e manutenção das estradas municipais;
- V- ações específicas para melhoria do transporte rodoviário intramunicipal;
- VI- ações a serem implementadas em curto, médio e longo prazo para melhoria da qualidade do transporte coletivo no Município;
- VII- revisão e definição da hierarquia viária urbana integrando a política de transportes com a política de uso e ocupação do solo e de circulação viária;
- VIII- normas para a qualificação da circulação e acessibilidade, estabelecendo minimamente:
 - a) padrões para as diferentes categorias de vias;
 - b) critérios para operação do tráfego de veículos;
 - c) padronização da sinalização das vias urbanas e das estradas e rodovias localizadas no território municipal, em complementação às normas federais;
 - d) normas para qualificação dos espaços públicos conforme desenho universal atendendo a legislação federal específica.
- IX- critérios para qualificação dos equipamentos de suporte do transporte coletivo que incluam a distribuição dos pontos de integração do transporte rodoviário;
- X- faixas de domínios das rodovias e estradas municipais.

Art. 43. Deverão adequar-se às diretrizes do Plano Municipal Viário e de Transportes:

- I- órgãos municipais da administração direta e indireta;
- II- instrumentos de regulação e controle urbano;
- III- programas, planos e projetos municipais relativos ao sistema de mobilidade e à estruturação e qualificação urbana;
- IV- ações dos órgãos responsáveis pelo planejamento e gestão do sistema viário e transporte municipal.
- V- responsabilidades dos órgãos municipais relativas à gestão do plano;
- VI- formas de articulação com os órgãos e entidades estaduais e federais.

Art. 44. O Plano Municipal Viário e de transportes, deverá abranger a área do território municipal como um todo, definindo diretrizes tanto no âmbito urbano como no rural.

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DO PERÍMETRO URBANO

Art. 45. O perímetro urbano instituído por este plano diretor é composto pelo definido em Lei específica nº 1.082/97 e os acréscimos constantes desta lei.

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO

Art. 46. O território do Município de Penedo subdivide-se nas seguintes macrozonas, de acordo com o anexo 01:

- I- macrozona urbana (MZU);
- II- macrozona rural (MZR);
- III- macrozona de transição urbano-rural (MZUR).
- IV-

Seção I

Da Macrozona Urbana

Art. 47. A Macrozona Urbana, anexo 02, caracteriza-se como área urbana consolidada pelos investimentos públicos e privados realizados em diversas edificações, tais como: habitações, equipamentos comunitários, sistema viário, infra-estrutura de saneamento básico, distribuição de energia elétrica, iluminação pública e outros similares, além daquela de expansão urbana.

Parágrafo único. Fazem parte da Macrozona Urbana os povoados com características urbanas, anexo 01:

- a) Santa Margarida;
- b) Palmeira Alta;
- c) Marituba do Peixe;
- d) Ponta Mofina;
- e) Cooperativa Núcleo II;
- f) Campo Redondo;
- g) Itaporanga;
- h) Tabuleiro dos Negros.
- i)

Art. 48. A Macrozona Urbana tem como objetivos:

- I- regular o crescimento da cidade;
- II- regular o uso e ocupação do solo para fins urbanos segundo as normas para o Zoneamento Urbano e Zona de Expansão Urbana.
- III-

Seção II

Da Macrozona Rural

Art. 49. A Macrozona Rural, anexo 03, caracteriza-se como a área lindeira a Macrozona Urbano-Rural, destacada pela presença de recursos naturais, mananciais hídricos, nascentes, cursos d'água, maciços vegetais, solos agricultáveis, atividades agro-industriais de pequeno, médio e grande portes, e ocupação urbana dispersa em povoados.

Art. 50. A Macrozona Rural tem como objetivos:

- I- promover a conservação e a preservação ambiental;
- II- promover o manejo agrícola sustentável comprometido com o meio-ambiente;
- III- preservar os conhecimentos tradicionais das práticas culturais realizadas no Município.

Seção III

Da Macrozona de Transição Urbano-rural

Art. 51. A Macrozona de Transição Urbano-Rural, anexos 01 e 03, caracteriza-se como a área entre as macrozonas urbana e rural destacada pela baixa intensidade de ocupação humana com características urbanas.

§ 1º A extensão da área da macrozona referida no *caput* será de:

- a) 500 metros quando estiver situada no entorno da macrozona urbana da sede de Penedo;

- b) 200 metros quando estiver situada no entorno dos povoados com características urbanas referidos no parágrafo único do art. 47.

Art. 52. A Macrozona de Transição Urbano-Rural tem como objetivos:

- I- controlar e ordenar o uso e ocupação do solo com características urbanas em áreas ainda não urbanizadas;
- II- recuperar os recursos ambientais degradados;
- III- conter a ocupação urbana em áreas alagáveis ou já alagadas;
- IV- incentivar atividades como o turismo ecológico e cultural;
- V- proteger e conservar os recursos ambientais existentes;
- VI- conter o avanço das atividades agro-industriais de grande porte em direção à macrozona urbana;
- VII- incentivar a agricultura familiar com ênfase na segurança alimentar.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO DA MACROZONA URBANA

Art. 53. A Macrozona Urbana, de acordo com o anexo 02, subdivide-se nas seguintes zonas:

- I- zona de investimentos públicos prioritários (ZIPP);
- II- zona de proteção histórico-cultural (ZPHC);
- III- zona de requalificação urbana (ZRU);
- IV- zona especial de interesse ambiental (ZEIA);
- V- zona de expansão urbana (ZEU).

Seção I

Da Zona Urbana de Investimentos Públicos Prioritários (ZIPP)

Art. 54. A ZIPP caracteriza-se por áreas carentes em saneamento ambiental, infraestrutura, equipamentos públicos e/ou oportunidades para o desenvolvimento sócio-econômico, necessitando de implementação desses itens.

Art. 55. São objetivos da zona de investimentos públicos prioritários:

- I- dotar as áreas de água potável, esgotamento sanitário, coleta de lixo, drenagem, energia elétrica e outros itens de infra-estrutura, bem como equipamentos públicos de saúde, educação, lazer;
- II- prover à comunidade carente condições dignas de habitabilidade, através do incentivo aos programas de habitação de interesse social;
- III- proporcionar a melhoria das condições de vida da população através do apoio às atividades econômicas que venham a gerar emprego e renda.

Seção II

Da Zona de Proteção Histórico-Cultural (ZPHC)

Art. 56. A ZPHC caracteriza-se por áreas tombadas nos níveis federal, estadual e municipal e entornos dessas áreas, dada a existência de patrimônio histórico/cultural significativo.

Art. 57. São objetivos da zona de proteção histórico-cultural:

- I- garantir estratégias de conservação e preservação, conscientes e responsáveis, do patrimônio cultural e paisagístico existente, melhorando as condições de vida e respeitando a heterogeneidade da população e dos usos locais de forma que:
 - j) a identidade e os aspectos culturais da comunidade sejam mantidos e destacados;
 - k) as áreas degradadas sejam reabilitadas e utilizadas de acordo com as necessidades sócio-econômicas locais;
 - l) o patrimônio da cidade seja base importante para que se construa um amplo projeto de desenvolvimento local.

Seção III

Da Zona de Requalificação Urbana (ZRU)

Art. 58. A ZRU caracteriza-se por áreas dotadas parcialmente de saneamento ambiental, infra-estrutura, equipamentos públicos e/ou oportunidades para o desenvolvimento sócio-econômico, necessitando de melhoramentos.

Art. 59. São objetivos da zona de requalificação urbana:

- I- melhorar as condições de funcionamento das atividades e habitações existentes nas áreas especificadas.

Seção IV

Da Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA)

Art. 60. A ZEIA caracteriza-se por áreas que contêm recursos naturais tais como: cobertura vegetal/matias ciliares, nascentes, as margens do Rio São Francisco, ilhas urbanas, as encostas, as lagoas e a fauna nativa.

Art. 61. São objetivos da zona especial de interesse ambiental:

- I- promover a conservação e a preservação dos recursos naturais, garantindo sua renovação e o desenvolvimento sócio-ambiental sustentável, assegurando um meio ambiente equilibrado de uso comum e essencial à melhoria da qualidade de vida.

Seção V

Da Zona de Expansão Urbana (ZEU)

Art. 62. A ZEU caracteriza-se por áreas onde predominam os vazios, lindeiras às áreas urbanas consolidadas, para futuras ocupações, com características urbanas após implementação de infra-estrutura básica.

Art. 63. São objetivos da zona de expansão urbana:

- I- prover o município de áreas para o crescimento urbano ordenado e infra-estruturado da sede urbana municipal, cuja ocupação só deve ser incentivada após o preenchimento dos vazios com potencial construtivo no interior da zona urbana.

Art. 64. Constitui instrumento para alcançar os objetivos da zona de expansão urbana o Código de urbanismo.

CAPÍTULO IV

DA DIVISÃO DAS ZONAS URBANAS EM ÁREAS ESPECIAIS

Art. 65. A zona urbana de investimentos públicos prioritários (ZIPP) e a zona de expansão urbana (ZEU), necessariamente conterão áreas especiais de interesse social que serão definidas em lei complementar.

CAPÍTULO V

DO ZONEAMENTO DA MACROZONA RURAL

Art. 66. A macrozona rural, anexo 03, define-se a partir da lógica das bacias hidrográficas, cujos rios e leitos dos rios, representam marcos no território municipal, subdivide-se nas seguintes zonas:

- I- zona da bacia do Rio Boacica (ZBRB);
- II- zona da bacia do Rio Perucaba (ZBRP);
- III- zona da bacia do Rio Marituba (ZBRM).

Art. 67. A divisão das zonas da macrozona rural, far-se-á a partir do critério ambiental conforme as seguintes áreas, contendo os seguintes objetivos:

- I- área de interesse de proteção ambiental (AIPA);
- II- área de interesse de controle ambiental (AICA);
- III- área de interesse de reabilitação ambiental (AIRA);
- IV- área de interesse de adequação ambiental (AIRA);
- V- área de atividades agrícolas sustentáveis (AAAS).

Seção I

Da Zona da Bacia do Rio Boacica (ZBRB)

Art. 68. A ZBRB é a área pertencente à bacia do Rio Boacica, que de um modo geral está degradada do ponto de vista ambiental.

Art. 69. Subdivide-se nas seguintes áreas:

- I- área de Interesse de atividades agrícolas sustentáveis (AAAS);
- II- área de Interesse de Reabilitação ambiental (AIRA);
- III- área de interesse de adequação ambiental (AIAA).

Seção II

Da Zona da Bacia do Rio Perucaba (ZBRP)

Art. 70. A ZBRP é a área pertencente à bacia do Rio Perucaba que possui cobertura vegetal conservada, mas não possui recursos hídricos conservados.

Art. 71. Subdivide-se nas seguintes áreas:

- I- área de interesse de atividades agrícolas sustentáveis (AAAS);
- II- área de interesse de reabilitação ambiental (AIRA);
- III- área de interesse de adequação ambiental (AIAA).

Seção III

Da Zona da Bacia do Rio Marituba (ZBRM)

Art. 72. A ZBRM é a área pertencente à bacia do Rio Marituba que está enquadrada no Plano de Gestão da APA da Marituba.

Art. 73. Subdivide-se nas seguintes áreas:

- I- área de interesse de proteção ambiental (AIPA);
- II- área de interesse de controle ambiental (AICA);
- III- área de interesse de reabilitação ambiental (AIRA);
- IV- área de interesse de adequação ambiental (AIRA);
- V- área de atividades agrícolas sustentáveis (AAAS).

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 74. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados os seguintes instrumentos de política:

- I- parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II- IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento em títulos;
- III- consórcio imobiliário;
- IV- direito de superfície;
- V- direito de preferência;
- VI- outorga onerosa dos direitos de construir;
- VII- transferência do direito de construir;
- VIII- operações urbanas consorciadas;
- IX- estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório prévio de impacto de vizinhança (RIV);
- X- estudo de impacto ambiental (EIA) e Relatório de impacto ambiental (RIMA).

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 75. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

§ 1º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

§ 2º A área do terreno passível de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e os coeficientes de aproveitamento do solo urbano não edificado e subutilizado serão definidos na legislação municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo;

§ 3º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no "caput" os imóveis:

- I- utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;
- II- de interesse do patrimônio cultural ou ambiental.

§ 4º Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

Art. 76. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo 74 serão identificados e seus proprietários notificados para efetivarem a providência adequada.

§ 1º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 2º Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

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

§ 4º As edificações enquadradas no § 4º do artigo 74 deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§ 5º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstos neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 6º Os lotes passíveis da utilização deste instrumento definido no artigo 74 não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto de ocupação.

CAPÍTULO II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 77. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos 74 e 75 desta Lei, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel urbano, conforme o caso.

§ 1º Lei específica baseada no §1º do artigo 7º do Estatuto da Cidade estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 2º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 78. Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

Parágrafo único. Até efetivar-se a desapropriação, o IPTU progressivo continuará sendo lançado na alíquota máxima atingida no quinto ano da progressividade.

CAPÍTULO III

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 79. O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário, além da forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, prevista no art. 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social e intervenções urbanísticas focadas nas diretrizes desta Lei.

§ 1º Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º Fica facultado aos proprietários de qualquer imóvel propor ao Poder Público o estabelecimento do consórcio imobiliário.

Art. 80. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao ex-proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Art. 81. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Art. 82. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO IV

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 83. O Município poderá receber em concessão, o direito de superfície, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Art. 84. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente, atendidos os seguintes critérios:

- I- concessão por tempo determinado;
- II- concessão para fins de:
 - a) viabilizar a implantação de infra-estrutura de saneamento básico;
 - b) facilitar a implantação de projetos de habitação de interesse social;

- c) favorecer a proteção ou recuperação do patrimônio ambiental;
- d) viabilizar a implementação de programas e projetos previstos nesta Lei;
- e) viabilizar a efetivação do sistema municipal de mobilidade;
- f) viabilizar ou facilitar a implantação de serviços ou equipamentos públicos;
- g) facilitar a regularização fundiária de interesse social.

CAPÍTULO V

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 85. O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preferência ou de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Direito de Preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I- regularização fundiária;
- II- execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III- constituição de reserva fundiária para HIS;
- IV- ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V- implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI- implantação de equipamentos estratégicos ao desenvolvimento municipal;
- VII- criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VIII- criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- IX- proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- X- desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva e geração de trabalho e renda para a população incluída em programas e projetos habitacionais de interesse social.

Art. 86. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preferência deverão ser obrigatoriamente previamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

Art. 87. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preferência, dentro do prazo de até seis meses a partir da vigência desta Lei.

Art. 88. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

Parágrafo único. À notificação mencionada no "caput" será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel.

CAPÍTULO VI

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 89. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Política Urbana caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 90. As áreas passíveis de outorga onerosa são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico do terreno até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo do terreno.

Parágrafo único. Entende-se coeficiente de aproveitamento do terreno como a relação entre a área edificável estabelecida por lei municipal e a área do terreno.

Art. 91. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada mediante uma equação a ser estabelecida em lei específica, considerando as seguintes variáveis:

- I- área do terreno;
- II- valor venal do metro quadrado do terreno;
- III- coeficientes de aproveitamento básico e máximo;
- IV- outros índices e variáveis que o legislador achar pertinente.

Art. 92. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO VII

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 93. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local ou alienar o direito de construir previsto em lei específica, para o referido imóvel, quando ele for necessário para fins de:

- I- preservação, quando o imóvel for considerado de interesse do patrimônio cultural, histórico, ambiental, paisagístico ou social;
- II- implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- III- servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

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

§ 2º A transferência do direito de construir poderá ser instituída por ocasião do parcelamento do solo nas seguintes situações:

- I- quando forem necessárias áreas públicas em quantidade superior às exigidas pela lei de parcelamento do solo urbano;
- II- quando forem necessárias áreas para implementação de programas de habitação de interesse social.

Art. 94. Os percentuais de transferência do direito de construir para as zonas onde se encontrem os imóveis listados nos incisos acima, deverão estar regulados em legislação municipal, assim como, a fórmula para cálculo do potencial construtivo, considerando as seguintes variáveis:

- I- área construída a ser recebida e a área total do terreno cedente;
- II- valor venal do metro quadrado do terreno cedente e do terreno receptor;
- III- coeficientes de aproveitamento;
- IV- outros índices e variáveis que o legislador achar pertinente.

Art. 95. No caso de imóveis pertencentes ao Patrimônio Histórico, o proprietário do imóvel que transferir potencial construtivo, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

CAPÍTULO VIII

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 96. Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental em uma determinada área urbana.

Art. 97. As Operações Urbanas Consorciadas têm, como finalidades:

- I- implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II- otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III- implantação de programas de habitação de interesse social;
- IV- recuperação de áreas degradadas através de requalificação urbana;
- V- implantação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- VI- implantação de espaços públicos;
- VII- valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VIII- melhoria e ampliação da infra-estrutura e da rede viária estrutural;
- IX- implantação de centros de comércio e serviços para valorização e dinamização de áreas visando à geração de ocupação e renda.

Art. 98. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conterá, no mínimo:

- I- delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II- finalidade da operação;
- III- programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV- Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA e de Vizinhança – EIV;
- V- programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI- solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de assentamentos precários;
- VII- garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, considerados nesta Lei como Unidades Especiais de Preservação Cultural ou protegidos por tombamento ou lei;
- VIII- contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- IX- forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- X- conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º Todas as Operações Urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 2º Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

CAPÍTULO IX

ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) E RELATÓRIO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

Art. 99. O licenciamento pela Administração Municipal para a construção reforma e ampliação ou funcionamento de empreendimento ou atividade potencialmente causadora de impacto ou conflito à vizinhança será precedido de EIV – Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança a ser aprovado pela Administração Municipal.

Parágrafo único. A elaboração, a apresentação e a execução das medidas decorrentes do EIV é responsabilidade do proprietário ou interessado no empreendimento ou atividade.

Art. 100. O impacto ou conflito a que se refere o Artigo anterior consiste em alteração do meio devido a influências causadas pela edificação ou empreendimento com relação aos seguintes aspectos:

- I- sistema viário:
 - a) sobrecarga do sistema viário;
 - b) demanda de transporte público;
 - c) demanda de estacionamento.

II- infra estrutura urbana:

- a) sistema de esgoto sanitário;
- b) sistema de distribuição de água;
- c) sistema de distribuição de energia de qualquer fonte;
- d) telefonia/ comunicação;
- e) adensamento populacional;
- f) distribuição de equipamentos urbanos.

III- meio ambiente:

- a) insolação;
- b) ventilação;
- c) iluminação;
- d) volume de resíduos gerado;
- e) poluição em todas as suas formas;
- f) transformação da paisagem;
- g) intervenções no patrimônio natural, cultural e histórico;
- h) permeabilidade do solo.

IV- aspectos econômicos:

- a) variação do valor imobiliário;
- b) alterações de distribuição de trabalho e renda.

Parágrafo único. Poderá ser solicitada à análise de outros aspectos que possam afetar o direito à qualidade de vida daqueles que moram ou transitam em seu entorno.

Art. 101. O município procederá à revisão da Lei Municipal específica que define quais atividades e empreendimentos são considerados potencialmente causadores de impacto e sujeitos à aprovação do Estudo Prévio de Impacto de vizinhança EIV, bem como, a tramitação e detalhes de procedimento.

Art. 102. O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos causados pelo empreendimento ou atividade à qualidade de vida da população residente ou que transita no entorno, apresentando análise, no mínimo, sobre os aspectos mencionados no artigo 98 desta Lei.

Art. 103. As conclusões do EIV poderão permitir a implantação da atividade ou empreendimento, estabelecendo condições, contrapartidas, obrigações e medidas mitigadoras para sua execução e funcionamento, ou ainda poderão impedir sua realização.

§ 1º A contrapartida a ser oferecida em troca da realização da atividade ou empreendimento pode ser de natureza diversa, relacionando-se à sobrecarga que será provocada.

§ 2º O EIV poderá determinar alterações no projeto do empreendimento, como redução de área construída, reserva de áreas permeáveis, reserva de áreas verdes ou de uso comunitário no interior do empreendimento, incorporação de parte da sobrecarga viária no próprio empreendimento, aumento do número de vagas de estacionamento, medidas de isolamento acústico, recuos ou alterações na fachada, normatização de área de publicidade no empreendimento, etc.

§ 3º O EIV poderá determinar maiores restrições relativas aos parâmetros de ocupação estabelecidos na Lei de Uso do Solo.

Art. 104. Para empreendimento ou atividade cujo impacto ou área de abrangência não se restrinja à vizinhança, mas alcance a população urbana e ou rural como um todo, e aqueles destinados à prestação de serviços fundamentais ao funcionamento da cidade, a análise do EIV deverá evidenciar uma relação favorável entre ônus e benefícios, considerando não só a população do entorno, mas sim a população da Cidade ou do Município.

Parágrafo único. O licenciamento dos empreendimentos e atividades tratadas no *caput* deste artigo será precedido de audiência pública.

Art. 105. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, os quais ficarão disponíveis para consulta, no setor competente da Administração Municipal a qualquer interessado.

Art. 106. Competem ao setor responsável pelo licenciamento da obra ou empreendimento, a operacionalização e a fiscalização ao atendimento das condições e contrapartidas estabelecidas no EIV.

TÍTULO V

DOS PLANOS SUPLEMENTARES E INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS

CAPÍTULO I

ARTICULAÇÃO ENTRE INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 107. Os princípios, objetivos constantes dos planos suplementares e dos investimentos prioritários deste Plano Diretor devem orientar, durante seu período de vigência, a elaboração de planos plurianuais, leis de diretrizes orçamentárias e leis dos orçamentos anuais do município.

Seção I

Do Plano Municipal de Saneamento Ambiental (PMSA)

Art. 108. O Poder Executivo Municipal deve elaborar, com transparência pública e participação social, o Plano Municipal de Saneamento Ambiental – PMSA, no prazo de 12 meses contados a partir da aprovação desta Lei.

§ 1º O princípio orientador do PMSA baseia-se na efetivação do direito à salubridade ambiental como direito social, vinculado ao direito à saúde, observando-se as seguintes diretrizes para a sua elaboração e implementação:

- I- integração entre os serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana, limpeza urbana e recuperação de cursos d'água;
- II- busca pela progressiva universalização do acesso aos serviços públicos de saneamento ambiental citados no inciso anterior;

- III- redução de riscos potenciais para a saúde pública;
- IV- valorização ambiental e controle da qualidade dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos;
- V- aperfeiçoamento das informações e capacidades institucionais no planejamento e gestão do saneamento ambiental;
- VI- utilização das melhores tecnologias disponíveis e adequadas aos contextos sócio-ambientais, culturais, usos, costumes e tradições locais.

§ 2º Os conteúdos mínimos do PMSA, com base, e complementando, a leitura técnica específica realizada por especialista da área e validada em audiência pública, parte do processo de elaboração deste Plano Diretor, são:

- I- diagnóstico do sistema de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem urbana, de limpeza pública e dos cursos d'água;
- II- princípios e diretrizes que orientam a elaboração do PMSA;
- III- objetivos e metas de curto, médio e longo prazo;
- IV- programas e projetos de investimentos prioritários;
- V- programação física, financeira e institucional para a realização dos investimentos prioritários;
- VI- programação da futura revisão e atualização do PMSA.

§ 3º O PMSA deve abranger todo o território municipal, orientar programas, ações e investimentos públicos e privados, e viabilizar as prioridades definidas coletivamente. Fazem parte do PMSA os sistemas de: abastecimento de água, esgotamento sanitário; drenagem urbana; limpeza urbana e destino final dos resíduos sólidos e recuperação de cursos d'água.

Seção II

Do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS)

Art. 109. O Poder Executivo Municipal deve elaborar, com transparência pública e participação social, o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS, no prazo de 12 meses contados a partir da aprovação desta Lei.

§ 1º O princípio orientador do PMHIS baseia-se na efetivação do direito à moradia como direito humano através da garantia da segurança da posse e da moradia digna para a população do município, principalmente para as pessoas de baixa renda, observando-se as seguintes diretrizes para a sua elaboração:

- I- identificação das necessidades habitacionais em termos quantitativos e qualitativos, isto é, a partir das demandas por novas moradias e das condições de habitabilidade das moradias existentes;
- II- caracterização do perfil sócio-econômico da população que demanda investimentos habitacionais de interesse social, considerando composição familiar, existência de famílias que convivem num mesmo domicílio, idade, gênero, nível de instrução, renda familiar, renda domiciliar, ocupação dos membros da família;
- III- avaliação crítica e conseqüente aperfeiçoamento da legislação e da organização institucional da administração pública municipal quanto ao desempenho na garantia do direito à cidade e ao acesso à moradia digna;

- IV- análise sobre a produção habitacional realizada pelo poder público, pelos próprios moradores e por agentes privados que atuam no mercado imobiliário local;
- V- análise sobre as condições de acesso à terra urbana e à moradia por parte dos diferentes grupos sociais que vivem no município;
- VI- organização do cadastro de beneficiários dos programas habitacionais.
- VII- programa de regularização fundiária das terras públicas e das ocupações em terras públicas municipais, estaduais e federais segundo diretrizes previstas neste Plano Diretor.

§ 2º Os conteúdos mínimos do PMHIS, com base, e complementando, a leitura técnica específica realizada por especialista da área e validada em audiência pública, parte do processo de elaboração deste Plano Diretor, são:

- I- Diagnóstico das necessidades habitacionais e da oferta e condições de acesso à moradia;
- II- Princípios e diretrizes que orientam a elaboração do PMHIS
- III- Objetivos e metas de curto, médio e longo prazo;
- IV- Programas e projetos de investimentos prioritários para produção de novas unidades e reurbanização, recuperação e reforma de unidades e assentamentos existentes;
- V- Programação física, financeira e institucional para a realização dos investimentos prioritários;
- VI- Programação da futura revisão e atualização do PMHIS.

Seção III

Do Plano Municipal de Mobilidade (PMM)

Art. 110. O Poder Executivo Municipal deve elaborar, com transparência pública e participação social, o Plano Municipal de Mobilidade - PMM, no prazo de 12 meses contados a partir da aprovação desta Lei.

§ 1º O princípio orientador do PMM baseia-se na efetivação do direito à acessibilidade e às boas condições de mobilidade aos locais ocupados pelos moradores do município, observando-se as seguintes diretrizes para a sua elaboração:

- I- integração entre diferentes formas de mobilidade fluvial, terrestre, motorizada e não motorizada;
- II- integração entre os sistemas de transporte e o uso e ocupação do solo urbano e rural;
- III- minimização dos custos sócio-ambientais nos deslocamentos de pessoas e bens;
- IV- integração entre as diferentes regiões do município;
- V- prioridade para os modos de transporte coletivo.

§ 2º Os conteúdos mínimos do PMM, com base, e complementando, a leitura técnica específica realizada por especialista da área e validada em audiência pública, parte do processo de elaboração deste Plano Diretor, são:

- I- diagnóstico das condições de acessibilidade e mobilidade no município;

- II- princípios e diretrizes que orientam a elaboração do PMM com base neste plano diretor;
- III- objetivos e metas de curto, médio e longo prazo;
- IV- programas e projetos de investimentos prioritários;
- V- programação física, financeira e institucional para a realização dos investimentos prioritários;
- VI- programação da futura revisão e atualização do PMM.

§ 3º O PMM deve orientar programas, ações e investimentos públicos e privados, e viabilizar as prioridades definidas coletivamente. Fazem parte do PMM: integração de sistemas de transporte com respectivos terminais para embarque e desembarque de cargas e passageiros; implantação de sinalização; implantação de sistema de transporte público coletivo, com respectivos pontos de embarque e desembarque de passageiros e programas para sistema viário e passeios públicos.

Seção IV

Do Plano Municipal de Desenvolvimento Sócio-Econômico (PMDSE)

Art. 111. O Poder Executivo Municipal deve elaborar, com transparência pública e participação social, o Plano Municipal de Desenvolvimento Sócio-Econômico - PMDSE, no prazo de 12 meses contados a partir da aprovação desta Lei.

§ 1º O princípio orientador do PMPDE, baseia-se no incentivo ao intercâmbio técnico e cultural, visando criar alternativas econômicas voltadas para geração de renda, segurança alimentar e sustentabilidade, observando as seguintes diretrizes na sua elaboração.

- I- incentivo à agricultura familiar e à pesca de forma sustentável;
- II- incentivo à produção artesanal;
- III- rede de assistência técnica nas comunidades, empregando mão de obra qualificada, prioritariamente, a existente no município;
- IV- aprimoramento e incentivo do associativismo através da criação e fortalecimento das associações e cooperativas;
- V- intercâmbio com órgãos de ensino e pesquisa, com objetivo de identificar e implementar as potencialidades do município;
- VI- agregação de valores aos produtos agrícolas através do beneficiamento, incentivando uma agroindústria artesanal;
- VII- alternativas para plano de manejo agrícola e pesqueiro sustentável.

Seção V

Plano de Requalificação da Paisagem do Sítio Histórico Tombado (PRPSHT)

Art. 112. O Poder Executivo Municipal deve elaborar, com transparência pública e participação social, o Plano de Requalificação do Sítio Histórico Tombado – PRPSHT, no prazo de 12 meses contados a partir da aprovação desta Lei.

§ 1º O princípio orientador do PRSHT, baseia-se na conservação e preservação, de forma consciente e responsável, do patrimônio cultural e paisagístico existente de forma que:

- I- a identidade e os aspectos culturais da comunidade sejam mantidos e destacados;
- II- as áreas degradadas sejam reabilitadas e utilizadas de acordo com as necessidades sociais e econômicas locais;
- III- a vida seja melhorada através da manutenção da população local e dos usos e ocupação heterogêneos existentes;
- IV- a herança histórico-ambiental da cidade seja base importante para que se construa um projeto de desenvolvimento local;
- V- as ações de manutenção sejam eficientes através instrumentos adequados e organização estratégica;
- VI- o Município de Penedo possa preservar adequadamente e obter retornos com o seu patrimônio cultural edificado.

§ 2º Os conteúdos do PRPSHT, com base, e complementando, a leitura técnica específica realizada por especialista da área e validada em audiência pública, parte do processo de elaboração deste Plano Diretor, deve incorporar prioritariamente as seguintes diretrizes estratégicas, visando a auto-sustentabilidade e a educação patrimonial:

- I- inventário, e cadastro do Perímetro de Tombamento Municipal para acompanhamento do patrimônio existente;
- II- ajustes de conduta necessários;
- III- integração e participação da população como agente preservador e responsável pela cidade.
- IV- atualização das legislação e estrutura municipais específicas;
- V- atuação com rigor em áreas já descaracterizadas.

§ 3º Os conteúdos do PRPSHT devem ainda priorizar os seguintes temas, objetivos e ações, com foco em linhas de preservação e educação patrimonial em vez de intervenções restaurativas:

- I- ambiente construído em processo de descaracterização e degradação, para criar condições de reversão desse processo e dos seus efeitos, melhorando a qualidade de vida da população local, através do detalhamento das seguintes ações:
 - a) inventário de todo o perímetro de tombamento municipal;
 - b) delimitação das áreas críticas para intervenção imediata;
 - c) revisão e atualização da legislação municipal específica;
 - d) reversão e re-direcionamento das formas de ocupação e usos que ameaçam e degradam o patrimônio e o espaço público;
 - e) promoção da integração de ações públicas e privadas destinadas à preservação do patrimônio existente;
 - f) elaboração de projeto de requalificação paisagística do perímetro de tombamento municipal.
- II- apropriação do patrimônio cultural e do espaço público, para esclarecer a população local, e aos proprietários e inquilinos, sobre a importância do patrimônio cultural penedense para a preservação da sua memória e identidade e sobre o potencial sócio-econômico desse patrimônio, através do detalhamento das seguintes ações:

- a) divulgação dos direitos e deveres dos cidadãos;
 - b) incentivo à manutenção patrimonial de forma correta com relação ao patrimônio e à cidade;
 - c) incentivo e facilitação do acesso da comunidade aos processos de intervenção no sítio histórico.
 - d) elaboração de um Programa de Educação Patrimonial que atue nas escolas municipais e junto aos proprietários e moradores do Centro Histórico;
 - e) criação de um Conselho de Cultura para a gestão compartilhada do patrimônio.
- III- Gestão eficiente do Patrimônio Cultural, para facilitar e otimizar o seu uso sustentável através da criação de instrumentos específicos, através do detalhamento das seguintes ações:
- a) elaboração de cadastro municipal dos bens móveis e imóveis, materiais e imateriais, da cidade de Penedo;
 - b) revisão e atualização da legislação municipal específica;
 - c) estabelecimento, conjuntamente com representantes de outros níveis de governo (estadual e federal), de meios para Gestão compartilhada com a comunidade;
 - d) capacitação de mão-de-obra e de equipe técnica municipal para atuação junto ao planejamento e gestão do patrimônio;
 - e) incentivo aos projetos de uso de edificações, públicas e privadas, de interesse cultural, baseados no conceito de auto-sustentabilidade;
 - f) criação de um Fundo de Preservação Municipal do Patrimônio.
- IV- Potencializar os investimentos no patrimônio e turismo cultural, subutilizados, de forma a realizar o potencial Turístico Cultural para manutenção do patrimônio cultural da cidade, assim como seu desenvolvimento, gerando mais investimentos e empregos e melhorando a qualidade de vida dos moradores, através do detalhamento das seguintes ações:
- a) definição das áreas de interesse turístico-cultural na cidade e de circuitos de visitação turística, com sinalização específica e padrões de acessibilidade;
 - b) detalhamento de incentivos a projetos específicos e melhorias de infraestrutura para essas áreas;
 - c) incentivo aos usos que estimulem a permanência do turista na cidade;
 - d) criação de programa de divulgação turística;
 - e) provisão da Orla Fluvial com equipamentos voltados para o lazer de moradores e turistas, devido ao grande potencial paisagístico cultural e natural.

Seção VI

Investimentos Prioritários no Sistema de Geração e Distribuição de Energia Elétrica e Iluminação Pública

Art. 113. Os investimentos municipais prioritários no sistema de geração e distribuição de energia elétrica, de acordo com este Plano Diretor, através das demandas existentes, conforme Leituras Comunitárias Territoriais, são:

- I- Implantação e/ou readequação da rede de distribuição de energia elétrica;
- II- Instalação de iluminação pública em vias e áreas específicas.

Seção VII

Investimentos Prioritários na Implantação de Equipamentos Comunitários

Art. 114. Os investimentos municipais prioritários na implantação de equipamentos comunitários, de acordo com este Plano Diretor, através das demandas existentes, conforme Leituras Comunitárias Territoriais, são:

- I- implantação e/ou reforma de postos municipais de saúde;
- II- implantação e/ou reforma de escolas municipais de ensino básico, de ensino médio e de educação diferenciada;
- III- implantação e/ou reforma de novas áreas municipais de lazer, esporte e cultura.

Seção VIII

Investimentos Prioritários no Desenvolvimento Institucional da Administração Pública Municipal

Art. 115. Os investimentos prioritários no desenvolvimento institucional da administração pública municipal, de acordo com este Plano Diretor, através das demandas existentes, conforme Leituras Técnicas, Setoriais e Comunitárias Territoriais, são:

- I- elaboração do Código de Urbanismo e Edificações, considerando as especificidades do perímetro urbano tombado, a ser instituído através de lei municipal aprovado na Câmara Municipal;
- II- organização de órgão municipal responsável pelo planejamento e gestão territorial articulado com os departamentos tributário, fundiário, ambiental e de obras. Este órgão municipal deverá ser composto por:
 - a) setor responsável pela análise e licenciamento de projetos para novas edificações;
 - b) setor responsável pela análise, emissão de diretrizes urbanísticas e licenciamento de novos loteamentos urbanos;
 - c) setor responsável pela regularização fundiária;
 - d) setor de fiscalização e controle urbano;
 - e) setor responsável pela modernização e atualização permanente do cadastro técnico imobiliário;
 - f) setor responsável pela modernização e atualização permanente da planta de valores genéricos dos imóveis;
 - g) setor responsável pela arrecadação tributária municipal.

Seção IX

Do Código de Urbanismo

Art. 116. O código de urbanismo deverá conter os seguintes conteúdos para cada uma das zonas urbanas:

- I- parâmetros de uso do solo, inclusive nas vias principais;
- II- os seguintes parâmetros de ocupação do solo, inclusive nas vias principais:
 - a) coeficiente de aproveitamento máximo: em número absoluto representando a quantidade de vezes da área do lote;
 - b) taxa de ocupação máxima: em número relativo (%) da área do lote;
 - c) recuo lateral mínimo: em metros, a partir de uma única divisa lateral do lote;
 - d) recuo de fundo mínimo: em metros;
 - e) lote mínimo: em metros quadrados, observando a legislação federal, a não ser para o caso das Áreas Especiais de Interesse Social definidas por Lei municipal;
 - f) gabarito máximo: em número de pavimentos.
- III- definição de empreendimentos, exclusivamente não residenciais, que deverão prever espaços, no terreno, para vagas de estacionamento, definindo o número de vagas a partir da destinação do empreendimento e de sua área construída;
- IV- definição dos empreendimentos residenciais multifamiliares que deverão prever espaços, no terreno, para 1 (uma) vaga de estacionamento para cada unidade residencial;
- V- definição dos instrumentos de política urbana, conforme o Estatuto da Cidade, para cada zona urbana específica.

Art. 117. O código de urbanismo deverá conter os seguintes conteúdos para a zona de expansão urbana:

- I- Condições de instalação de novos loteamentos antes de completar o uso dos vazios das zonas urbanas;
- II- Os parâmetros de uso e ocupação do solo, conforme conteúdo definido para outras zonas urbanas.

TÍTULO VI

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

CAPÍTULO I

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO INTEGRADA

Art. 118. Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão Integrada o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações do Poder Executivo Municipal, bem como a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

Art. 119. O Poder Executivo Municipal promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a implementação dos objetivos, diretrizes e ações previstas no Plano Diretor, mediante a reformulação das competências e atribuições de seus órgãos da administração direta e indireta.

Art. 120. Os planos, programas e projetos deverão ser compatíveis entre si e seguir as diretrizes de desenvolvimento urbano e rural contidas nesta lei, bem como considerar os planos intermunicipais cuja elaboração o Município tenha participado.

Art. 121. Será proporcionada a estruturação e o fortalecimento das administrações distritais e serão criados pontos de atendimento da administração Municipal, para que desempenhem efetivamente as funções de apoio, serviços e informações às comunidades.

Parágrafo único. A descentralização de serviços por meio de sub unidades da Administração Municipal tem, por finalidade a ampliação da capacidade de ação, através da troca de informações e aproximação com os usuários e munícipes.

Art. 122. Lei Municipal regulamentará o Sistema de Planejamento e Gestão Integrada.

Seção I

Dos Objetivos

Art. 123. A Administração Municipal implantará o Sistema de Planejamento e Gestão Integrada com os seguintes objetivos:

- I- o aperfeiçoamento e a modernização dos procedimentos administrativos, com vistas à maior eficácia na execução das políticas públicas;
- II- a integração dos planos, programas e projetos necessários à implementação do Plano Diretor, articulando-os com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal;
- III- a criação do Sistema Único de Informações previsto nesta Lei;
- IV- o monitoramento integrado dos diversos aspectos do território, avaliando permanentemente a dinâmica da ocupação territorial e resultados da aplicação dos instrumentos de desenvolvimento previstos no Plano Diretor;
- V- o processo permanente de revisão e atualização do Plano Diretor;
- VI- a gestão democrática do Município, assegurada através:
 - a) da promoção da participação das entidades representativas da população no debate das questões relevantes da gestão municipal;
 - b) da promoção e apoio à criação de novos mecanismos de participação popular.

Seção II

Da Composição

Art. 124. O Sistema de Planejamento e Gestão Integrada é composto por:

- I- Órgão coordenador;
- II- Órgãos da administração direta e indireta envolvidos na elaboração de estratégias e políticas públicas;

III- Órgão colegiado paritário.

Art. 125. O Sistema de Planejamento e Gestão Integrada será coordenado por órgão municipal da administração direta ou indireta, responsável pela articulação e implementação do Plano Diretor.

Parágrafo único - Enquanto não for criado e implantado o Sistema de Planejamento e Gestão Integrada, atuará como órgão de gerenciamento da implementação do Plano Diretor, a Secretaria Municipal de Planejamento.

Seção III

Das Atribuições

Art. 126. Cabe ao órgão coordenador do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada:

- I- coordenar as ações necessárias para o atendimento dos objetivos do Sistema De Planejamento e Gestão Integrada;
- II- articular ações entre os órgãos municipais da administração direta e indireta integrantes do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada e entre outros órgãos e entidades governamentais e não-governamentais garantindo eficácia e eficiência na gestão, visando à melhoria da qualidade de vida da população;
- III- articular entendimentos com municípios vizinhos, visando formular políticas, diretrizes e medidas comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas no Plano Diretor e destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com as demais esferas de governo;
- IV- implementar e gerenciar o Sistema único de Informações previsto nesta Lei;
- V- acompanhar o processo de elaboração e implementação de planos, programas e projetos previstos no Plano Diretor;
- VI- instituir mecanismos permanentes para implementação, revisão e atualização do Plano Diretor, articulando-o com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal;
- VII- propor a celebração de convênios ou consórcios para a viabilização de planos, programas e projetos para o desenvolvimento municipal;
- VIII- convocar reuniões intersetoriais para debates de assuntos referentes ao planejamento integrado e participativo;
- IX- convocar o Conselho Municipal de Planejamento sempre que necessário;
- X- divulgar as manifestações do Conselho Municipal de Planejamento de forma democrática para toda a população do Município de Penedo;
- XI- assegurar a gestão democrática do Município, garantir a ampliação e efetivação dos canais de participação da população no planejamento e implementação do Plano Diretor;
- XII- proceder avaliação do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada e implementar os ajustes necessários;
- XIII- gerenciar o Fundo Municipal de Qualificação do Ambiente Urbano;
- XIV- proceder monitoramento da implementação do Plano Diretor.

Art. 127. Cabe aos órgãos da administração direta e indireta integrantes do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada:

- I- realizar levantamento de dados e fornecer informações técnicas relacionadas à área de atuação específica, sempre que solicitado pelo órgão coordenador do sistema;
- II- alimentar permanentemente o Sistema Único de Informações previsto nesta Lei;
- III- fornecer apoio técnico de caráter interdisciplinar, na realização de estudos destinados ao embasamento do planejamento;
- IV- integração em grupos de trabalho ou comissões técnicas responsáveis pela elaboração e implementação de planos, programas e projetos relativos ao desenvolvimento municipal.

CAPÍTULO II

DOS MECANISMOS DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E DE GESTÃO INTEGRADA

Seção I

Do Fundo Municipal de Qualificação do Ambiente Urbano

Art. 128. Fica criado o Fundo Municipal de Qualificação do Ambiente Urbano, com a finalidade de prover recursos para:

- I- habitação de interesse social;
- II- criação e proteção do Patrimônio Histórico-Cultural do Município.
- III- aquisição e tratamento de novas áreas de lazer à população;
- IV- realização dos Fóruns do Plano Diretor, em conformidade com as disposições desta Lei.

Art. 129. O Fundo Municipal de Qualificação do Ambiente Urbano, será constituído de recursos provenientes de:

- I- recursos próprios do Município;
- II- repasses ou dotações orçamentárias da União ou do Estado de Alagoas a ele destinados;
- III- empréstimos de operações de financiamento interno ou externo;
- IV- transferências de instituições privadas;
- V- transferências de entidades internacionais;
- VI- transferências de pessoas físicas;
- VII- acordos, contratos, consórcios e convênios firmados entre o Município e entidades em geral;
- VIII- receitas provenientes de outorga onerosa do direito de construir;
- IX- receitas advindas do pagamento de prestações por parte dos beneficiários de programas habitacionais desenvolvidos com recursos do fundo;
- X- rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- XI- doações;
- XII- receitas provenientes da concessão onerosa do direito de superfície em áreas públicas municipais;
- XIII- receitas advindas de leilões de lotes públicos.
- XIV- outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Art. 130. O Fundo Municipal de Qualificação do Ambiente Urbano será gerenciado pelo órgão coordenador do Sistema de Planejamento e contará com a aprovação do Conselho Municipal de Planejamento.

Art. 131. Será destinada à habitação de interesse social a totalidade das receitas citadas nos incisos VIII, IX e XII do artigo 137 desta lei e no mínimo 30% do restante dos recursos anuais do Fundo Municipal de Qualificação do Ambiente Urbano.

Art. 132. Os recursos do Fundo Municipal de Qualificação do Ambiente Urbano poderão ser aplicados diretamente pela Administração Municipal ou repassados a outros fundos e agentes públicos ou privados, desde que atendam ao seu objetivo mediante aprovação do Conselho Municipal de Planejamento.

Art. 133. Lei Municipal regulamentará o Fundo Municipal de Qualificação do Ambiente Urbano.

Seção II – Do Sistema Único de Informações

Art. 134. O Sistema Único de Informações deve atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.

Art. 135. O Sistema Único de Informações tem como objetivo:

- I- a produção e sistematização de informações públicas, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II- a possibilidade de controle e monitoramento do uso e ocupação do solo municipal;
- III- a integração de sistemas e mecanismos setoriais (viário e transporte, tributário, conservação ambiental, patrimônio e outros), garantindo o registro das informações produzidas, a atualização e facilidade de acesso;
- IV- a divulgação das informações públicas;
- V- a troca de informações através de convênios com órgãos de outras instâncias;
- VI- permitir a avaliação do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada e, o monitoramento da implementação do Plano Diretor.

Art. 136. O Sistema Único de Informações terá cadastro único municipal, multifinalitário, que reunirá informações de naturezas sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, inclusive sobre planos, programas e projetos, progressivamente georreferenciadas em meio digital.

Art. 137. O Sistema Único de Informações deverá possibilitar a formulação de indicadores de desempenho da ação pública, da infra-estrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente monitorados.

Art. 138. Deverá ser assegurada a divulgação dos dados do sistema único de informações, garantido o seu acesso aos munícipes por todos os meios possíveis, incluindo:

- I- fóruns de debate;

- II- rádios comunitárias nos distritos e na cidade de Penedo;
- III- imprensa oficial;
- IV- material impresso de divulgação, tais como cartilhas e folhetos;
- V- página eletrônica da Prefeitura Municipal de Penedo;
- VI- outros meios de comunicação.

Art. 139. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no município deverão fornecer ao órgão coordenador do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Único de Informações.

Art. 140. É assegurado, a qualquer interessado, o direito a informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Poder Público.

Art. 141. O Sistema Único de Informações deverá ser criado, estruturado e apresentado publicamente no prazo de 12 (doze) meses e, implementado no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a partir da publicação desta Lei.

Seção III

Da Avaliação do Sistema de Planejamento

Art. 142. O Poder Executivo Municipal criará mecanismos de avaliação do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada, com o objetivo de dimensionar a necessidade de ajustes no mesmo.

Art. 143. A avaliação do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada deverá permitir quantificar e verificar a eficiência e eficácia da administração pública.

Art. 144. Todas as unidades administrativas, de acordo com as diretrizes definidas nesta Lei, deverão executar avaliações setoriais que serão encaminhadas ao órgão coordenador do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada.

Seção IV

Do Monitoramento e Implementação do Plano Diretor

Art. 145. O Poder Executivo Municipal criará mecanismos de monitoramento da implementação do Plano Diretor, com o objetivo de dimensionar a necessidade de ajustes no mesmo.

Art. 146. Para monitorar a implementação do Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal deverá promover a construção de indicadores de desempenho.

Art. 147. O monitoramento do desenvolvimento municipal dar-se-á pelo acompanhamento permanente, com a revisão e adequação dos parâmetros da legislação municipal em vigor, visando à melhoria da qualidade de vida.

Art. 148. O resultado do monitoramento da implementação do Plano Diretor deverá ser apresentado e debatido nos Fóruns do Plano Diretor, a cada 02 (dois) anos a contar da data de publicação desta Lei.

Art. 149. Fica criada a CTA – Comissão Técnica de Análises, formada por técnicos do Órgão Municipal de Planejamento Urbano, nomeados por Decreto do Executivo Municipal, com as seguintes atribuições:

- I- emitir diretriz para parcelamento do solo para fins urbanos;
- II- emitir resoluções regulamentando a legislação urbanística;
- III- emitir resoluções relativas às omissões da legislação urbanística;
- IV- analisar e emitir parecer sobre questões urbanísticas;
- V- zelar pela implementação do Plano Diretor, bem como, de suas leis e planos complementares.

Parágrafo único. A critério da CTA, técnicos de outras áreas poderão ser convidados a se manifestar sobre as questões analisadas.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 150. Entende-se por instrumento de democratização aquele que tem por objetivo promover a gestão integrada e participativa.

Art. 151. Para a promoção da gestão integrada e participativa, serão utilizados os seguintes instrumentos:

- I- debates, audiências e consultas públicas;
- II- conferências e fóruns;
- III- conselhos;
- IV- estudos Prévios de impacto de vizinhança;
- V- iniciativa popular de planos, programas e projetos de lei;
- VI- orçamento participativo.

§ 1º Além destes instrumentos, o Poder Executivo Municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

§ 2º O poder público facilitará o acesso da população aos eventos de que tratam os incisos deste artigo.

Art. 152. A informação acerca da realização de Debates, Conferências, Audiências Públicas, Fóruns e reuniões do Orçamento Participativo, será garantida através dos meios de comunicação locais.

Art. 153. Os instrumentos mencionados neste Capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria.

Seção I – Do Conselho Municipal de Planejamento

Subseção I – Da Finalidade e Atribuições

Art. 154. Fica criado o Conselho Municipal de Planejamento, sendo um órgão colegiado de caráter permanente, consultivo, fiscalizador da Implementação do Plano Diretor e deliberativo no que diz respeito aos incisos VIII e X do artigo 159 desta lei, cuja normatização de funcionamento será regulada por regimento interno, obedecidos aos termos desta lei.

Art. 155. O Conselho Municipal de Planejamento, a contar desta data, tem as seguintes atribuições:

- I- acompanhar a Implementação e Execução do Plano Diretor;
- II- atuar na integração das diversas políticas públicas constituídas no Município, como órgão consultivo;
- III- zelar pela interpretação exata e correta aplicação do instrumento Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, em observação ao cumprimento do Plano Diretor;
- IV- organizar a realização periódica do Fórum do Plano Diretor;
- V- atuar como canal de discussões, sugestões, queixas e denúncias relativas às ações de implementação do Plano Diretor;
- VI- interagir com os demais conselhos municipais, visando a integração no controle social das ações de planejamento e implementação do Plano Diretor no município;
- VII- estimular a participação popular no controle da política municipal de implementação do Plano Diretor;
- VIII- elaborar e aprovar o Regimento Interno do Conselho Municipal de Planejamento;
- IX- zelar pela aplicação da legislação municipal relacionada à implementação do Plano Diretor;
- X- fiscalizar e aprovar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Qualificação do Ambiente Urbano;
- XI- propor e fiscalizar ações de regularização fundiária e urbanística;
- XII- acompanhar e participar do processo de elaboração do Plano Plurianual - PPA, Lei de Diretriz Orçamentária - LDO, Lei Orçamentária Anual - LOA, visando à execução das prioridades de investimentos estabelecidas no Plano Diretor;
- XIII- estabelecer programa de formação continuada, visando a permanente qualificação dos membros do Conselho Municipal de Planejamento;
- XIV- atender às convocações do órgão coordenador do Sistema de Planejamento.

Subseção II

Da Composição

Art. 156. A estruturação administrativa de apoio ao Conselho Municipal de Planejamento, bem como a qualificação de seus membros será providenciada pela Administração Municipal.

Art. 157. O Conselho Municipal de Planejamento será composto paritariamente por três segmentos, nomeados por Decreto do Executivo Municipal:

- I- representantes do Poder Público Municipal e Estadual, com 13 (treze) vagas;
- II- representantes das Instituições de Ensino, com 3 (três) vagas;
- III- representantes das demais entidades da sociedade civil organizada, 10 (dez) vagas.

§ 1º Os representantes do Poder Público serão indicados da seguinte forma:

- a) 09 (nove) representantes do setor público municipal indicado pelo Prefeito;
- b) 02 (dois) representantes setor público estadual, indicados pelo responsável do órgão;
- c) 02 (dois) representantes do legislativo municipal, indicado pelo Presidente da Câmara Municipal.

§ 2º Os segmentos das Instituições de Ensino serão representados da seguinte forma:

- a) 02 (dois) representantes das Instituições de Ensino Superior.
- b) 01 (um) representante das Instituições de Ensino Fundamental Médio e Profissionalizante.

§ 3º A Sociedade civil, será representada ainda pelos seguintes segmentos:

- a) 01 (um) representante do segmento empresarial;
- b) 01 (um) representante do segmento dos trabalhadores;
- c) 01 (um) representante das entidades de profissionais;
- d) 01 (um) representante das Organizações não Governamentais;
- e) 01 (um) representante de Associações de Moradores da Cidade;
- f) 01 (um) representante de Associações de Moradores dos Distritos;
- g) 01 (um) representante dos Clubes de Serviços;
- h) 01 (um) representante dos Movimentos Populares;

- i) 01 (um) Representante dos Movimentos Ambientalistas;
- j) 01 (um) Representante do Setor da Construção Civil.

Art. 158. É requisito para participação do Conselho Municipal de Planejamento que a entidade esteja oficialmente constituída.

Parágrafo único. A atuação dos membros do Conselho Municipal de Planejamento não será remunerada, sendo considerada atividade de relevante interesse social, assegurando isenção da obrigatoriedade de testemunhar sobre informações recebidas ou prestadas em razão do exercício de suas atividades de conselheiro, e sobre as pessoas que lhes confiarem ou deles receberem informações.

Art. 159. Lei municipal regulamentará o Conselho Municipal Planejamento.

CAPÍTULO IV

DO PROCESSO DE REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR, SUAS LEIS E PLANOS SUPLEMENTARES.

Art. 160. Qualquer proposição de alteração ou revisão do Plano Diretor deverá ser formulada com a participação direta do Conselho Municipal de Planejamento.

Art. 161. O Plano Diretor de Penedo, através do Órgão Coordenador do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada, deverá obrigatoriamente ser submetido à revisão e atualização a cada 10 (dez) anos, ou em tempo menor, desde que verificada sua necessidade.

Art. 162. Os planos e leis suplementares do Plano Diretor serão elaborados ou revisados pelos órgãos municipais competentes nos prazos estabelecidos nesta lei, mediante acompanhamento da Coordenação do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada.

Parágrafo único. Fica definido o prazo de seis meses após a vigência desta lei, para a possibilidade de revisão dos dispositivos apresentados na presente lei.

TÍTULO VII

DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 163. Sem prejuízo de punição a outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito Municipal incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei 8429 de 2 de junho de 1992, quando deixar de dar andamento aos planos, programas e projetos previstos nesta lei, bem como deixar de proceder sua implementação, atentando para as prioridades estabelecidas.

TÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 164. A Lei do Plano Diretor é considerada complementar à Lei Orgânica Municipal devendo sua aprovação, bem como as alterações posteriores, observar quorum qualificado.

Art. 165. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a relocar ou remanejar recursos orçamentários para a execução e gestão da presente Lei.

Art. 166. As leis suplementares existentes por ocasião da entrada em vigor desta lei, permanecerão vigorando até a aprovação de sua revisão, exceto naquilo que contrarie disposições do Plano Diretor.

TÍTULO IX

DOS ANEXOS

Anexo 01 – Modelo de ordenação territorial – Macrozoneamento Municipal

Anexo 02 – Modelo de ordenação territorial – Zoneamento da Macrozona Urbana

Anexo 03 – Modelo de ordenação territorial – Zoneamento da Macrozona Rural

TÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 167. Ficam revogadas as demais disposições em contrário.

Art. 168. Esta lei entra em vigor no prazo de noventa (90) dias, a partir da data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PENEDO, aos três dias do mês de dezembro do ano de dois mil e sete, 371.º ano de elevação à categoria de Vila.

Marcus Beltrão Siqueira
PREFEITO