

**LEI Nº 1343, DE 26 DE JUNHO DE 2012**

***"INSTITUI O PLANO DIRETOR DO  
MUNICÍPIO DE PANCAS E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS".***

**O PREFEITO DE PANCAS - ES**, Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I  
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS**

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Pancas.

**Art. 2º** O Plano Diretor do Município de Pancas, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município, orientando a atuação da Administração Pública e da iniciativa privada.

**Art. 3º** A Política de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Pancas objetiva a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, cumprindo o que determinam a Constituição Federal e Estadual, o Estatuto da Cidade e a [Lei Orgânica do Município](#), mediante o desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana, a preservação ambiental, o fortalecimento de sua base econômica, a organização do espaço urbano e o desenvolvimento social da comunidade.

**Parágrafo Único.** A propriedade urbana cumpre a sua função social quando:

I - atende as exigências fundamentais de ordenamento da cidade, de forma a satisfazer as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, assegurando o direito de seus habitantes:

- a) à habitação;
- b) ao trabalho;
- c) ao transporte coletivo;
- d) à infra-estrutura básica;
- e) à saúde;
- f) à educação;
- g) ao lazer;
- h) à cultura;
- i) à segurança; e
- j) à informação.

II - o exercício dos direitos inerentes à propriedade se submete aos interesses da coletividade;

III - atende às exigências fundamentais de ordenamento da cidade expressas nesta Lei e na legislação dela decorrente, em especial quando promove:

- a) a adequação do direito de construir às normas urbanísticas, aos interesses sociais e aos padrões mínimos de parcelamento, uso e ocupação do solo e de construção estabelecidos em lei;

- b) a compatibilidade do uso da propriedade com a infra - estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis, com a preservação do meio ambiente e recursos naturais e com a segurança, bem estar e saúde de seus usuários e vizinhos;
- c) a recuperação da valorização acrescida pelos investimentos públicos à propriedade particular;
- d) a promoção do adequado aproveitamento dos vazios urbanos e dos terrenos subutilizados;
- e) a justa distribuição dos benefícios e dos ônus do processo de urbanização.

**Art. 4º** O Plano Diretor do Município de Pancas integra o processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual do Município de Pancas incorporar as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei.

**Art. 5º** O Poder Público Municipal, nos termos do art. 4º da Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de 2001, utilizar-se-á, além do presente Plano Diretor, dos seguintes instrumentos, para implementação da Política de Desenvolvimento e Expansão Urbana:

I - de caráter financeiro e econômico:

- a) Plano Plurianual;
- b) Diretrizes orçamentárias e orçamento anual.

II - de caráter urbanístico:

- a) legislação urbanística municipal relativa ao parcelamento, uso e ocupação do solo;
- b) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- c) desapropriação;
- d) concessão de direito real de uso;
- e) concessão de uso especial para fins de moradia;
- f) usucapião especial de imóvel urbano;
- g) direito de superfície;
- h) direito de preempção;
- i) outorga onerosa do direito de construir;
- j) transferência do direito de construir;
- l) operações urbanas consorciadas;
- m) reurbanização e regularização fundiária;
- n) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- o) servidão e limitações administrativas;
- p) Planos Urbanísticos Específicos;
- q) Plano Diretor de Turismo.

III - de caráter tributário:

- a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU progressivo no tempo;
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais;
- d) Taxas de Poder de Polícia (taxas administrativas).

**Art. 6º** A implementação da Política de Desenvolvimento e Expansão Urbana será feita por meio da utilização isolada ou combinada dos instrumentos.

**Art. 7º** O Plano Diretor, assim como a Política de Desenvolvimento e Expansão Urbana nele registrada, será implementado com a observância dos seguintes princípios:

I - construir um sistema democrático e participativo de planejamento e gestão da cidade;

I - justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;

II - inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;

III - direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra - estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

IV - urbanização específica de áreas ocupadas particularmente por populações de baixa renda;

IV - regular o uso, ocupação e parcelamento do solo urbano a partir das características naturais e paisagísticas, e da capacidade de suporte do meio físico, da infraestrutura de saneamento básico e da estrutura do sistema viário;

IX - promover a regularização fundiária das áreas irregulares;

V - realização das funções sociais da cidade e cumprimento da função social da propriedade;

VI - distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços públicos e a recuperação em prol da coletividade, da valorização imobiliária resultante de investimentos públicos;

VII - direito universal à moradia digna;

VIII - promover a acessibilidade universal e a mobilidade urbana;

IX - prioridade ao transporte coletivo público;

X - preservação, conservação e recuperação do patrimônio de interesse histórico, arquitetônico, cultural paisagístico e ambiental;

XI - fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação, monitoramento e controle;

XII - articulação das estratégias de desenvolvimento do Município no contexto do Estado do Espírito Santo;

XIII - descentralização das atividades urbanas, com a disseminação de bens, serviços e infra-estrutura no território do Município, considerados os aspectos locais;

XIV - desenvolvimento econômico, orientado para a criação e a manutenção de emprego e renda, mediante o incentivo à implantação e à manutenção de atividades que o promovam;

XV - estabelecimento de parcerias entre os setores público e privado, em especial no que concerne aos investimentos necessários aos projetos de urbanização e à ampliação e transformação dos espaços públicos urbanos;

XVI - equidade no tratamento das inter-relações entre o urbano e o rural.

XVII - preservar pontos visuais significativos dos principais marcos da paisagem urbana;

XVIII - preservar os ecossistemas e recursos naturais;

XIX - promover o saneamento ambiental em seus diferentes aspectos;

XX - reduzir os riscos urbanos e ambientais;

XXI - promover a mobilidade urbana, facilitando o acesso de todos os cidadãos a qualquer ponto do território, através da rede viária, do sistema de transporte coletivo e individual.

**Art. 8º** O Poder Público promoverá no processo de planejamento do território urbano e rural do Município a garantia da participação da população pelo amplo acesso às informações sobre planos, projetos e programas e, ainda, pela representação de entidades e associações comunitárias em grupos de trabalho, comissões e órgãos colegiados.

## **CAPÍTULO II**

### **DO PLANO DIRETOR, SEU OBJETIVO CENTRAL, SUAS LINHAS ESTRATÉGICAS, SEUS OBJETIVOS GERAIS, DIRETRIZES GERAIS E DIRETRIZES ESTRATÉGICAS**

**Art. 9º** O Plano Diretor do Município de Pancas, sendo o instrumento básico da Política de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município, estabelece as diretrizes de atuação dos agentes públicos e privados para a elaboração e consolidação das ações, visando o desenvolvimento sustentável.

**§ 1º** Entende-se por desenvolvimento sustentável a compatibilização do desenvolvimento econômico e social com a proteção ambiental, garantindo a qualidade de vida e o uso racional dos recursos ambientais, naturais ou não.

**§ 2º** Planos setoriais serão elaborados com o objetivo de implementar as ações propostas no Plano Diretor do Município de Pancas.

**Art. 10.** A Política de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município será executada pelo Sistema Municipal de Planejamento, instituído pela presente lei, que definirá as ações do Poder Público, com a participação da sociedade.

**Art. 11.** Constitui o objetivo central do Plano Diretor do Município de Pancas:

I - promover permanentemente o desenvolvimento sustentável do Município;

II - preservar o meio ambiente natural e patrimonial quanto aos bens culturais e identidades sociais;

III - melhorar o desempenho das dimensões econômicas, geoambiental, social, e institucional, expressos na forma de um desenvolvimento econômico, espacial,

social e institucional nos padrões de produção e consumo da cidade e do Município, em relação a:

- a) custos e desperdícios e ao desenvolvimento de tecnologias urbanas e rurais sustentáveis;
- b) estímulo e aplicação de instrumentos econômicos no gerenciamento dos recursos naturais visando à sustentabilidade urbana.

**Art. 12.** O objetivo central será atingido mediante a adoção de programas e ações nas seguintes linhas estratégicas:

I - Preservação do meio ambiente natural por meio da implementação de uma gestão ambiental eficiente;

II - Preservação do meio patrimonial em relação aos bens culturais e identidades sociais, por meio da implementação de uma gestão patrimonial eficiente;

III - Melhoria do desempenho econômico por meio da construção e consolidação da dimensão econômica, particularmente da competitividade municipal;

IV - Melhoria do desenvolvimento social, a partir da produção de um desenvolvimento na dimensão social, particularmente nas áreas da educação, da cultura, da saúde e da segurança, de qualidade, para todos;

V - Melhoria do desempenho geoambiental, a partir da implementação de uma gestão urbana eficiente;

VI - Melhoria do desempenho político - institucional, a partir do fortalecimento das instituições públicas.

**Art. 13.** O objetivo central é constituído pelos seguintes objetivos gerais:

I - assegurar o desenvolvimento econômico, social, cultural e físico do Município e a proteção do meio ambiente ecologicamente equilibrado, visando à melhoria da qualidade de vida e o bem estar da coletividade;

II - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e seus bairros, dos distritos e dos aglomerados urbanos;

III - elevar a qualidade de vida, garantindo o bem - estar de seus habitantes, particularmente no que se refere à saúde, à educação, à cultura, às condições habitacionais, à infra - estrutura e aos serviços públicos;

IV - reduzir as desigualdades existentes entre as regiões do Município;

V - promover a articulação do território do Município aos planos e projetos nacional e regional;

VI - fortalecer a posição do Município na região;

VII - democratizar o acesso a terra e habitação, estimulando a oferta de moradias de interesse social;

VIII - promover a estruturação de um sistema municipal de planejamento e gestão;

IX - aumentar a eficácia da ação pública municipal, promovendo a integração entre as políticas setoriais;

X - instituir formas de parcerias entre o Poder Público e a iniciativa privada na elaboração e execução de projetos de interesse público que dinamizem o setor produtivo;

XI - estabelecer o macrozoneamento, definindo as normas gerais de proteção, e uso do solo no território do Município;

XII - estabelecer os correspondentes microzoneamentos para as diferentes áreas, particularmente para as áreas urbanas, definindo as normas gerais de uso e ocupação do solo.

**Art. 14.** Para atingir os objetivos gerais deste Plano Diretor ficam estabelecidas as seguintes diretrizes gerais:

I - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

II - cooperação com os demais Municípios, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

III - planejamento do desenvolvimento das cidades, distritos e aglomerados urbanos, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

IV - acesso à moradia, com a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

V - ordenamento e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infra - estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra - estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;

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

VII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

VIII - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

IX - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem - estar social geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

X - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XI - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XII - audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIII - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XIV - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XV - isonomia de condições gerais para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

**Art. 15.** Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes estratégicas do Plano Diretor:

I - consolidar o Município de Pancas mediante o desenvolvimento sustentável de atividades econômicas e a sua diversificação, priorizando o turismo e o meio ambiente, buscando a exploração de potenciais das culturas regionais do Município, dentre as quais os produtos artesanais ligados à alimentação, respeitadas as especificidades e vocações de cada localidade;

II - estabelecer o cenário de desenvolvimento do Município, definindo as atividades rurais, urbanas e de preservação compatíveis com o significado social da propriedade da terra;

III - definir o uso e ocupação do solo do Município considerando a aptidão agrícola dos solos; a necessidade de proteção das nascentes e das áreas de recarga de aquíferos superficiais e sub-superficiais; a necessidade de proteção dos cursos de água e da área de influência das unidades de conservação e de paisagens de interesse ambiental do Município, incluindo aquelas situadas nos limites dos municípios vizinhos; a capacidade do meio de dissipar e de diluir os efluentes líquidos, sólidos e gasosos emitidos pelas atividades antropogênicas;

IV - consolidar as áreas urbanas da cidade de Pancas e dos núcleos urbanos de Lajinha e Vila Verde, priorizando a ocupação das áreas já constituídas, inclusive mediante a promoção de programas de construção de habitação de interesse social que venham a integrar os novos moradores aos locais de trabalho e aos equipamentos públicos;

V - promover a definição dos limites das regiões administrativas dos distritos que integram o município;

V - promover a expansão dos núcleos urbanos de Pancas, Lajinha e Vila Verde de modo a maximizar o aproveitamento das novas áreas e a minimizar os efeitos negativos da urbanização sobre a paisagem, os cursos d'água, áreas de recarga de aquíferos e sobre os demais recursos naturais significativos, incluindo-se a preservação, proteção e recuperação da flora e da fauna nativas;

VI - dinamizar as áreas contíguas ao centro urbano da cidade de Pancas mediante a definição de áreas a serem adensadas e verticalizadas, de modo a favorecer a concentração de atividades econômicas sem o prejuízo da paisagem local;

VII - promover a estruturação do sistema viário do município;

VIII - incentivar a adoção de usos múltiplos, com habitação coletiva, comércio e serviços, nas áreas a serem dinamizadas, de modo a favorecer a aglomeração de pessoas e atividades e a evitar o esvaziamento da cidade em determinados períodos, respeitadas a compatibilidade entre os usos, as limitações das vias de acesso e dos estacionamentos e as limitações ambientais;

IX - definir áreas que serão objeto de uso e ocupação especiais, em função de condições de fragilidade ambiental, do valor cênico - paisagístico e do interesse social;

X - criar condições para o estabelecimento de uma política habitacional que contemple tanto a produção de novas habitações, em localização e condições dignas, como a regularização e urbanização das ocupações informais;

XI - definir os instrumentos, as diretrizes e as bases territoriais que permitam regularizar os assentamentos populares, permitindo a diversidade de formas de ocupação no Município;

XII - Promover a regularização fundiária do Município, com a extinção dos contratos de enfiteuse ou aforamento.

XIII - disciplinar a implantação de atividades econômicas, de maneira a obter facilidade de escoamento da produção e evitar conflitos com outros usos;

XIV - estabelecer a hierarquia da estrutura viária, de forma a permitir a circulação rápida, segura e eficiente das pessoas e de veículos, adequando as vias existentes;

XV - incentivar a convivência de múltiplos usos, observando-se as características do sistema viário e as condições ambientais e de salubridade;

XVI - conceder incentivos especiais à produção de habitação de interesse social de maneira a garantir o aumento da oferta de solo urbano;

XVII - fortalecer a identidade do Município, sua cultura, história, paisagem, inclusive como forma de aumentar a atratividade turística;

XVIII - estabelecer diretrizes de uso e ocupação para as áreas rurais, tomando como premissa as áreas de amortecimento do Parque Nacional dos Pontões Capixabas, conforme legislação federal;

XIX - garantir que a infra-estrutura básica adequada, presente nas áreas urbanas, se estenda ao meio rural, com especial atenção aos assentamentos, desde que devidamente aprovados pelo órgão competente;

XX - determinar restrições de uso e ocupação das áreas urbanas a fim de assegurar a permeabilidade do solo;

XXI - promover a remoção e realocação da população e das edificações das margens dos corpos d'água e áreas de encosta nas regiões urbanas e rurais, para prevenir a ocorrência de inundações, enchentes, deslizamentos e promover a recuperação das áreas degradadas;

XXII - criar mecanismos de difusão de técnicas de construção que valorizem o conhecimento popular e a identidade cultural da população num processo de integração com o conhecimento científico gerando tecnologias sustentáveis;

XXIII - promover a catalogação e a preservação da diversidade cultural, apoiando as tradições artísticas - culturais, os artistas populares, os produtores e os centros de cultura locais;

XXIV - aplicar os instrumentos urbanísticos, jurídicos, tributários e financeiros, de modo a viabilizar a implementação da política de desenvolvimento urbano do Município.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA DEFINIÇÃO E APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

#### **SEÇÃO I**

#### **DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS**

**Art. 16.** Integram a legislação urbanística municipal relativa ao parcelamento, uso e ocupação do solo, edificações e posturas:

I - a [Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município](#);

II - a [Lei de Parcelamento do Solo](#);

III - o Código de edificações;

IV - o Código de posturas;

V - o Código do meio ambiente.

**Art. 17.** A [Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município](#) disciplina o uso e a ocupação do solo urbano no Município de Pancas, definindo, no mínimo, os usos e atividades permitidos e os parâmetros básicos de controle da ocupação do solo, de acordo com as diretrizes previstas nesta Lei.

**Parágrafo Único.** Essa Lei contempla ainda as especificidades relativas ao uso e ocupação da área urbana da Sede Municipal.

**Art. 18.** A [Lei de Parcelamento do Solo](#) definirá as normas e diretrizes para o parcelamento do solo urbano e rural, determinando os requisitos e restrições urbanísticas a serem respeitadas, os procedimentos para aprovação, licenciamento e registro dos parcelamentos destinados às pessoas físicas ou jurídicas, de direito público e privado, interessadas em parcelar o solo.

**Art. 19.** O Código de Edificações estabelecerá as normas e procedimentos administrativos para a elaboração, aprovação e controle das obras e edificações no Município de Pancas.

**Art. 20.** O Código de Posturas regulará os direitos e obrigações dos munícipes, com vistas a higiene, costumes, segurança e ordem pública, ao bem estar coletivo e ao funcionamento das atividades econômicas no Município.

**Art. 21.** O Perímetro Urbano definem as áreas urbanas.

**§ 1º** O Perímetro Urbano da cidade de Pancas contempla a área urbana da sede municipal e as existentes em cada Distrito.

## **SEÇÃO II DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIO**

**Art. 22.** As áreas sujeitas à aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios compreendem os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Zona Residencial.

**§ 1º** É considerado solo urbano não edificado, os lotes e glebas com área superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero.

**§ 2º** É considerados solo urbano subutilizado, os lotes e glebas com área superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo de 0,3% definido para a área onde se situam, excetuando:

I - os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

II - os imóveis utilizados como postos de abastecimento de combustíveis;

III - os imóveis que apresentem restrições ambientais à ocupação.

**§ 3º** É considerado solo urbano não utilizado, os lotes e glebas que tenham sua área construída desocupada há mais de cinco anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou resultantes de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

**Art. 23.** O Poder Executivo poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

**§ 1º** Lei municipal específica fixará os prazos para o cumprimento da obrigação de que trata este artigo.

**§ 2º** No caso do parcelamento compulsório, a lei municipal específica deverá também conter um plano urbanístico para a área, equivalente às diretrizes de

urbanização previstas na Lei Federal n.º 6.766/79, com a redação dada pela Lei n.º 9785/2001.

**Art. 24.** Os Planos Urbanísticos Específicos poderão especificar novas áreas de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, mediante aprovação de lei municipal específica.

**Art. 25.** Os imóveis nas condições estabelecidas neste Capítulo serão identificados e seus proprietários notificados, nos termos da Lei Federal n.º 10.257/2001.

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

**§ 2º** Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.

**Art. 26.** No caso de descumprimento das condições, etapas e prazos estabelecidos no artigo anterior, o Poder Executivo aplicará alíquotas progressivas do IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

**§ 1º** Lei municipal específica estabelecerá o valor da alíquota a ser aplicado a cada ano, conforme dispõe o art. 7º da Lei Federal n.º 10.257/2001.

**§ 2º** Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no inciso I do art.37 desta Lei.

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

**Art. 27.** Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

**Parágrafo Único.** Lei municipal específica, baseada no art. 8º da Lei Federal n.º 10.257/2001 estabelecerá as condições para aplicação deste instituto.

### **SEÇÃO III DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**Art. 28.** O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001.

**§ 1º** O direito de preempção 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;

- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**§ 2º** Encontram-se incluídas nas áreas de que trata o parágrafo anterior os imóveis localizados ao longo da faixa de domínio da ES 341, definida nos termos da legislação estadual.

**Art. 29.** As áreas em que incidirá o direito de preempção serão delimitadas por lei específica, baseada nas diretrizes estabelecidas nesta Lei, que fixará o prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência e enquadrará cada uma das áreas nas finalidades enumeradas no artigo anterior.

**Art. 30.** Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo estabelecido em lei.

**Art. 31.** O Poder Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada e o Cartório de Registro de Imóveis, para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de trinta dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

**Art. 32.** Caso existam terceiros interessados na compra do imóvel definido como preempto, 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.

**§ 1º** A notificação de que trata este artigo deverá ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e outras comunicações;

III - certidão da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**§ 2º** O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

**§ 3º** Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta

apresentada, sem prejuízo do direito da Prefeitura em exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

**Art. 33.** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar à Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura.

**Art. 34.** O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada e a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência.

**Parágrafo Único.** Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

#### **SEÇÃO IV DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 35.** A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário e, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal Nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

**Art. 36.** As áreas passíveis de outorga onerosa, nos termos do artigo anterior, são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do coeficiente de aproveitamento estabelecido para a zona em até o limite máximo de duas vezes mediante contrapartida financeira do beneficiário, e devem ser analisados e aprovados pelo Conselho de Plano Diretor Municipal, através de resolução, homologada por ato do Executivo Municipal.

**§ 1º** A outorga onerosa poderá ser aplicada na regularização de edificações.

**§ 2º** Estão isentas da outorga onerosa do direito de construir (solo criado) os hospitais, as escolas e empreendimentos habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda.

**§ 3º** Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

**§ 4º** O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

**Art. 37.** Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I - a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário.

**Art. 38.** Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as seguintes finalidades previstas nos incisos I a VIII do § 1º art. 28 desta Lei.

## **SEÇÃO V DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

**Art. 39.** Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

**Art. 40.** Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, após consulta ao Conselho do Plano Diretor Municipal, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

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

**Art. 41.** Da lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal de que trata o caput deste artigo constará o plano de operação urbana consorciada, deverá conter, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

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

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do art. -----40. desta Lei;

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

**§ 1º** Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

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

**Art. 42.** A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

**§ 1º** Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

**§ 2º** Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

## **SEÇÃO VI DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 43.** O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, poderá exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto nesta Lei e na [Lei de Uso e Ocupação do Solo](#), quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

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

**Parágrafo Único.** 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 deste artigo.

**Art. 44.** Lei Municipal específica, baseada no disposto nesta Lei estabelecerá a autorização para a transferência do direito de construir e as condições relativas à sua aplicação.

**Art. 45.** Não podem originar transferência do direito de construir os imóveis:

I - desapropriados;

II - situados em áreas de interesse paisagístico e de preservação permanente;

III - de propriedade pública.

**Art. 46.** São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes situados nas áreas nos quais o coeficiente de aproveitamento possa ser ultrapassado.

**Parágrafo Único.** O potencial construtivo máximo acumulável por transferência de outros imóveis fica limitado a 50% (cinquenta por cento) do potencial construtivo definido pelo coeficiente de aproveitamento máximo.

## **SEÇÃO VII DO RELATÓRIO DE IMPACTO URBANO OU DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 47.** A aprovação de empreendimentos públicos ou privados, dependerá de Relatório de Impacto Urbano - RIU ou Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV elaborado por profissionais habilitados quando possam vir a sobrecarregar a infraestrutura urbana ou ainda possam vir a provocar danos ao meio ambiente natural ou construído, para a obtenção das licenças e autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público, os empreendimentos e atividades de impacto, privados ou públicos.

**§ 1º** A aprovação a que se refere o caput deste artigo depende de análise do impacto do empreendimento na vizinhança e as medidas destinadas a minimizar as consequências indesejáveis e a potencializar os efeitos positivos, podendo ser precedido de anuência.

**§ 2º** O Relatório de Impacto Urbano - RIU ou Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, deverá ser elaborado de modo integrado e complementar aos Estudos de Impacto Ambiental, previsto no Código Municipal de Meio Ambiente.

**§ 3º** Os responsáveis pelos empreendimentos podem fazer consulta prévia aos órgãos competentes antes da elaboração dos estudos e relatórios.

**Art. 48.** Para efeito da aplicação deste instrumento são considerados empreendimentos ou atividades de impacto:

- I - quando implantados venham a sobrecarregar a infraestrutura urbana;
- II - tenham repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança ou na paisagem urbana;
- III - prejudiquem o patrimônio cultural, artístico ou histórico do Município;
- IV - estabeleçam alteração ou modificação substancial na qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades, afetando sua saúde, segurança ou bem - estar;
- V - aqueles não residenciais com área superior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) localizados nas Zonas de Uso do município;
- VI - Qualquer obra de construção ou ampliação das vias arteriais e principais;
- VII - Aqueles com capacidade de reunião de mais de 300 (trezentas) pessoas sentadas;
- VIII - aqueles que ocupem mais de uma quadra ou quarteirão urbano;
- IX - as atividades: centros comerciais do tipo "shopping center"; hipermercados: centrais de carga; centrais de abastecimento; terminais de transporte e cemitérios;
- X - os parcelamentos do solo, destinados:
  - a) a condomínios por unidades autônomas, com área total parcelado superior a 25.000m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil metros quadrados);
  - b) a uso predominantemente industrial;
  - c) nas Zonas de Interesse Ambiental.
- XI - os seguintes equipamentos urbanos e similares:

- a) aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
- b) autódromos, hipódromos e estádios esportivos;
- c) matadouros e abatedouros;
- d) presídios e delegacia;
- e) quartéis;
- f) corpo de bombeiros;
- g) jardim zoológico;
- h) jardim botânico.

**Parágrafo Único.** O Poder Público poderá propor, mediante lei, outros empreendimentos ou atividades sujeitos à elaboração do RIO ou do EIV, após apreciação do Conselho do Plano Diretor Municipal.

**Art. 49.** O EIV e o RIO serão executados de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio cultural e natural.

**§ 1º** Os empreendimentos sujeitos à elaboração de estudo de impacto ambiental serão dispensados da elaboração do EIV.

**§ 2º** A elaboração do EIV não substitui a elaboração do estudo de impacto ambiental previsto na legislação ambiental.

**Art. 50.** O Poder Executivo, com base na análise do EIV, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, de medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação do empreendimento ou atividade.

**Art. 51.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado.

**Parágrafo Único.** O órgão público responsável pela análise do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão.

**Art. 52.** Os parâmetros, procedimentos e demais aspectos necessários à implementação do EIV serão estabelecidos em lei específica.

## **SEÇÃO VIII DOS PROJETOS URBANÍSTICOS ESPECÍFICOS**

**Art. 53.** Os projetos urbanísticos específicos serão elaborados pelo Poder Executivo, de acordo com as diretrizes estabelecidas nesta Lei e na [Lei de Uso e Ocupação do Solo](#) e submetidas à apreciação do Conselho do Plano Diretor Municipal, previamente à sua aprovação pela Prefeitura Municipal.

**Parágrafo Único.** Quando os projetos urbanísticos de que trata este artigo envolverem a definição de parâmetros de uso e ocupação do solo não previsto nesta Lei ou na [Lei de Uso e Ocupação do Solo](#), deverão ser submetidos à aprovação da Câmara Municipal.

## **SEÇÃO IX DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA**

**Art. 54.** A legislação tributária será utilizada como instrumento complementar ao desenvolvimento urbano, de acordo com as seguintes diretrizes:

I - manter atualizada a Planta Genérica de Valores com base nas informações cadastrais;

II - desenvolver programa de regularização imobiliária;

III - promover o cadastramento das áreas e ocupações no Município que não recolhem tributos, visando sua regularização, titulação e tributação, respeitadas as diretrizes ambientais e aquelas contidas nesta Lei;

IV - renegociar as dívidas decorrentes do não pagamento do IPTU;

V - realizar estudos sistemáticos para avaliar o processo de valorização imobiliária, visando manter sempre atualizados os valores venais dos imóveis do Município.

## **SEÇÃO X DAS DIRETRIZES PARA REGULARIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS, LOTEAMENTOS IRREGULARES E EDIFICAÇÕES DESCONFIRMES**

**Art. 55.** Legislação específica definirá normas técnicas e procedimentos para regularizar as seguintes situações:

I - parcelamentos do solo implantados irregularmente;

II - assentamentos precários ou favelas, definidos como Área de Interesse Social;

III - edificações executadas e utilizadas em desacordo com a legislação vigente;

IV - ocupações em áreas cedidas por aforamento.

**Art. 56.** Os parcelamentos do solo para fins urbanos implantados irregularmente poderão ser regularizados com base em lei que contenha no mínimo:

I - os requisitos urbanísticos e jurídicos necessários à regularização, com base na Lei Federal nº 6.766/79, alterada pela Lei Federal nº 9.785/99 e os procedimentos administrativos;

II - o estabelecimento de procedimentos que garantam os meios para exigir do loteador irregular o cumprimento de suas obrigações;

III - a possibilidade da execução das obras e serviços necessários à regularização pela Prefeitura ou associação de moradores, sem isentar o loteador das responsabilidades legalmente estabelecidas;

IV - o estabelecimento de normas que garantam condições mínimas de acessibilidade, habitabilidade, saúde, segurança;

V - o percentual de áreas públicas a ser exigido e alternativas quando for comprovada a impossibilidade da destinação;

VI - As ações de fiscalização necessárias para coibir a implantação de novos parcelamentos irregulares;

VII - A previsão do parcelamento das dívidas acumuladas junto ao erário público como o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, quando houver.

**Art. 57.** É responsabilidade do Poder Executivo Municipal urbanizar e promover a regularização fundiária de assentamentos precários e favelas, incorporando-as ao tecido urbano regular, garantindo aos seus moradores condições dignas de moradia, acesso aos serviços públicos essenciais e o direito ao uso do imóvel ocupado, respeitados os condicionantes físicos e ambientais.

**§ 1º** O Executivo poderá encaminhar leis para desafetação das áreas públicas municipais, da classe de bens de uso comum do povo, ocupadas por habitações de população de baixa renda.

**§ 2º** O Executivo poderá outorgar a concessão de uso especial para fins de moradia, prevista na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001.

**§ 3º** A urbanização dos assentamentos precários e das favelas deverá respeitar normas e padrões urbanísticos especiais, definidos pelo Executivo.

**§ 4º** A urbanização deverá, em todas suas etapas, ser desenvolvida com a participação direta dos moradores e de suas diferentes formas de organização, quando houver.

**§ 5º** Os programas de urbanização deverão priorizar as áreas de risco e em áreas sujeitas à inundação e impróprias do ponto de vista ambiental, e estabelecer e tornar públicos os critérios e prioridades de atendimento.

**Art. 58.** As edificações utilizadas e executadas em desacordo com a legislação vigente poderão ser regularizados com base em lei que contenha no mínimo:

I - os requisitos técnicos, jurídicos e os procedimentos administrativos;

II - as condições mínimas para garantir higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade, podendo a Prefeitura exigir obras de adequação quando necessário;

III - a exigência de anuência ou autorização dos órgãos competentes, quando se tratar de regularização em áreas de proteção e preservação ambiental, cultural, paisagística, dos mananciais, nos cones de aproximação dos aeroportos, e quando se tratar de instalações e equipamentos públicos e atividades sujeitas ao licenciamento ambiental.

**§ 1º** Serão utilizados, no mínimo, os seguintes critérios para que a edificação possa ser regularizada:

I - comprovação de ter sido edificada, no mínimo, há 5 (cinco) anos, a contar da data de publicação desta Lei;

II - comprovação do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU;

III - estar cadastrado junto à Prefeitura Municipal.

**§ 2º** Não serão passíveis da regularização, além de outras situações estabelecidas em lei, as edificações que estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles, e que estejam situadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão.

## **TÍTULO II DAS DIRETRIZES PARA AS POLÍTICAS SETORIAIS**

### **CAPÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**Art. 59.** São diretrizes específicas para o desenvolvimento econômico:

I - articular as diversas políticas sociais com a política de desenvolvimento econômico, potencializando as ações públicas e compatibilizando crescimento econômico com justiça social, desenvolvimento social, cultural e equilíbrio ambiental;

II - explorar as potencialidades e vocações econômicas dos Distritos, no sentido de desconcentrar as atividades econômicas do Município;

III - estimular a implantação de atividades econômicas de pequeno e médio porte, não poluentes, em toda a área urbanizada, respeitadas as restrições ambientais e de vizinhança;

IV - priorizar planos, programas e projetos que visem à geração de empregos e renda;

V - fomentar iniciativas que visem atrair investimentos, públicos ou privados, nacionais e estrangeiros;

VI - promover condições de competitividade do Município na absorção de empreendimentos de âmbito regional;

VII - estimular a produção cooperativa, o artesanato e as empresas ou atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenas empresas ou de estruturas familiares de produção;

VIII - estabelecer programas de treinamento de recursos humanos para a qualificação de mão-de-obra para o atendimento às demandas existentes.

### **SEÇÃO I DO TURISMO**

**Art. 60.** Com o objetivo de promover e fortalecer o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico do Município de Pancas, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - estabelecer uma política de desenvolvimento do turismo;

II - elaborar o Plano de Turismo de Pancas, ressaltando a oportunidade que o Parque Nacional dos Pontões Capixabas representa para o mesmo, assim como o entorno imediato da cidade de Pancas.

III - aproveitar o potencial turístico do Município, divulgando roteiros, apoiando e promovendo eventos culturais, históricos, esportivos e ecológicos;

IV - garantir a disponibilidade das áreas de decolagem e pouso de voo livre, das trilhas de MotoCross, das áreas de prática de alpinismo, rapel e demais esportes de aventura.

IV - promover e orientar a implantação de equipamentos de apoio ao desenvolvimento da atividade turística, priorizando a instalação de pousadas e demais equipamentos necessários, no sentido de aumentar a demanda turística;

IV - desenvolver estudos de viabilidade econômica e ambiental das Unidades de Conservação situadas no Município, para a implementação de uma política de turismo ecológico;

V - apoiar, por meio de incentivos, a recuperação e restauração de equipamentos de interesse cultural, paisagístico e histórico;

VI - incentivar o desenvolvimento do agro turismo, dentro das possibilidades que o município oferece;

VII - melhorar a infra - estrutura relativa ao turismo no município;

VIII - incentivar as ações de formação, capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos, visando ao aprimoramento da prestação de serviços vinculados ao turismo;

IX - sistematizar o levantamento e atualização de dados e informações de interesse para o desenvolvimento turístico no Município;

X - desenvolver roteiros e implantar sinalização turística conforme padrões e especificações técnicas pertinentes;

XI - instalar postos de informação turística, no sentido de melhorar o atendimento ao turista.

**Parágrafo Único.** O Plano de Turismo de que trata o inciso II deste artigo deverá dispor, no mínimo, sobre o seguinte:

I - caracterização do perfil do turista-alvo, bem como do que frequenta o Município;

II - programação de atividades esportivas, de lazer, culturais e ecológicas adequadas ao perfil do turista e às potencialidades do Município;

III - plano de formação de pessoal especializado para atuar na área turística;

IV - programa de promoção e divulgação;

V - calendário de eventos.

## **SEÇÃO II DO DESENVOLVIMENTO RURAL**

**Art. 61.** Com o objetivo de estimular e apoiar o desenvolvimento das atividades agropecuárias como fator estratégico do desenvolvimento econômico do Município de Pancas, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - estimular as atividades agropecuárias compatíveis com a proximidade do Parque Nacional do Pontões Capixabas, incentivando a diversificação da produção agrícola e o sistema de produção e comercialização direta;

II - desenvolver programas de apoio ao pequeno e médio produtor, por meio de linhas de crédito para a produção, assistência técnica e qualificação de mão-de-obra, com o objetivo de evitar o êxodo rural;

III - incentivar a produção orgânica sem a utilização de agrotóxicos;

IV - Incentivar a produção de alimentos direcionada para a atividade gastronômica característica do município;

V - incentivar a adequação da produção agrícola do Município às exigências para abastecimento e consumo na merenda escolar;

VI - buscar o desenvolvimento de atividades agropecuárias que não coloquem em risco os atrativos da paisagem e do meio ambiente do município;

VII - incentivar na área rural o desenvolvimento de projetos com o aproveitamento sustentável dos recursos naturais;

VIII - implantar programas de qualificação nas escolas rurais de forma a criar condições de capacitação para o produtor e sua família e ao mesmo tempo incentivar a sua fixação no campo;

IX - dotar a área rural de infra-estrutura básica, em especial com a manutenção das estradas, eletrificação das residências e das vias públicas e expansão da rede de telefonia, em especial para as sedes Distritais.

**Art. 62.** No Zoneamento Ambiental do Município de Pancas deverão ser detalhadas as áreas com aptidão agrícola para o uso agropecuário e agricultura irrigada que não coloquem em risco a paisagem e os atrativos naturais do município.

## **CAPÍTULO II DAS POLÍTICAS SOCIAIS**

### **SEÇÃO I DA SAÚDE**

**Art. 63.** São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano na área de Saúde:

I - assegurar a implantação dos pressupostos do Sistema Único de Saúde, mediante o estabelecimento de condições urbanísticas que propiciem a descentralização, a hierarquização e a regionalização dos serviços que o compõem;

II - organizar e melhorar a oferta pública de serviços de saúde e estendê-la a todo o Município, em especial aos demais núcleos urbanos do Município;

III - garantir a melhoria da qualidade dos serviços prestados e o acesso da população a eles;

IV - promover a distribuição espacial de recursos, serviços e ações, conforme critérios de contingente populacional, demanda e acessibilidade física;

V - implementar o Programa de Saúde da Família em todos os Distritos do Município;

VI - promover ações para os portadores de deficiência, visando à melhoria da qualidade de vida;

VII - difundir para a população de forma geral, os princípios básicos de higiene e saúde.

## **SEÇÃO II DA EDUCAÇÃO**

**Art. 64.** São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano na área de Educação:

I - promover a expansão e a manutenção da rede pública de ensino, de forma a cobrir a demanda, garantindo o ensino fundamental obrigatório e gratuito;

II - ampliar e manter o atendimento pré-escolar a toda a população, com a implantação de creches, próximas às residências, preferencialmente aquelas de baixa renda, de acordo com as demandas dos bairros e das áreas urbanas e rurais do município;

III - criar programa de construção de escolas de ensino médio nos núcleos urbanos dos distritos, em conformidade com a demanda, e estimular a construção, pelas próprias escolas, de seu projeto político - pedagógico;

IV - manter entendimentos com as esferas estadual e federal visando à implantação de cursos de nível superior relacionados à agricultura, aquicultura e outros voltados à área ambiental e desenvolvimento sustentável;

V - promover reformas e melhorias nas instalações da rede pública de ensino existente, dotando-as com recursos físicos, materiais, pedagógicos e humanos adequados, de conformidade com o projeto político - pedagógico construído por cada unidade;

VI - criar cursos profissionalizantes, com ênfase na agricultura, fruticultura, e pecuária, bem como na produção de vestuário e alimentação artesanais, mediante a utilização do patrimônio cultural encontrado na cidade de Pancas e nos núcleos urbanos e rurais dos distritos;

VII - estimular a construção de projeto político - pedagógico pelas escolas situadas em zonas rurais, de forma que professores, alunos e membros da comunidade possam neles incluir procedimentos para a valorização do seu patrimônio cultural.

### **SEÇÃO III DA CULTURA**

**Art. 65.** São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano na área da Cultura:

I - promover o levantamento das manifestações culturais existentes no Município e realizar concursos, exposições e publicações para sua divulgação;

II - garantir a preservação e manutenção dos Patrimônios Culturais considerados como patrimônio histórico municipal pela [Lei Orgânica do Município de Pancas](#);

III - utilizar os equipamentos municipais como espaços de descentralização e inclusão cultural;

IV - promover, de modo descentralizado, a realização de mostras de cinema, teatro e música;

V - estimular a ocupação cultural dos espaços públicos do Município;

VI - promover programações culturais, possibilitando a oferta de empregos e o desenvolvimento econômico do Município;

VII - apoiar e incentivar as manifestações artísticas e culturais da população;

VIII - promover o levantamento com vistas ao tombamento dos elementos arquitetônicos importantes da história do Município.

### **SEÇÃO IV DO ESPORTE E LAZER**

**Art. 66.** São diretrizes específicas do desenvolvimento do município na área de Esporte e Lazer:

I - incentivar a prática de atividades esportivas e recreativas diversificadas, compatibilizando-as com as potencialidades existentes no Município;

II - promover eventos conjuntos de vôo livre, motocross e demais atividades esportivas inserindo-os nos campeonatos estaduais e nacionais;

III - promover a implantação de equipamentos de esporte e lazer em todo o Município, dando prioridade aos bairros da sede municipal e aos núcleos urbanos distritais mais carentes desses recursos;

IV - promover a utilização das áreas de proteção ambiental como áreas de lazer sujeitas a condições especiais estabelecidas pelos órgãos gestores das mesmas;

V - promover jogos e torneios que envolvam os Distritos do Município;

VI - implantar o programa ruas de lazer, com prioridade para as áreas mais carentes, promovendo atividades de esportes e lazer;

VII - incentivar a organização de competições amadoras nas diferentes modalidades esportivas, utilizando os equipamentos públicos;

VIII - promover a elaboração e proposição de legislação de incentivo às atividades de esporte e lazer, incluindo a possibilidade do estabelecimento de parcerias;

### **CAPÍTULO III DA POLÍTICA DE SEGURANÇA PÚBLICA**

**Art. 67.** São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano na área da Segurança Pública:

I - estabelecer políticas públicas de segurança que objetivem a ampliação dos serviços oferecidos, visando adequá-los às necessidades de todo o território do Município;

II - promover a implantação descentralizada dos equipamentos necessários à melhoria das condições de segurança pública, objetivando a redução dos índices de criminalidade;

III - incluir as áreas sujeitas a enchentes na programação da defesa civil, objetivando o estabelecimento de medidas preventivas e corretivas;

IV - promover programas de prevenção de incêndio.

### **CAPÍTULO IV DAS DIRETRIZES PARA A POLÍTICA AMBIENTAL**

#### **SEÇÃO I DO MEIO AMBIENTE**

**Art. 68.** São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano na área ambiental:

I - elaborar o Zoneamento Ambiental, compatibilizando-o com as diretrizes estabelecidas nesta Lei e na legislação de uso e ocupação do solo;

II - criar e aplicar os instrumentos necessários à gestão ambiental;

III - elaborar a carta acústica do Município de Pancas;

IV - desenvolver ações de educação ambiental junto à população do Município.

V - elaborar e implementar a Agenda 21 do Município;

VI - implantar parques dotados de equipamentos comunitários de lazer, como forma de uso adequado das áreas ambientalmente sensíveis, desestimulando invasões e ocupações indevidas;

VII - especificar as áreas de interesse para a preservação ecológica, as áreas de proteção aos mananciais de água e as áreas de decolagem de vôo livre;

VIII - ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas, com equipamentos de lazer, esportes e infra - estrutura;

IX - promover a gestão compartilhada das áreas verdes públicas significativas;

X - manter e ampliar a arborização das ruas com espécies nativas da região adequadas a este fim;

XI - criar instrumentos legais destinados a estimular parcerias entre o setor público e privado para implantação e manutenção de áreas verdes e espaços ajardinados ou arborizados;

XII - recuperar áreas verdes degradadas e de importância paisagístico-ambiental;

XIII - estabelecer uma estrutura de parques e áreas verdes para as áreas urbanas da cidade de Pancas e para os demais núcleos urbanos do município.

**Art. 69.** A Prefeitura acompanhará o licenciamento ambiental federal e estadual dos empreendimentos destinados à exploração mineral, localizados no território do Município, no sentido de resguardar os interesses municipais e os princípios e diretrizes estabelecidos na legislação municipal.

**Parágrafo Único.** Poderá ser celebrado convênio com o órgão ambiental estadual visando à colaboração mútua no processo de licenciamento de que trata este artigo.

## **SEÇÃO II DOS RECURSOS HÍDRICOS**

**Art. 70.** São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano para a Política Municipal de Controle de Poluição e Manejo dos Recursos Hídricos:

I - instituir a gestão integrada dos recursos hídricos do Município, contribuindo na formulação, implementação e gerenciamento de políticas, ações e investimentos demandados;

II - fazer o cadastramento dos poços tubulares existentes para levantamento dos níveis estáticos e dinâmicos, profundidades médias, vazões e qualidade das águas;

III - compatibilizar e controlar os usos efetivos e potenciais da água;

IV - desestimular o desperdício e promover a redução das perdas físicas da água tratada e o incentivo à alteração de padrões de consumo;

V - definir áreas de proteção de mananciais de abastecimento, no sentido de subsidiar a definição de restrições relativas ao uso e ocupação do solo;

VI - reverter os processos de degradação instalada nos mananciais, alterando tendência de perda da capacidade de produção de água nas áreas de proteção de mananciais;

VII - exigir licenciamento ambiental, quando da utilização dos recursos hídricos do Município para irrigação ou abastecimento da população;

VIII - instituir e aprimorar a gestão integrada dos recursos hídricos, articulando a demanda e a oferta para a irrigação e o abastecimento da população, por meio da adoção de instrumentos para a sustentação econômica da produção dos mananciais.

## **SEÇÃO III**

## **DO SANEAMENTO AMBIENTAL**

**Art. 71.** São diretrizes gerais para a Política de Saneamento Ambiental:

I - condicionar o adensamento e o assentamento populacional à prévia apresentação de projetos de saneamento básico, acompanhados de projetos de solução de problemas ambientais e de recuperação de áreas degradadas;

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

III - buscar a garantia da universalização do atendimento;

IV - promover política tarifária que considere as condições econômicas, garantindo que a tarifa não seja empecilho para a prestação do serviço;

V - elaborar cadastro de redes de infra - estrutura e equipamentos de tratamento e bombeamento em todos os núcleos urbanos do município.

**Art. 72.** São diretrizes relativas ao abastecimento de água:

I - assegurar o abastecimento de água do Município, segundo a distribuição espacial da população e das atividades sócio - econômicas;

II - assegurar a qualidade de água dentro dos padrões sanitários;

III - impedir o lançamento de efluentes à montante da captação dos mananciais de abastecimento, no sentido de preservar a qualidade da água utilizada para abastecimento da população;

IV - restringir o consumo supérfluo de água potável;

V - estabelecer metas progressivas de redução de perdas de água em todo o Município.

**Art. 73.** São diretrizes relativas ao esgotamento sanitário:

I - promover a ampliação da rede de esgotamento sanitário para atendimento universal de toda a população do Município;

II - fiscalizar as ligações de esgoto impedindo que as mesmas se conectem nas redes de águas pluviais e vice-versa ou façam lançamento direto nos corpos d'água;

III - adotar sistemas de tratamento dos efluentes compatíveis com a qualidade dos corpos receptores, levando em conta a sua capacidade de aporte de nutrientes e de carga orgânica;

IV - promover campanhas educativas, que envolvam a eliminação de ligações clandestinas, em especial com o lançamento de esgoto não tratado nos córregos e o lançamento de esgotos industriais sem o adequado sistema de tratamento;

V - onde hoje está localizado canal conhecido como desvio do Rio Panquinhas, passa-se o mesmo a ser corretamente considerado, não como Rio, pois o mesmo não se caracteriza como tal, e sim canal de dreno pluvial; (MODIFICADO PELA EMENDA MODIFICATIVA 002/2012 DE AUTORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PANCAS)

VI - onde se encontra o canal de dreno pluvial de que se trata o inciso anterior percorrendo grande parte do centro da sede do município e que se liga ao Rio Panquinhas, através de acesso artificial, deverá ser construída uma galeria em concreto armado ou material similar de águas pluviais com condutos fechados destinados ao transporte das águas de escoamento superficial, originárias das precipitações pluviais, sendo que a ligação superior do mesmo ao Rio deverá ser fechada, no período de no máximo 3 (três) anos, devendo ser garantido que nenhum resíduo de esgoto antes de ser tratado seja lançado neste dreno. (MODIFICADO PELA EMENDA MODIFICATIVA 002/2012 DE AUTORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PANCAS)

VII - elaborar estudos e projetos que solucionem as enchentes que ocorrem na cidade de Pancas; (MODIFICADO PELA EMENDA MODIFICATIVA 002/2012 DE AUTORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PANCAS)

VIII - corrigir e finalizar a implantação dos sistemas de tratamento de esgoto em Pancas, Lajinha e Vila Verde. (MODIFICADO PELA EMENDA MODIFICATIVA 002/2012 DE AUTORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PANCAS)

#### **SEÇÃO IV DA DRENAGEM URBANA**

**Art. 74.** São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano para a Drenagem Urbana:

I - elaborar e implantar projeto de drenagem pluvial em todas as áreas urbanas do município, adotando procedimentos de redução da velocidade das enxurradas e a retenção de material sólido antes de lançamento dos efluentes pluviais nos corpos d'água;

II - estimular a adoção, nas vias e calçadas, de soluções que promovam a infiltração das águas de chuva, com o uso de revestimentos com capacidade de infiltração, de forma a reduzir o volume das águas a serem transportadas para os corpos d'água a jusante; III - adequar as taxas de uso e ocupação do solo, definindo a fração do terreno a ser mantida sem qualquer impermeabilização nos lotes.

IV - estimular a população a implantar sistemas de coleta de água de chuva dos telhados e de recarga artificial de aquíferos dentro dos lotes.

#### **SEÇÃO V DOS RESÍDUOS SÓLIDOS**

**Art. 75.** São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano para os Resíduos Sólidos:

I - garantir o direito de toda a população à prestação dos serviços regulares de coleta de lixo;

II - implantar e estimular programas de coleta seletiva e reciclagem;

III - desenvolver programas educativos junto à comunidade visando incrementar a limpeza urbana, com a diminuição do lixo difuso;

IV - introduzir a gestão diferenciada para resíduos industriais e hospitalares;

V - finalizar a implantação da usina de tratamento de resíduos.

## **SEÇÃO VI DA ENERGIA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA**

**Art. 76.** São diretrizes específicas do desenvolvimento do município no campo da Energia e Iluminação Pública:

I - promover campanhas públicas, visando à orientação da população no sentido da redução de consumo e o uso racional de energia elétrica;

II - garantir o abastecimento de energia para consumo a todo o Município;

III - ampliar a cobertura de atendimento, eliminando a existência de ruas sem iluminação pública e ampliando a oferta na área rural;

IV - racionalizar o uso de energia em próprios municipais e edifícios públicos;

V - instalar iluminação em pontos turísticos, monumentos, obras e edificações culturais e históricas;

VI - considerar as restrições ambientais para a implantação de redes de alta tensão em áreas de interesse ambiental e paisagístico.

## **TÍTULO III DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

### **CAPÍTULO I DA HABITAÇÃO**

**Art. 77.** São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano na área de Habitação:

I - promover a urbanização, regularização fundiária e a titulação das áreas de assentamento já consolidados, respeitados os condicionantes ambientais;

II - localizar os empreendimentos habitacionais em áreas sanitária e ambientalmente adequadas, integradas à malha urbana, que possibilite a acessibilidade aos locais de trabalho, serviços e lazer;

III - implantar unidades habitacionais com dimensões adequadas e com padrões sanitários mínimos de abastecimento de água potável, de esgotamento sanitário, de drenagens, de limpeza urbana, de destinação final de resíduos sólidos, de obras de contenção em áreas com risco de desabamento;

IV - promover a oferta de infra-estrutura indispensável em termos de iluminação pública, transporte coletivo, sistema viário e equipamentos de uso coletivo;

V - destinar áreas públicas municipais, não utilizadas ou subutilizadas a programas habitacionais para a população de baixa renda e à instalação de equipamento de uso coletivo;

VI - estimular a realização de parcerias com universidades e institutos de pesquisa para desenvolvimento de alternativas de menor custo e maior qualidade e produtividade das edificações residenciais, respeitados os valores e cultura locais;

VII - garantir a participação popular na formulação e implementação da Política Municipal de Habitação;

VIII - desenvolver programas habitacionais que considerem as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e econômicas;

IX - garantir a diversidade de programas e agentes promotores da Política Municipal de Habitação, de acordo com as características diferenciadas da demanda;

X - implantar programa de re-assentamento das populações residentes em áreas de preservação permanente, nas áreas de proteção de mananciais e nas áreas sujeitas à inundação, promovendo o atendimento habitacional das famílias a serem removidas, preferencialmente na mesma região, ou, na impossibilidade, em outro local, com a participação das famílias no processo de decisão;

XI - priorizar, nas ações de remoção, a inclusão em programas habitacionais, das famílias comprovadamente por cadastro municipal, residentes no Município há pelo menos **5**. (cinco) anos;

XII - promover a melhoria das habitações existentes das famílias de baixa renda e viabilizar a produção de habitações de interesse social;

XIII - coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais em áreas de preservação ambiental, nas de uso comum do povo e nas áreas de risco, oferecendo alternativas habitacionais em locais apropriados e a destinação adequada a essas áreas.

**Parágrafo Único.** O Programa de re-assentamento de que trata o inciso X deverá priorizar as ocupações existentes nas áreas non aedificandi das margens do rio Panquinhas e das áreas de risco, situadas na sede municipal; as ocupações existentes na faixa de preservação permanente do rio São José e do rio Novo em Vila Verde;

## **CAPÍTULO II DA CIRCULAÇÃO VIÁRIA**

**Art. 78.** São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano para a Circulação Viária:

I - buscar uma melhor articulação entre as cidades mais próximas e entre todas as regiões do município;

II - reduzir o conflito entre o tráfego de veículos e a circulação de pedestres;

III - garantir a acessibilidade da população aos locais de emprego, de serviços e de equipamentos de lazer;

IV - implantar obras viárias de atendimento ao sistema de transporte coletivo e de complementação do sistema viário principal;

V - possibilitar o acesso do transporte coletivo e de veículos de serviço às áreas ocupadas por população de baixa renda;

VI - definir sinalização urbana, com distribuição de placas que orientem motoristas e pedestres, de forma a contribuir inclusive para a segurança de tráfego;

VII - pavimentar as vias, preferencialmente com pisos que permitam a percolação das águas pluviais, de modo a reduzir a formação de enxurradas, os custos

de canalização dos efluentes pluviais e os custos de controle da velocidade de escoamento das águas e de remoção de detritos;

VIII - criar projetos de pavimentação de todas as vias, com definição de cronograma de execução;

IX - estabelecer parceria com o governo estadual no sentido de promover melhorias nas rodovias estaduais;

X - implantar melhorias nas estradas municipais em parcerias com os interessados no escoamento da produção;

XI - elaborar um projeto viário contemplando o desvio do tráfego pesado da área central da área urbana para áreas localizadas às margens da área urbana utilizando princípios referentes à mobilidade urbana e acessibilidade.

### **CAPÍTULO III DOS TRANSPORTES**

**Art. 79.** São diretrizes específicas do desenvolvimento urbano para os Transportes:

I - priorizar a circulação dos veículos de transporte coletivo sobre os veículos de transporte individual;

II - desenvolver estudos no sentido de implantar sistemas alternativos de circulação, com destaque para ciclovias, e transporte de cargas, quando couber;

III - implantar medidas para melhor desempenho na geração, armazenagem e transbordo de carga, quando couber;

IV - estimular a implantação de terminais de carga em locais de fácil acesso às rodovias, levando em conta a sua compatibilidade com o uso do solo.

### **CAPÍTULO IV DOS ESPAÇOS PÚBLICOS**

**Art. 80.** São diretrizes específicas para os Espaços Públicos:

I - definir áreas para implantação de praças públicas em todas as áreas urbanas do Município, com a implantação de estrutura para o seu funcionamento;

II - estruturar e qualificar os espaços verdes das áreas urbanas do Município de maneira a favorecer a prática de atividades de esporte e lazer e a exploração do potencial paisagístico oferecido pelas montanhas e rios;

III - garantir a limpeza e manutenção dos espaços públicos e promover a sua adequação ao conceito de acessibilidade universal, em especial para permitir o seu uso por pessoas portadoras de deficiência;

IV - programar a construção de praças nos bairros das áreas urbanas do distrito sede e dos demais distritos do Município, dando prioridade às áreas ainda não atendidas e nas proximidades de residências com população de baixa renda.

### **CAPÍTULO V DA UTILIZAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS**

**Art. 81.** São diretrizes para a utilização das áreas públicas no subsolo, nível do solo e no espaço aéreo pelas concessionárias de serviços públicos:

I - coordenar os projetos e os serviços de instalação e manutenção de responsabilidade das concessionárias de serviço público, visando o cadastramento das redes e o monitoramento de suas atividades;

II - organizar banco de dados sobre as redes de água, esgotos, drenagem pluvial, telecomunicações, energia elétrica, gás e outras redes instaladas no subsolo, em nível do solo e em espaço aéreo, inclusive os equipamentos, medidores e outros componentes utilizados pelas concessionárias de serviços públicos;

III - estabelecer normas para utilização da área pública, em subsolo, no nível do solo e em espaço aéreo pelas empresas concessionárias de serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem pluvial e telecomunicações.

## **TÍTULO IV DA GESTÃO URBANA**

### **CAPÍTULO I DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

**Art. 82.** O Sistema Municipal de Planejamento é o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos voltados à coordenação da ação planejada da administração municipal.

**Parágrafo Único.** O Sistema Municipal de Planejamento compõe-se de um órgão central de planejamento, do Conselho do Plano Diretor Municipal, como órgão superior, e de órgãos setoriais.

**Art. 83.** O Poder Executivo promoverá a adequação de sua estrutura administrativa para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstas nesta Lei, mediante a criação ou reestruturação de órgãos, bem como a reformulação das respectivas competências.

### **SEÇÃO I DO ÓRGÃO CENTRAL DE PLANEJAMENTO**

**Art. 84.** O órgão central de planejamento é aquele responsável pela atualização, controle, acompanhamento e avaliação do Plano Diretor do Município de Pancas, a quem compete, sem prejuízo de outras atribuições estabelecidas em legislação específica:

I - coordenar a articulação entre os órgãos e agentes que atuam no desenvolvimento urbano do Município;

II - definir e executar a política e as diretrizes de desenvolvimento urbano do Município;

III - subsidiar o Prefeito Municipal na implementação do Plano Diretor do Município de Pancas, mantendo-o informado quanto a demandas e conflitos detectados e alterações na dinâmica territorial do Município;

IV - elaborar, apreciar e encaminhar propostas de elaboração ou alteração na legislação urbanística;

V - emitir parecer técnico sobre os parcelamentos, uso e ocupação do solo.

## **SEÇÃO II**

### **CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

**Art. 85.** Fica criado o Conselho do Plano Diretor Municipal - CPDM, órgão consultivo deliberativo e de assessoramento ao Poder Executivo, com atribuições de analisar e propor medidas para concretização da política de desenvolvimento municipal, bem como, verificar a execução das diretrizes do Plano Diretor Municipal - PDM. (MODIFICADO PELA EMENDA MODIFICATIVA 002/2012 DE AUTORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PANCAS)

**§ 1º** As decisões do Conselho do Plano Diretor Municipal - CPDM, no âmbito de sua competência, deverão ser consideradas como Resoluções, sujeitas à homologação do Prefeito Municipal.

**§ 2º** Das decisões do Conselho do Plano Diretor Municipal - CPDM, transformadas em Resoluções, e que não forem homologadas pelo Prefeito Municipal, devem ter as razões e justificativas da decisão do Executivo comunicadas ao CPDM, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

**§ 3º** O Conselho do Plano Diretor Municipal - CPDM é composto de 09 (nove) membros, sendo os mesmos designados por ato do Prefeito Municipal formado por 03 representantes do executivo municipal, 02 representantes do legislativo municipal e 04 representantes da sociedade civil organizada. (MODIFICADO PELA EMENDA MODIFICATIVA 002/2012 DE AUTORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PANCAS)

**§ 4º** A organização, a composição e as normas de funcionamento do Conselho do Plano Diretor Municipal serão regulamentadas por ato do Executivo Municipal.

**Art. 86.** Compete ao CPDM:

I - orientar a aplicação da legislação municipal atinente ao desenvolvimento urbano e rural;

II - assessorar na formulação de projetos de lei e decretos oriundos do poder executivo, necessários à atualização e complementação do PDM;

III - participar na formulação das diretrizes da política de desenvolvimento urbano e rural do Município de Pancas;

IV - opinar, quando solicitado, sobre qualquer matéria atinente ao desenvolvimento urbano e rural;

V - orientar a compatibilização das atividades do planejamento municipal, relativamente ao PDM, com a execução orçamentária, anual e plurianual;

VI - promover a integração das atividades do planejamento urbano e rural do município atinentes ao desenvolvimento estadual e regional;

VII - desempenhar as funções de órgão de assessoramento na promoção e coordenação da ação governamental atinente ao desenvolvimento urbano e rural;

VIII - opinar, previamente, sobre planos, projetos e programas de trabalho dos vários órgãos da administração pública municipal, direta e indiretamente, relativos a intervenções no espaço urbano e rural, especialmente sobre a regularização fundiária;

IX - acompanhar o planejamento e a política urbana e ambiental do Município;

X - debater as diretrizes para áreas públicas municipais;

XI - debater propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico;

XII - exercer outras atribuições que lhe venham a ser conferidas;

XIII - elaborar seu regimento interno.

**Parágrafo Único.** O suporte técnico e administrativo necessário ao funcionamento do CPDM, deve ser prestado diretamente pela Secretaria de Administração, Planejamento e Controle.

## **SEÇÃO II DOS ÓRGÃOS SETORIAIS**

**Art. 87.** São órgãos setoriais do Sistema de Planejamento Municipal as Secretarias Municipais e órgãos da Administração Indireta Municipal que estejam associadas ao ordenamento territorial e urbano.

## **CAPÍTULO II DA REVISÃO DO PDM**

**Art. 88.** As normas contidas nesta Lei terão vigência indeterminada, sem prejuízo das revisões decorrentes de sua atualização permanente.

**Art. 89.** O Plano Diretor Municipal poderá ser alterado mediante revisão, sempre que se fizer necessário, por proposta do Conselho do Plano Diretor Municipal ou pelo Executivo Municipal, e após aprovação da Câmara Municipal de Pancas.

**Art. 90.** Ressalvado o disposto nesta Lei, as revisões atinentes à ordenação do uso e ocupação do solo urbano e rural far-se-ão mediante Lei.

**Art. 91.** Far-se-ão mediante decreto do Executivo Municipal as seguintes revisões:

I - a declaração de florestas e demais formas de vegetação natural, como de preservação permanente;

II - a declaração de qualquer árvore como imune de corte;

III - a identificação de edificações, obras e monumentos de preservação;  
(MODIFICADO PELA EMENDA MODIFICATIVA 002/2012. DE AUTORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PANCAS)

IV - a declaração de tombamento municipal de bem imóvel; (MODIFICADO PELA EMENDA MODIFICATIVA 002/2012. DE AUTORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PANCAS)

V - a regulamentação da desapropriação através da utilização da faculdade de construir; (MODIFICADO PELA EMENDA MODIFICATIVA 002/2012. DE AUTORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PANCAS)

VI - a indicação dos locais onde as vagas de estacionamento poderão ocupar a área correspondente ao afastamento de frente; (MODIFICADO PELA EMENDA MODIFICATIVA 002/2012. DE AUTORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PANCAS)

VII - a regulamentação dos locais com restrição para abertura de garagens; (MODIFICADO PELA EMENDA MODIFICATIVA 002/2012. DE AUTORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PANCAS)

VIII - o estabelecimento de padrões urbanísticos específicos para fins de regularização fundiária. (MODIFICADO PELA EMENDA MODIFICATIVA 002/2012. DE AUTORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PANCAS)

**Art. 92.** Far-se-ão mediante resolução do CPDM homologada por ato do Executivo Municipal as seguintes revisões:

I - os ajustes de limites entre as zonas de uso;

II - a identificação de vias comerciais nas zonas residenciais;

III - alteração do afastamento nas hipóteses previstas nesta Lei;

IV - o estabelecimento de padrões urbanísticos específicos;

V - a alteração da classificação das vias do sistema viário básico;

**Art. 93.** As revisões do PDM, não se aplicam aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, salvo disposições em contrário no texto da revisão.

### **CAPÍTULO III DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES**

**Art. 94.** O Sistema Municipal de Informações - SIMIN integra o Sistema Municipal de Desenvolvimento Urbano e objetiva assegurar a produção, o acesso, a distribuição, o uso e o compartilhamento das informações de interesse do ordenamento territorial e urbano do Município.

**Parágrafo Único.** O SIMIN será coordenado pelo órgão central de planejamento do Município.

**Art. 95.** São princípios fundamentais do SIMIN:

I - o direito à informação como um bem público fundamental;

II - o uso e compartilhamento de informações como condição essencial para a eficácia da gestão municipal;

III - a valorização das formas descentralizadas e participativas de gestão.

**Art. 96.** Compete ao órgão responsável pelo SIMIN:

I - coordenar as ações visando à implementação e implantação do sistema;

II - elaborar normas e definir padrões de entrada e de saída que garantam o fluxo e a compatibilidade das informações;

III - homologar as informações produzidas pelos órgãos para incorporação ao sistema.

**Art. 97.** O SIMIN tem por objetivos:

I - coletar, organizar, produzir e disseminar informações sobre o Município;

II - garantir adequado suprimento, circulação e uso de informações indispensáveis à articulação, coordenação e desempenho da administração municipal;

III - facilitar as condições de acesso dos agentes locais às informações indispensáveis à promoção do desenvolvimento municipal;

IV - melhorar a qualidade do atendimento público à população, eliminando, simplificando ou agilizando rotinas burocráticas;

V - garantir transparência às ações da administração municipal;

VI - oferecer subsídios e apoio ao Sistema Municipal de Planejamento Urbano e ao processo de decisão das ações da administração municipal.

**Art. 98.** O Município deverá elaborar no prazo de 2 (dois) anos plantas cadastrais planialtimétricas formando uma base cartográfica única do município e das suas áreas urbanas. (MODIFICADO PELA EMENDA MODIFICATIVA 002/2012 DE AUTORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PANCAS)

**Art. 99.** As informações objeto deste sistema estarão referenciadas à base cartográfica única que será obrigatoriamente utilizada por todos os órgãos da Administração Municipal.

**§ 1º** O órgão central de planejamento definirá a base cartográfica de que trata este artigo, tornando-a pública através dos meios de divulgação oficial do Município.

**§ 2º** O SIMIN adotará a divisão administrativa em distritos ou aquela que a suceder, em caso de modificação, como unidade territorial básica.

**Art. 100.** Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao SIMIN.

**Parágrafo Único.** O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas autorizadas de serviços públicos, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

#### **CAPÍTULO IV DA PARTICIPAÇÃO POPULAR**

**Art. 101.** É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da cidade, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II - Conselho do Plano Diretor Municipal CPDM;

III - Audiências Públicas;

IV - iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

## **SEÇÃO I DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS**

**Art. 102.** Serão realizadas audiências públicas referentes a empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, em processo de implantação considerado de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto urbano (RIU) ou estudo de vizinhança (EIV) e ambiental (EIA/RIA) nos termos que forem especificados em lei municipal.

**§ 1º** Todos os documentos técnicos relativos às Audiências Públicas serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, com antecedência mínima de cinco dias úteis da realização da respectiva Audiência Pública.

**§ 2º** As intervenções realizadas na Audiência Pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar no processo administrativo.

**§ 3º** O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização das audiências públicas e dos critérios de classificação do impacto urbanístico ou ambiental. (MODIFICADO PELA EMENDA MODIFICATIVA 002/2012. DE AUTORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PANCAS)

**§ 4º** O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização das audiências públicas e dos critérios de classificação do impacto urbanístico ou ambiental.

**Art. 103.** As audiências públicas têm por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar os empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em processo de implantação consideradas de impacto urbanístico ou ambiental e deve atender aos seguintes requisitos:

I - ser convocada por edital na imprensa local ou utilizar os meios de comunicação;

II - ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;

III - serem dirigidas pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;

IV - garantir a presença de todos os cidadãos e cidadãs, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença;

V - serem gravadas e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata, compondo memorial do processo.

**Art. 104.** A audiência pública poderá ser convocada pela própria sociedade civil quando solicitada por no mínimo 1% (um por cento) dos eleitores do município.

**Art. 105.** O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização das Audiências Públicas.

## **SEÇÃO II DA INICIATIVA POPULAR**

**Art. 106.** A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderão ser tomados por, no mínimo, cinco por cento dos eleitores do Município.

**Art. 107.** Qualquer proposta de iniciativa popular a que se refere esta Seção deverá ser apreciada pelo Poder Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de cento e vinte dias a partir de sua apresentação.

**§ 1º** O prazo previsto no caput deste artigo poderá ser prorrogado, desde que solicitado com a devida justificativa.

**§ 2º** A proposta e o parecer técnico a que se refere este artigo deverão ser amplamente divulgados para conhecimento público.

## **TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 108.** O Plano Diretor do Município de Pancas será revisto de cinco em cinco anos.

**Parágrafo Único.** O Poder Executivo poderá encaminhar à Câmara Municipal projetos de alteração do Plano Diretor nos seguintes casos:

I - adequação dos programas e ações previstos nesta Lei;

II - aplicação dos instrumentos de política urbana, em especial aqueles previstos na Lei Federal n.º 10.257/2001;

III - interesse público envolvido na alteração, devidamente comprovado.

**Art. 109.** Ao Poder Executivo Municipal caberá ampla divulgação do Plano Diretor, por meio dos veículos de comunicação disponíveis e da distribuição de cartilhas e similares, além de manter exemplares acessíveis à comunidade.

**Art. 110.** O Conselho do Plano Diretor Municipal deverá ser instalado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da publicação desta Lei.

**Art. 111.** O Poder Executivo Municipal encaminhará juntamente com esta lei para a apreciação da Câmara Municipal, a revisão das seguintes leis:

- a) De Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município;
- b) Do Parcelamento do Solo;
- c) Do Código de Edificações;
- d) Do Código de Posturas;
- e) Do Código Ambiental.

**§ 1º** As Leis de que trata este artigo tomarão por base as diretrizes estabelecidas nesta Lei.

§ 2º Será garantida participação popular na definição das leis de que trata este artigo.

**Art. 112.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 113.** Fica revogada a [Lei Complementar nº 002/2004, de 30 de novembro de 2004](#).

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Gabinete do Prefeito, aos 26 dias de junho do ano de 2012.

**LUIZ PEDRO SHUMACHER**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

**FÁBIO TEIXEIRA MACHADO**  
**CHEFE DE GABINETE**

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Prefeitura Municipal de Pancas.