Adm.: 2013 - 2016
Governo da cidade de
BELA VISTA DE GOIÁS
Gente que faz

LEI COMPLEMENTAR Nº 84/2014, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2014.

"Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo de Bela Vista de Goiás, na forma que especifica e dá outras providências."

OBS. <u>JÁ COM AS ALTERAÇÕES DA LEI COMPLEMENTAR 085/2014</u>.

LEI COMPLEMENTAR Nº 84/2014, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2014.

"Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo de Bela Vista de Goiás, na forma que especifica e dá outras providências."

A CÂMARA MUNICIPAL DE BELA VISTA DE GOIÁS, ESTADO DE GOIÁS, APROVA E EU PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL:

TÍTULO I
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Art. 1º. O Plano Diretor Participativo de Bela Vista de Goiás, referenciado pela sigla PDP, tem como principal objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, integrado com a área rural, com a finalidade de garantir a qualidade de vida, organizar os espaços urbanos e rurais, preservar e manter o meio ambiente, a paisagem natural e a edificada.

Art. 2º. O acompanhamento e o monitoramento do PDP serão permanentes e exercidos de forma conjunta entre o Poder Público e os membros da sociedade civil, os quais serão responsáveis por verificar a aplicação das metas, diretrizes e instrumentos previstos no PDP bem como pela sua constante atualização em consonância com as transformações vivenciadas pelo município.

Art. 3º. O Plano Diretor Participativo de Bela Vista de Goiás objetiva também regulamentar o crescimento da cidade, considerando o ambiente construído, o impacto no meio ambiente, a qualidade de vida da população, a

conservação das estruturas históricas e a reabilitação urbana da cidade como um todo.

Art. 4º. São diretrizes gerais do Plano Diretor Participativo de Bela Vista de Goiás:

I - Garantir a todos os habitantes o direito a cidades sustentáveis;

II - Incentivar e permitir o desenvolvimento de atividades que assegurem o direito a um Município sustentável para as presentes e futuras gerações, adequando-as de forma a garantir o cumprimento e desenvolvimento da diretriz fundamental;

III - Garantir a sustentabilidade social por meio de um processo de urbanização que atenda o interesse social e não a discriminação da população de baixa renda;

IV - Estabelecer normas que regulem o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança, do bem estar dos cidadãos e do equilíbrio ambiental;

V - Definir uma política que priorize a adoção de controle eficaz de parcelamento, uso e ocupação do solo em toda a extensão do Município;

VI - A distribuição espacial justa da população, contemplando todas as faixas de renda;

VII - A distribuição justa das atividades econômicas do Município, contemplando todas as faixas de renda;

VIII - Utilizar os instrumentos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, adequando-o às condições e ao interesse local.

Art. 5º. As ações, diretrizes e instrumentos são estabelecidos de forma a garantir um desenvolvimento sustentável no Município, produzindo meios que garantam o direito à terra urbanizada e regularizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.

Art. 6º. O Plano Diretor Participativo de Bela Vista de Goiás abrange a totalidade do território do Município, compõe-se de documentos gráficos, tabelas e representações espaciais e o planejamento, estabelecido de acordo com a Leitura Participativa Municipal, foi dividido em seis eixos temáticos, a saber:

I - Uso e Ocupação do Solo;

II - Sistema de Circulação;

III - Desenvolvimento Socioeconômico;

IV - Habitação e Regularização Fundiária;

V - Saneamento e Meio Ambiente;

VI - Sistema de Gestão Urbana.

TÍTULO II
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 7º. Este eixo regula o uso e a ocupação do solo do Município considerando tanto a cidade em seu conjunto quanto o controle técnico-funcional das construções individualmente consideradas, contemplando o macrozoneamento, o zoneamento, o traçado urbano, o parcelamento do solo e o controle das construções.

Art. 8º. São objetivos do uso e ocupação do solo:

I - A organização físico-territorial da área urbana e rural em termos de uso e ocupação do solo, tendo em vista a perfeita adequação entre as funções urbanas e rurais;

II - A promoção da ocupação do solo visando à otimização do aproveitamento da infraestrutura e serviços existentes ou projetados, a fim de proporcionar melhor qualidade de vida à população;

III - O estabelecimento de áreas urbanas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, sejam eles públicos ou privados, atendendo as carências básicas da população, sempre em harmonia com a natureza.

Art. 9º. As diretrizes a serem observadas quanto ao uso e a ocupação do solo são:

I - Relacionar a expansão do perímetro urbano com a capacidade da infraestrutura de saneamento e implantação dos serviços públicos;

II - Estabelecer o zoneamento do município com base na necessidade de adensamento adequado, de controlar o uso do solo povoado, da densidade da população, da localização, do desenvolvimento do município e de preservação ambiental, tudo em prol do bem-estar da comunidade;

III - Efetuar o zoneamento e o parcelamento do solo urbano e rural, de forma a assegurar o uso adequado da propriedade e a sua função social, com vistas a garantir o cumprimento do objetivo principal do PDP;

IV - Incentivar a reurbanização e a revitalização de áreas urbanas por meio da ampliação e implantação dos serviços de infraestrutura;

V - Criar instrumentos para melhorar o ambiente urbano para propiciar o embelezamento do município com preservação dos espaços públicos de lazer e área verde para uma melhor qualidade de vida da população;

VI - Buscar a densificação controlada, associada à perspectiva de otimização e racionalização dos custos de infraestrutura urbana e controle ambiental;

V - Priorizar o interesse coletivo acima do interesse privado e particular.

Art. 10. Para controle das ocupações e dos usos do solo dentro do Município e para servir de suporte para as futuras revisões do PDP, o Município, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, deverá criar um Cadastro Técnico Multifinalitário, no prazo de 03 (três) anos, compreendendo:

I - As medições, que representam toda a parte cartográfica, até a avaliação socioeconômica da população;

II - A legislação, que envolve verificar se as leis vigentes são coerentes com a realidade regional e local;

III - A parte econômica, em que se deve considerar a forma mais racional de ocupação do espaço, desde a ocupação do solo de áreas rurais até o zoneamento urbano.

Parágrafo único. O Cadastro Técnico Multifinalitário será composto especialmente pelo Cadastro Urbano, o qual terá como principais objetivos:

a) Coletar e armazenar informações descritivas do espaço urbano;

b) Manter atualizado o sistema descritivo das características das cidades;

c) Implantar e manter atualizado o sistema cartográfico;

d) Fornecer dados físicos para o planejamento urbano, informações que estão sempre amarradas ao sistema cartográfico, respeitando o nível de detalhamento da escala da carta;

e) Fazer com que o sistema cartográfico e o descritivo gerem as informações necessárias à execução de planos de desenvolvimento integrado da área urbana;

f) Tornar as transações imobiliárias mais confiáveis, através da definição precisa da propriedade imobiliária;

g) Colocar os resultados do cadastro urbano à disposição dos diversos órgãos públicos envolvidos com a terra, jamais se esquecendo do cidadão e contribuinte;

h) Facilitar o acesso rápido e confiável aos dados gerados pelo cadastro a todos os usuários que precisam de informações.

CAPÍTULO I
MACROZONEAMENTO

Art. 11. O traçado do Município é a representação espacial de sua estrutura, determinada pelos limites e coordenadas georeferenciadas, e está representado no **ANEXO I**, que é definido como "Planta de Macrozoneamento".

Art. 12. O Macrozoneamento é uma referência espacial geral para o Município e deve orientar o seu desenvolvimento e as ações do Poder Público.

Art. 13. A "Planta de Macrozoneamento" (ANEXO I) compreende a delimitação do perímetro urbano, das zonas urbanas, de expansão urbana e de expansão futura, da zona industrial e de proteção ambiental, além da zona rural e zona rururbana.

Art. 14. Cada Macrozona está definida e agrupada em função das características existentes e das intenções para o seu desenvolvimento, estimulando a ocupação do solo de acordo com a diversidade de suas partes, considerando os objetivos e as diretrizes do Plano Diretor Participativo a serem seguidas, conforme tabela constante no ANEXO I.

Art. 15. A divisão do território do município realizada por meio do Macrozoneamento considera a infra-estrutura instalada, as características de uso e ocupação do território do Município, as características do meio ambiente natural e construído e a implementação de ações de planejamento.

Art. 16. As zonas de expansão urbana são formadas pelas áreas de terras demarcadas no mapa e aprovadas por lei específica, onde estão registrados os vetores de crescimento urbano do Município e propícias a atividades que

interagem com a zona urbana existente, possibilitando o crescimento ordenado do Município.

Parágrafo Único. Considera-se também área de expansão urbana os imóveis situados às margens lindeiras da zona urbana na sede do Município e no Distrito de Roselândia, desde que possuam pelo menos três dos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação, devidamente pavimentadas.

Art. 17. O parcelamento do solo, bem como outras atividades urbanas nas zonas de expansão urbana, poderá ser autorizado pelo Município, desde que cumpram os requisitos estabelecidos no PDP.

Art. 18. A zona de expansão futura é o eixo de desenvolvimento previsto para o Município a longo prazo.

§1º Qualquer atividade urbana a ser desenvolvida nesta zona depende da edição de lei específica autorizando a expansão urbana para determinada área.

§2º A edição de lei de zona de expansão descontínua fora da zona de expansão futura e das áreas contíguas aos espaços urbanos consolidados e regularizados fica proibida, bem como o parcelamento do solo em quantidade inferior ao módulo rural na área situada dentro da Zona Rural.

Art. 19. O projeto de lei para aprovação de zona de expansão urbana deverá atender às diretrizes do PDP e conter, no mínimo:

I - Demarcação de todo o perímetro da nova área urbana;

I - Delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

III - A previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;

IV - Definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural;

V - Definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

Art. 20. A recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público, descrita no inciso V do art. 19, poderá ocorrer na forma de Operação Interligada.

§1º Para utilização da Operação Interligada serão estabelecidas as contrapartidas dos interessados calculadas proporcionalmente à valorização acrescida ao empreendimento projetado pela alteração de parâmetros urbanísticos, na razão de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da valorização imobiliária, sob a forma de:

I - recursos para o Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade;

II - obras de infraestrutura urbana;

III - equipamentos públicos comunitários;

IV - terrenos e habitações destinados à população de baixa renda;

V - recuperação do meio ambiente.

§2º Para a apuração da valorização imobiliária na área afetada pelo projeto de lei que aprovar a expansão urbana, deve ser feita avaliação imobiliária pelo valor do alqueire, configurando o valor da área antes da valorização, e avaliação imobiliária pelo valor do metro quadrado, correspondendo ao valor após a valorização.

§3º O projeto de lei que aprovar nova zona de expansão urbana deverá contemplar a Operação Interligada bem como elencar os índices e parâmetros urbanísticos que serão aplicados na área.

§4º O projeto de lei deve estar acompanhado, ainda, de plano de viabilidade urbanística e dos termos da operação interligada devidamente aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade.

Art. 21. A aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano pelo Poder Executivo fica condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às disposições contidas no PDP.

Art. 22. Toda a extensão territorial do Município está sujeita à aplicação da Lei do Plano Diretor Participativo, todas as áreas definidas na "Planta de Macrozoneamento", abrangendo inclusive os condomínios de lotes por unidades autônomas e os loteamentos fechados, mesmo que tenham legislações próprias.

Art. 23. O Poder Público fica autorizado a tomar as medidas legalmente cabíveis para impedir, inviabilizar e extinguir os loteamentos e as construções irregulares ou clandestinas.

§1º Após a devida notificação, não sendo esta atendida, poderá ser aplicada multa de R$ 3,50 (três reais e cinqüenta centavos) por metro quadrado construído, interdição do local e promover ação judicial.

§2º O empreendedor será notificado pessoalmente sobre a irregularidade para apresentar defesa no prazo de 30 (trinta) dias. Não sendo encontrado, deverá ser notificado por Edital publicado no Diário Oficial do Estado.

§3º Julgada improcedente ou não sendo apresentada a defesa dentro do prazo legal, o infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias para pagamento da multa, a qual, não paga, será inscrita na dívida ativa do Município.

Art. 24. Os condomínios de lotes por unidades autônomas e os loteamentos fechados não poderão ter em suas legislações internas normas que contrariem o disposto no PDP, no que tange aos "requisitos urbanísticos" e demais regulamentações, sejam elas municipais, estaduais e federais, sendo que as mesmas devem ter o intuito de reduzir e/ou restringir, nunca de aumentar ou favorecer.

CAPÍTULO II
ZONEAMENTO

Art. 25. O Zoneamento do Município considera a realidade existente e visa equilibrar e harmonizar o interesse coletivo com o direito de propriedade, é essencial para o crescimento ordenado e controla os usos do solo, de forma que a atividade a ser desenvolvida seja compatível com o local.

Art. 26. O Zoneamento, **ANEXO II**, indica as parcelas do Município com as mesmas características, em função das peculiaridades a serem estimuladas nas seguintes características:

I - Zona Mista – ZM: caracteriza-se pela presença de diferentes atividades no território, desde que compatíveis com condicionantes paisagísticos, ambientais, infraestrutura e com outras atividades instaladas, podendo o edifício ter destinação residencial e comercial ao mesmo tempo, desde que observadas as normas de construção e segurança aplicáveis.

a) **ZM 1** - Constitui a área central da cidade;

b) **ZM 1 E** - Áreas especificas dentro da ZM 1, de densificação e valorização comercial, com possibilidade de implantação de diferentes atividades, sempre de acordo com as características locais. Este zoneamento é compreendido pelos seguintes trechos da Cidade:

1- Av. Senador Pedro Ludovico Teixeira;

2- Rua Domingos Arantes; Rua Adelino Roque; parte da Rua Cel. João Camilo; parte da Rua Antonio de Paula Oliveira; Rua Alan Kardek.

c) **ZM 2** - Corresponde às áreas próximas a Praça José Lobo e a Praça Getulio Vargas e tem o objetivo de garantir a preservação do eixo historio e paisagístico da Igreja Matriz Nossa Senhora da Piedade. Dever de obediência à legislação específica do IPHAN no entorno das propriedades tombadas;

d) **ZM 3** - Eixo principal de acesso à cidade, caracterizado por atividades comerciais;

e) **ZM 4** - Constituem-se nos eixos de acesso aos bairros;

f) **ZM 5 E** - Áreas de estruturas de apoio ao lazer e turismo;

g) **ZM 6 E** - Para aprovação de projetos neste zoneamento o proprietário/empreendedor deverá apresentar proposta de compensação ambiental e ocupacional para obtenção das aprovações e licença necessárias. Nestas áreas, mediante estudos prévios de impacto ao meio ambiente, poderá ser solicitada a análise para a possibilidade de ocupação de uso e os lotes deverão ter área mínima de 500m².

II – Zona Predominantemente Residencial – ZPR: de ocupação predominantemente habitacional, onde também são permitidas atividades compatíveis com este uso e com as características sócio-econômicas locais.

a) **ZPR 1** - Corresponde às áreas residenciais;

b) **ZPR 1 E** - Área residencial consolidada sem infraestrutura adequada;

c) **ZPR 2** - Áreas residenciais onde as edificações devem obedecer a regulamento interno do loteamento, (devidamente aprovado e registrado) relativo aos usos e construções naquilo que for mais restritivo do que a lei, sendo permitidas apenas edificações unifamiliares;

d) **ZPR 3 -** Corresponde às áreas consolidadas residenciais mais afastadas do centro, com parcelamento em lotes de maiores dimensões, com área total mínima de 5000 (cinco mil) metros quadrados;

e) **ZPR 4** - Correspondem às áreas onde se localizam, predominante, residências de interesse social.

III - Zona de Proteção Paisagística – ZPP: áreas de proteção de paisagem com características excepcionais de qualidade, compreendendo os espaços abertos, praças, parques infantis, parques esportivos, rótulas do sistema viário e plantas ornamentais de logradouros.

IV - Zona de Preservação Ambiental – ZAP:

a) **ZAP 1** - o equivalente a Área de Proteção Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, e proteger o solo. Incluem-se nesta todas as áreas circundantes das nascentes permanentes e temporárias, de córrego, ribeirão e rio, dos quais deverão observar os limites dispostos na Lei Federal nº 12.651/2012, podendo o órgão municipal competente ampliar esses limites, visando proteger a faixa de afloramento do lençol freático;

b) **ZAP 2 -** Unidades de Conservação;

c) **ZAP 3 -** Margens do Rio Piracanjuba e da parte superior do Córrego Suçuapara, ao longo do curso d'água, desde o seu nível

mais alto, em faixa marginal com largura de 100 m (cem metros) contados do término da APP.

V – Zona de Controle Ambiental – ZCA: demais áreas do Município, submetidas a normas próprias de controle e monitoramento ambiental, em função de suas características peculiares, compreendendo as faixas de transição representadas pelas áreas continuas ás Áreas de Preservação Permanente e as Unidades de Conservação incluindo-se aquelas áreas parceladas e consolidadas pertencentes às Zonas Urbanas e de Expansão Urbana do Município.

1 - Nestas áreas, mediante estudos especiais de impacto ao meio ambiente, poderá ser solicitada a possibilidade de ocupação para uso exclusivamente residencial unifamiliar ou parques, com parcelamento mínimo de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados). Neste zoneamento o proprietário/empreendedor deverá apresentar proposta de compensação ambiental e ocupacional para obtenção das aprovações e licenças necessárias.

2 - A faixa de transição abrange 100,00 m (cem metros) da APP e os lotes não podem ter fundo para estas áreas, devendo haver parques ou ruas separando.

VI - Área de Interesse Ambiental – ZIA: São áreas sujeitas a regime jurídico especial, visando assegurar a boa qualidade climática e as condições de salubridade e qualidade de vida, assim declaradas com a finalidade de:

a) proteção de ecossistemas, da paisagem, de plantas nativas do cerrado e com poder medicinal e do equilíbrio do meio ambiente;

b) desenvolvimento de atividades de lazer, de cultura ou de atividades científicas.

1 - O direito de propriedade na ZIA fica submetido a restrições de uso, caracterizando-se como um espaço livre de construção, não sendo permitida qualquer forma de construção (canalização, linhas de transmissão e ruas).

2 - Consideram-se Áreas de Interesse Ambiental, independente de declaração do Poder Público:

a) as Unidades de Conservação – UC;

b) as áreas de preservação permanentes – APP, assim classificadas pela legislação estadual e federal;

c) as áreas verdes públicas e particulares e espaços públicos compreendendo: as praças; os mirantes; as áreas de recreação; as áreas verdes de loteamentos e conjuntos residenciais; as reservas legais e bosques estabelecidos em parcelamentos do solo; as áreas decorrentes do sistema viário (canteiros, rotatórias e áreas remanescentes).

VI – Zona de Proteção Industrial – ZPI: Áreas de uso industrial, local adequado para instalação das indústrias no Município.

Art. 27. As zonas deverão obedecer às limitações urbanísticas previstas no PDP, sendo que as alterações futuras no zoneamento e a criação de novas zonas deverão ser objeto de lei específica.

Art. 28. Quando houver aprovação de um novo loteamento em área urbana, a zona deverá ser estabelecida no mesmo decreto de sua aprovação, devendo o novo empreendimento se enquadrar nas zonas previamente definidas.

Art. 29. As atividades a serem desenvolvidas em cada zona são classificadas em Permitida (P), Não Permitida (NP) e Condicionada (C), conforme Quadro de Usos constante no **ANEXO III**.

§1º A atividade permitida é a compatível com a destinação do zoneamento, que está em conformidade com o local.

§2º A condicionada é a atividade não compatível com o uso do local, mas que pode vir a ser mediante aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança pela comunidade diretamente afetada em Assembléia para a qual se deu a devida publicidade por meio de mídia escrita e falada.

Art. 30. O sujeito passivo que se instalar em zona de uso cuja atividade seja condicionada ou não permitida, sem observância dos trâmites previstos, após devidamente notificado, não a paralisar, está sujeito à multa diária no valor constante no art. 170, I, 'b', do Código Tributário Municipal, limitado este valor a 30 (trinta) dias.

§1º O sujeito passivo será notificado pessoalmente sobre a irregularidade para apresentar defesa no prazo de 30 (trinta) dias. Não sendo encontrado, deverá ser notificado por Edital publicado no Diário Oficial do Estado.

§2º Julgada improcedente ou não sendo apresentada a defesa dentro do prazo legal, o infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias para pagamento da multa, a qual, não paga, será inscrita na dívida ativa do Município.

§3º Caso haja alteração dos sócios, a atividade condicionada instalada deverá fazer novo requerimento, observando os procedimentos previstos para um

novo estabelecimento, sob pena de aplicação da multa prevista no parágrafo anterior.

§4º A permissão de instalação comercial em zona condicionada não gera direito adquirido nem a indenização a qualquer título.

§5º A atividade não permitida é a vedada no zoneamento, por desconformidade.

§6º O sujeito passivo que se instalar em zona de uso cuja atividade seja não permitida está sujeito a multa, não possui direito a indenização a qualquer título e a atividade deve ser imediatamente paralisada.

Art. 31. As atividades que possuem alvará de funcionamento e estão enquadradas no uso condicionado ou não permitido poderão continuar suas atividades desde que não haja alteração societária, não seja incluída nova atividade nem sejam ampliadas as atividades até então existentes.

§1º As reformas só serão permitidas para adequação às disposições previstas neste PDP e para viabilizar a tolerância do uso.

§2º Uma vez cancelado o alvará ou paralisada a atividade, esta não poderá ser reiniciada e deverá obedecer ao disposto neste PDP bem como às normas de usos da localidade.

Art. 32. Nos zoneamentos onde o comércio de combustível for condicionado, as unidades individuais autônomas deverão manter um afastamento mínimo de 500,00 (quinhentos) metros entre si.

CAPÍTULO III

Art. 33. O parcelamento do solo pode ser feito por meio de duas modalidades diversas, o loteamento e o desmembramento.

§1º Loteamento é um meio de urbanização e se constitui pela divisão de uma determinada área em lotes destinados à edificação, com abertura de vias, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§2º Desmembramento é a subdivisão de uma área em lotes com aproveitamento das vias públicas existentes sem qualquer prolongamento, modificação ou ampliação.

Art. 34. O parcelamento do solo, em qualquer de suas formas, só poderá ser aprovado nas zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica definidas neste PDP ou lei específica, após análise técnica do órgão municipal de planejamento, observados os preceitos e diretrizes dispostos neste PDP, especialmente no que se refere ao uso e ocupação, às vias de circulação, aos equipamentos e serviços de uso público, e à proteção ambiental.

§1º Para que o loteamento seja aprovado pelo Prefeito Municipal, o loteador deverá construir, em equipamentos públicos, o equivalente em metragem de 0,5% da área destinada a lotes - excluídas as áreas destinadas a vias de circulação, áreas verdes e áreas públicas institucionais do Município -, com preferência para as obras destinadas a ensino e saúde, que se incorporarão ao patrimônio público do Município, conforme o interesse público o exigir, devendo o tipo de construção ser indicado pelo Chefe do Poder executivo.

§2º A construção a ser realizada deverá observar as normas específicas que a regem, devendo ser aprovada pelos órgãos competentes para a sua liberação.

§3º Caso a obra não esteja pronta no momento da aprovação do loteamento, poderá ser firmado Termo de Compromisso conforme estipulado no artigo 46, constando cronograma de execução da obra, o que condiciona o recebimento das obras do loteamento ao recebimento da obra nos moldes do parágrafo anterior.

§4º Os loteamentos destinados à produção de habitação de interesse social, assim reconhecidos pelo Município, não estão sujeitos ao disposto no §1º deste artigo.

Art. 35. O parcelamento do solo é proibido:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Parágrafo Único. A descoberta de sítio arqueológico demanda o completo isolamento da área e a imediata comunicação ao órgão municipal de planejamento para deliberação dos procedimentos decorrentes.

Art. 36. Fica vedado o comércio dos lotes antes do cumprimento das seguintes condições:

I - aprovação do projeto pelas autoridades competentes;

II - registro no Cartório de Registro de Imóveis do loteamento;

III - execução da infraestrutura exigida ou cronograma de no máximo quatro anos para implantação da infraestrutura, acompanhado do instrumento de garantia para execução das obras (termo de compromisso), neste caso, o cronograma deve ser parte integrante do contrato de compra e venda.

Art. 37. Deverá ser demarcada em cada loteamento a reserva de faixa não edificável compreendida:

I - pelas áreas de preservação permanente;

II - pelas Reservas Ecológicas definidas na Resolução nº 004, de 18 de setembro de 1985 do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente;

III - pelas margens das rodovias, ferrovias, redes de transmissão de energia elétrica, torres de transmissão de ondas e dutos de redes de água, de esgoto sanitário, combustível e gás em faixas bilaterais de 20 (vinte) metros.

Parágrafo Único. A prefeitura poderá exigir ainda outras faixas não edificáveis, caso seja constatada a necessidade para outros equipamentos urbanos.

Art. 38. Nos projetos de parcelamento do solo deverão ser destinadas áreas públicas municipais, no mínimo, nas seguintes proporções:

I - 17,5% para sistema viário;

II - 7,5% para áreas verdes;

III - 7,5% para áreas públicas institucionais do Município.

§1º Nos loteamentos com área superior a 50 (cinqüenta) hectares deverão ser reservados 5% de área para produção de habitação de interesse social.

§2º As áreas destinadas às áreas verdes e às áreas públicas institucionais do Município não poderão estar compreendidas em áreas de preservação permanente nem em áreas não edificáveis.

§3º As vias do loteamento deverão ser articuladas com o sistema viário existente e harmonizadas com a topografia local, de forma a facilitar o escoamento de águas pluviais e evitar erosões.

§4º As áreas destinadas às áreas verdes e às áreas públicas institucionais do Município deverão ter metragem mínima de 500,00 metros quadrados.

§5º Em loteamentos fechados, as áreas destinadas às áreas públicas institucionais do Município deverão estar situadas fora do perímetro fechado.

Art. 39. A reserva legal do imóvel rural inserido na zona de expansão urbana ou no perímetro urbano deve ser mantida e só poderá ser extinta quando do registro do parcelamento do solo para fins urbanos.

Parágrafo Único. As porções destinadas às áreas verdes devem estar situadas, preferencialmente, dentro do perímetro da reserva legal.

Art. 40. Os lotes nos parcelamentos de terra deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

~~I - Os lotes dos novos parcelamentos de terra deverão ter área mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados). E testada de 12,00 metros, mesmo para os lotes de esquina, sem contar o chanfro;~~

I - Os lotes dos novos parcelamentos de terra deverão ter área mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados). E testada de 10,00 metros, mesmo para os lotes de esquina, sem contar o chanfro; (*Redação dada pela Lei Complementar nº 85, de 2014*)

II - Nos loteamentos descontínuos a área mínima dos lotes deverá ser de 500,00 metros quadrados. E testada de 15,00 metros;

§1º Em lotes de esquina, a testada mínima deve desconsiderar, para o cálculo, o chanfro, o qual deverá ser construído com uma extensão mínima de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros), perpendicular à bissetriz do ângulo formado pelo prolongamento do alinhamento.

§2º O parcelamento de solo em áreas declaradas zonas de especial interesse social nos termos da Lei Complementar nº 045/2010, deverão obedecer as metragens mínimas estabelecidas nesta lei. Nestas áreas fica vedado o

parcelamento urbano que descaracterize a oferta de habitação de interesse social para a população de baixa renda, exceto para construção de equipamentos urbanos.

§3º Os lotes situados no Centro, São Jorge, Santo Antônio, Bairro Santa Cruz, Vila São Vicente, Vila Mata Feia, Povoado de Conceição e o Distrito de Roselândia poderão ser parcelados em lotes com área total mínima de 125,00 metros quadrados e testada mínima de 5,00 metros, desde que se encontrem comprovadamente nesta situação até a entrada em vigor deste PDP.

Art. 41. As vias de circulação deverão conter as metragens mínimas estipuladas no **ANEXO VI.**

Seção I
Procedimentos para Parcelamento do Solo

Art. 42. Antes de elaborar o projeto de loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura a definição das diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário.

§1º A planta do imóvel deve ser apresentada junto com o requerimento, em escala 1:1000, contendo:

I - as divisas de área e Gleba a ser loteada com a indicação dos proprietários dos terrenos confrontantes;

II - curvas de nível de um em um metro;

III - a localização dos cursos d'água, bosques, vegetação nativa e construções existentes;

IV - dimensões lineares e angulares de toda a propriedade e da Gleba a ser subdividida;

V - indicação exata da posição dos marcos;

VI - locais de interesse histórico, paisagístico, arqueológico ou monumental porventura existentes;

VII - arruamentos adjacentes a todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação, áreas verdes e locais de usos institucionais;

VIII - serviços de utilidade pública, existentes no local e adjacências;

IX - outras indicações de interesse para o empreendimento.

§2º As diretrizes fornecidas pela Prefeitura deverão estar anexas ao requerimento específico para loteamento, conter os equipamentos urbanos que deverão ser projetados pelo loteador e terão validade de um ano.

Art. 43. O pedido de loteamento deverá estar instruído com:

I - a certidão atualizada da matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

II - da certidão negativa de tributos municipais;

III - o projeto contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos;

IV - licença ambiental;

V - Estudo de Impacto Ambiental, quando for o caso;

VI - Estudo de Impacto de Vizinhança, quando for o caso;

VII - reserva legal;

VIII - atestado de viabilidade técnico operacional emitido pela empresa prestadora dos serviços de abastecimento de água potável e coleta e tratamento de esgoto ou projeto e reserva de meios para execução dos serviços pelo próprio loteador;

IX - atestado de viabilidade técnico operacional emitido pela empresa prestadora dos serviços de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar;

X - anotação de responsabilidade técnica.

§1º As plantas deverão ser apresentadas em escala 1:1000, contendo:

I - indicação precisa do sistema de vias públicas e respectiva hierarquia com obediência aos parâmetros definidos no Plano Diretor Participativo;

II - subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numerações;

III - indicação exata da disposição, forma e dimensionamento dos espaços livres de uso público, áreas para equipamentos públicos e comunitários;

IV - planta topográfica com curva de nível de metro em metro, com o sistema de vias e as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;

V - perfis longitudinais e transversais de todas as vias e praças;

VI - indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas das vias projetadas;

VII - indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

VIII - indicação da área não edificável.

§2º O memorial descritivo deverá conter:

I - a descrição sucinta do loteamento com suas características e destinação;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e as suas construções, além das já constantes da legislação municipal;

III - a indicação das vias de circulação, das áreas verdes e de uso institucional.

Art. 44. A gleba não poderá ser loteada se estiver pendente ação de inventário.

Art. 45. Deverão ser apresentados ainda os projetos de execução das vias de circulação (para veículos motorizados, ciclistas e pedestres) com as respectivas pavimentações, sistema de escoamento de águas pluviais, rede de abastecimento de água potável, rede de energia elétrica pública e domiciliar, rede de esgoto sanitário, arborização das vias, ajardinamento e execução das áreas verdes, devendo estes últimos serem aprovados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos.

§1º A execução das obras de infraestrutura mencionadas no *caput* deste artigo são de responsabilidade do loteador, o qual deverá apresentar caução para a execução das obras, se não concluídas antes da aprovação do loteamento.

§2º A caução feita em lotes deverá ser mediante escritura pública, pelo loteador.

§3º Para os loteamentos situados em área declarada zona de especial interesse social, a estrutura básica exigida compõe-se de: vias de circulação devidamente pavimentadas, escoamento de águas pluviais, rede para o abastecimento de água potável, soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

§4º As vias de circulação deverão ser executadas conforme parâmetros expressos nos ANEXOS IV e VI.

§5º Os loteamentos ecológicos poderão adotar soluções ecológicas de pavimentação.

§6º A rede de abastecimento de água potável, a rede de esgoto sanitário e a rede de energia elétrica pública e domiciliar dependerão de Atestado de

Viabilidade Técnico Operacional – AVTO a ser emitido pelas concessionárias prestadoras do serviço público e do recebimento das obras por essas.

Art. 46. No ato de aprovação do loteamento, as obras de infraestrutura ainda não executadas deverão fazer parte de Termo de Compromisso devidamente firmado entre o loteador e a Prefeitura, o qual terá força de título executivo extrajudicial, contendo especificamente as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar no prazo fixado e a caução estipulada, a ser executada caso não sejam cumpridas as exigências estabelecidas.

Art. 47. O alvará de implantação do loteamento será emitido após pagamento dos emolumentos devidos e assinado o termo de compromisso, quando for o caso.

Parágrafo Único. Poderá ser revogado o alvará de implantação do loteamento se as obras não forem executadas dentro do prazo ou não for cumprida qualquer outra exigência.

Art. 48. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após vistoria do seu órgão competente, liberará a área caucionada mediante expedição do auto de vistoria.

Parágrafo Único. O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento, se for o caso, a qual será considerada oficial para todos os efeitos.

Art. 49. Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado, as vias públicas, as áreas de recreação e de uso institucional, bem como as reservas de proteção nos fundos de vale e

nascentes, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização.

Art. 50. A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformular ou ampliar edificações em terrenos de loteamento cujas obras tenham sido vistoriadas e aprovadas.

Art. 51. Os projetos de loteamento e remanejamento poderão ser modificados desde que estejam de acordo com o Plano Diretor Participativo, mediante aprovação da Prefeitura.

Art. 52. Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 53. A Prefeitura poderá recusar aprovação a projetos de loteamentos e remanejamentos ainda que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes e o conseqüente aumento de investimentos em obras de infra-estrutura e custeio de serviços. Poderá também fixar o número máximo de lotes em que a área deverá ser subdividida.

Art. 54. Os loteamentos fechados, com necessária identificação para o ingresso, deverão ter equipamentos e serviços urbanos próprios para auto-suficiência da comunidade nele instalada. Assim, são responsáveis pelos encargos de segurança, higiene, coleta de lixo, limpeza e conservação de vias e serviços de água e esgoto, caso estes não sejam prestados pela concessionária para a respectiva área. Referidos serviços só poderão ser repassados para a Prefeitura mediante remuneração específica e equivalente.

Art. 55. Nos locais em que identificados como problemáticos a drenagem urbana, a critério do órgão técnico competente, deverão ser construídos, nos lotes com edificações ou não, reservatórios de retenção de águas pluviais.

Parágrafo Único. Nestes locais, as dimensões e a vazão do reservatório de águas pluviais serão definidos por Decreto do Poder Executivo devidamente amparado por parâmetros técnicos.

Art. 56. Nos projetos de desmembramento e de remembramento do solo urbano deverão ser observadas as disposições aqui contidas e apresentados, junto ao requerimento, pelo menos, a certidão atualizada da matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente; certidão negativa de tributos municipais; o projeto contendo desenhos e memorial descritivo; e a anotação de responsabilidade técnica.

§1º O Município poderá requerer, para a concessão de desmembramento e remembramento, outros documentos exigidos para o loteamento com o objetivo de proteger o interesse público e ambiental.

§2º O desmembramento do solo em área contígua a um loteamento, não contemplado por este, fica condicionado à comprovação da existência dos equipamentos públicos mínimos contidos no art. 2º, §5º da Lei Federal nº 7.666/79 e deve observar, sempre que o tamanho da área permita, a reserva de 7,5% de áreas verdes com metragem mínima de duzentos metros quadrados.

Art. 57. Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos loteados sem prévia licença da Prefeitura.

Art. 58. O PDP se aplica a todos os projetos de parcelamento do solo que, na data de sua publicação, ainda não tiverem sido aprovados pela Prefeitura.

Parágrafo Único. As alterações que porventura tiverem de ser introduzidas nos projetos já aprovados ficarão sujeitas às exigências do PDP.

Art. 59. O projeto deverá ser elaborado por profissional devidamente habilitado pelo Conselho de Classe, assinado pelo proprietário e o contrato entre ambos anotados no respectivo conselho.

Seção II
Penalidades

Art. 60. As infrações dos dispositivos relativos ao parcelamento do solo darão ensejo à aplicação de multas, ao embargo administrativo e à revogação do ato que aprovou o loteamento.

Art. 61. Poderá ser aplicada multa de R$ 3,50 (três reais e cinqüenta centavos) por metro quadrado irregular ao loteador quando:

I - o projeto for executado em desacordo com os dispositivos do PDP;

II - o projeto estiver em desacordo com o local, falseando medidas, cotas e demais indicações;

III - por falsear os cálculos do projeto e os elementos do memorial descritivo ou introduzir ilegalmente alterações de qualquer espécie.

Parágrafo Único. A reincidência pelo mesmo loteador nas infrações descritas enseja a aplicação da multa em dobro.

Art. 62. O loteador será notificado pessoalmente sobre a irregularidade para apresentar defesa no prazo de 30 (trinta) dias. Não sendo encontrado, deverá ser notificado por Edital publicado no Diário Oficial do Estado.

Art. 63. Julgada improcedente ou não sendo apresentada a defesa dentro do prazo legal, o infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias para pagamento da multa, a qual, não paga, será inscrita na dívida ativa do Município.

Art. 64. Serão incorporadas negativamente junto ao Conselho de Classe no histórico do profissional e da empresa co-responsável as infrações cometidas, sem prejuízo das penalidades a que estiverem sujeitos.

CAPÍTULO IV
CONTROLE DAS EDIFICAÇÕES

Art. 65. O controle das edificações se insere no controle urbanístico a ser exercido pela prefeitura dentro do uso e ocupação do solo e deve considerar a segurança e a salubridade de vida na cidade.

Art. 66. As edificações podem ter destinação residencial, comercial ou misto.

Parágrafo Único. Quanto aos usos residenciais, as edificações podem ser unifamiliar ou multifamiliar.

I - Residência unifamiliar são as Edificações usadas para moradia em unidades autônomas térreas ou assobradadas, isoladas ou não, admitindo-se até duas residências em um mesmo imóvel;

II - Residência multifamiliar são as Edificações destinadas a moradia de mais de uma família em unidades autônomas, que poderão ser em edifícios de apartamentos ou em mais de duas residências térreas ou assobradadas, isoladas ou não por imóvel.

Art. 67. Qualquer construção, reconstrução, modificação, reforma ou demolição só poderá ser iniciada, dentro da área urbana, após aprovação na Prefeitura.

§1º Os projetos de obras novas, reformas, com ou sem acréscimo de área, reforma de telhados, pintura de fachadas e colocação de elementos arquitetônicos, tais como: pérgulas; toldos; alegorias; elementos visuais temáticos e mascaras de fachadas deverão ser encaminhados a Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, ou a que vier substituí-la, com estudo de viabilidade, contendo projeto arquitetônico completo acompanhado de croquis perspectivos coloridos, em meio digital ou manual onde as "vistas" ou fachadas sejam claramente definidas em sua volumetria, texturas, aplicação de materiais, cores e demais elementos arquitetônicos.

§2º Todos os projetos de obras e edificações deverão atender ao disposto no PDP e sua legislação correlata e de regulamentação, na legislação federal e estadual pertinente, nos contratos de compra e venda de lotes dos loteamentos e convenções de condomínios registrados em cartório e nos decretos de aprovação dos loteamentos e condomínios.

§3º Para a concessão do Habite-se e/ou alvará de funcionamento, a obra deverá estar executada de acordo com o projeto aprovado.

§4º Nas edificações com relevantes características históricas, será considerada a manutenção dos principais elementos arquitetônicos originais do prédio.

§5º O não atendimento destes dispositivos pelos proprietários das obras e/ou reformas, fará com que as mesmas sejam enquadradas como obras irregulares, e, portanto, passíveis de embargo e multa.

Art. 68. Ficam dispensados da apresentação de projeto com responsabilidade técnica ficando, porém, sujeitos a concessão de licença para construção, as edificações destinadas a habitação com área de construção igual ou inferior a 45,00 m2 e as edificações comerciais com área de construção igual ou inferior a 36,00 m2, e a pequena reforma.

§1º Essas construções não devem possuir estrutura especial, nem exigir cálculos estruturais.

§2º Para concessão da licença nos casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis e cortes esquemáticos contendo dimensões e áreas.

§3º A Prefeitura Municipal disporá de vários projetos padrões para a edificação de moradia para a população de baixa renda.

Art. 69. O responsável por instalações de atividades que possam ser causadoras de poluição deve apresentar a aprovação do projeto pelo órgão de controle ambiental, sempre que a lei o exigir e a Prefeitura julgar necessário.

Seção I
Disposições Gerais

Art. 70. O proprietário, a qualquer título, ou o possuidor do imóvel devidamente reconhecido é responsável pelo uso adequado do imóvel, pela sua manutenção em relação às condições de estabilidade, segurança e salubridade de acordo com o disposto no PDP e na legislação correlata.

Parágrafo Único. É responsabilidade do proprietário a remoção de entulhos, terras e sobras de materiais provenientes de construção para o local determinado previamente pela Prefeitura ou contratar o serviço de empresas especializadas, sendo vedado expor, depositar, descarregar nos passeios, canteiros, ruas, jardins e demais áreas de uso comum do povo, entulhos, terras, ou resíduos sólidos de qualquer natureza, ainda que acondicionados em veículos, carrocerias, máquinas e equipamentos assemelhados.

I - Detectado o acúmulo na frente das obras ou locais proibidos, será o responsável intimado a retirá-lo no prazo de 24 horas, sob pena de fazê-lo a Prefeitura cobrando-se o custo correspondente às despesas, em dobro, sem prejuízo da obrigação de limpar o local e da reparação dos danos eventualmente causados aos logradouros públicos ou a terceiros.

II - Decorridas 48 horas da intimação para limpeza ou reparação dos danos, a Prefeitura, a seu critério, poderá realizá-lo cobrando do infrator ou da empresa o valor do serviço, em dobro.

III - Poderão ser colocadas caçambas na via pública quando não houver espaço no interior da obra ou seu interior for inacessível, sendo que a maior dimensão horizontal da caçamba deverá ficar paralela à guia a uma distância de 0,30 m da mesma e não poderão ser colocadas a menos de 10 (dez) metros do alinhamento da guia da rua mais próxima em esquina ou de pontos de ônibus.

a) Em todos os trechos de vias públicas onde o Código Nacional de Trânsito e a sinalização não permitam o estacionamento de veículos, será proibida a colocação de caçambas.

b) Em todos os locais em que possam as caçambas sugerir risco de danos e à segurança de veículos e pedestres, sua colocação é proibida.

IV - O depósito e o transporte em caçambas de entulhos, terras, agregados e qualquer material dever ser executado de forma a não provocar derramamentos na via pública e poluição local.

V - A remoção de todo material remanescente da carga ou descarga, bem como a varrição ou lavagem do local deverão ser providenciadas imediatamente após a conclusão dos serviços, pelo proprietário ou executor da obra, podendo ser executado pela Prefeitura, a seu critério, cobrado o custo correspondente em dobro.

Art. 71. É direito do proprietário ou do possuidor do imóvel promover e executar obras, desde que munido do licenciamento prévio, respeitando o direito de vizinhança previsto no Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Único. No caso de existir mais de um proprietário ou possuidor do imóvel, é suficiente a participação de apenas um deles em qualquer processo de licenciamento, desde que apresente documento comprovando a concordância dos demais para a tramitação do referido processo.

Art. 72. É facultado ao proprietário ou possuidor do imóvel, mediante comunicação à Prefeitura:

I - substituir o responsável técnico da obra;

II - cancelar o processo de licenciamento.

Parágrafo Único. A desistência do processo não isenta o pagamento de multas, tributos e preços públicos devidos e outras providências relativas a ele.

Art. 73. O proprietário ou possuidor do imóvel responderá civil e criminalmente pela veracidade dos documentos e títulos de propriedade, posse ou concessão de uso apresentados.

Art. 74. O proprietário ou possuidor do imóvel da obra paralisada será diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e/ou terceiros, quando não houver co-responsabilidade do profissional habilitado.

Art. 75. O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como autor do projeto e/ou como responsável técnico da obra, assumindo sua responsabilidade no momento do recolhimento da ART/RRT correspondente ao objeto pelo qual foi contratado.

Art. 76. É responsabilidade do profissional habilitado:

I - o conhecimento e atendimento às leis e normas técnicas pertinentes a cada tipo de edificação e obra;

II - o atendimento à legislação que rege o exercício profissional;

III - a obtenção de diretrizes junto aos órgãos competentes;

IV - a escolha dos equipamentos, componentes e materiais de construção, e a correta instalação;

V - a elaboração de projetos e desenhos técnicos, construtivos, de detalhamento e similares;

VI - a elaboração de memoriais descritivos;

VII - a execução, o acompanhamento de obras e/ou a direção de obras;

VIII - a obediência aos prazos estabelecidos pelos órgãos em seus procedimentos administrativos;

IX - o acompanhamento da tramitação dos processos;

X - a comunicação de ocorrências que venham a interferir nos prazos e requisitos definidos nas licenças ou que configurem motivo de ação da fiscalização, tais como:

a) execução de obras emergenciais;

b) retomada de atividades que objetivem a suspensão de embargo da obra licenciada;

c) paralisação ou reinício de obras;

d) baixa da ART/RRT e desistência do processo de licenciamento;

e) conclusão da obra e/ou serviços executados.

§ 1º A desistência do processo não isenta o pagamento de multas aplicadas, tributos e preços públicos devidos durante o período de vigência da sua responsabilidade.

§ 2º Havendo a baixa de responsabilidade técnica, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de novo responsável.

Art. 77. O projeto deverá estar acompanhado dos seguintes documentos:

I - Registro de propriedade do imóvel;

II - Certidão negativa de débitos municipais do imóvel ;

III - Comprovante do recolhimento da taxa para ART, acompanhado de declaração de responsabilidade técnica;

IV - inscrição da obra no INSS.

Art. 78. O projeto de arquitetura deverá ser apresentado em três cópias perfeitamente legíveis e sem rasuras ou emendas, contendo obrigatoriamente:

I - Planta de situação do terreno na quadra, na escala mínima de 1:1000, devidamente cotada, contendo a orientação norte-sul e todos os elementos que caracterizem o terreno, ou seja, numeração de quadra e lote, dimensões e área, largura do logradouro fronteiro;

II - Planta de localização de edificação do terreno na escala mínima de 1:200, constando as distância da mesma ás divisas.

III - Planta de cada pavimento na escala mínima de 1:100, indicando a destinação dos compartimentos, suas dimensões área, medidas das aberturas de iluminação e ventilação e cotas de nível. Deverá conter ainda a área e dimensões externas dos pavimentos;

IV - Planta de cobertura na escala mínima de 1:100 indicando a dimensões dos beirais;

V - Elevações que dêem para os logradouros, na escala mínima de 1:100;

VI - Cortes longitudinais e transversais, na escala mínima de 1:100 e convenientemente cotados, em quantidade suficiente para o perfeito entendimento do projeto, contendo:

a) Numeração dos pavimentos;

b) Altura dos pés direitos, das aberturas as de ventilação e iluminação, dos pertoris e barras impermeáveis e da cobertura;

c) Cotas do terreno quando este for acidentado;

d) No caso de existência de escadas e/ou rampas, estas deverão constar pelo menos num dos cortes.

VII - Legenda ou carimbos localizados no extremo direito inferior da folha, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou seja, 185x297 mm (cento e oitenta e cinco por duzentos e noventa e sete milímetros), contendo os seguintes elementos:

a) Natureza e local da obra;

b) Área do terreno;

c) Área ocupada pela construção;

d) Área total da construção;

e) Nome do proprietário e assinatura;

f) Nome do autor do projeto, assinatura, título e número da carteira profissional;

g) Nome do responsável técnico pela execução da obra, assinatura, título e número da carteira;

h) Indicação dos desenhos (com as respectivas escalas), contidos em cada folha do projeto.

§1º No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de grafismo:

I - Cor azul para as partes existentes e a conservar:

II - Tracejada ou na cor amarela para as partes a serem demolidas;

III - Achuriada ou na cor vermelha para as partes novas e acrescidas.

§2º Havendo obrigatoriedade de instalação de elevadores, deverá constar do projeto o cálculo de tráfego destes elevadores, segundo as normas técnicas do ABNT.

§3º As instalações e equipamentos de proteção contra incêndios, quando necessárias, deverão receber aprovação prévia do Corpo de Bombeiros.

§4º A aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno.

Art. 79. No caso de demolição total ou parcial, de qualquer obra, o interessado deverá obter prévia autorização da Prefeitura, solicitada por requerimento acompanhado pela planta de locação e pelo projeto, se for o caso.

Parágrafo Único. Se a edificação a demolir tiver mais de 2 (dois) pavimentos ou mais de 7,00 (sete metros) de altura, será exigida responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado.

Art. 80. As licenças de construção terão validade de um ano para o início das obras.

§1º Se, depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de construção, houver mudança do mesmo, o interessado deverá requerer nova aprovação do projeto, assinalando as alterações.

§2º Acréscimos de até 12,00 m² em habitações independem de aprovação do projeto, sendo expedido o alvará de licença mediante apresentação de memorial justificativo.

§3º A licença para acréscimo só será concedida para edificações cujo projeto tenha sido devidamente aprovado pela Prefeitura, sendo permitida apenas uma licença de acréscimo para a mesma edificação.

§4º Quando expirado o prazo do alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença que poderá ser

concedida em prazo de 1 ano sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente, caso a obra recomece com alterações.

Art. 81. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias elétricas.

§1º Para concessão do "Habite-se" pela Prefeitura, a obra deve estar integralmente concluída e ter sido executada em consonância com o projeto aprovado

§2º Edifícios com mais de 3 (três) pavimentos ou 750,00 m2 (setecentos e cinqüenta metros quadrados) e destinados a usos comerciais e industriais devem, ainda, obter a vistoria do Corpo de Bombeiros para concessão do "Habite-se".

§3º Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o "habite-se" no prazo de 15 dias, a partir da data de entrada do requerimento acompanhado de:

I - Cópia do projeto aprovado e alvará para construção;

II - CND Municipal.

Art. 82. Poderá ser concedido "habite-se" parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal nos seguintes casos:

I - Quando se tratar de prédio de mais de 1 pavimento e cada um puder ser utilizado independentemente no mesmo lote;

II - Quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote;

III - Quando se tratar de mais de uma edificação em vila ou conjunto habitacional, estando o seu acesso devidamente concluído;

Parágrafo Único. O habite-se parcial somente poderá ser concedido caso não haja perigo para o público e para os habitantes.

Seção II
Densificação Urbana

Art. 83. A densificação urbana é expressa pelos parâmetros estabelecidos no PDP, sendo controlada através de Índices de Aproveitamento, nos termos do **ANEXO V**.

Art. 84. A edificação, visando a sua adequação às características da zona de implantação, é regulada pelos seguintes dispositivos de controle:

I - Índice de Aproveitamento (IA);

II - Regime Volumétrico;

III - Taxa de Permeabilidade;

IV - Garagens e estacionamentos;

V - e Padrões de Acessibilidade.

Subseção I
Índice de Aproveitamento

Art. 85. O índice de aproveitamento, descritos no ANEXO V, é o fator que, multiplicado pela área do terreno, determina a área de construção permitida e refere-se sempre à área de construção computável.

Art. 86. Somente as áreas destinadas a garagens de veículos e suas respectivas circulações, casas de máquina de elevadores, subestação, caldeiras, quadro de medições, não computarão no Índice de Aproveitamento e, para obter esta vantagem, deverão cumprir os seguintes dispositivos:

I - Em caráter excepcional, poderá ser liberado mais de um subsolo, que também não computará no índice de aproveitamento quando utilizado como estacionamento.

II - Quando houver áreas diferentes das de garagens de veículos no subsolo, deverão estar demonstradas em planta específica com o respectivo cálculo de proporcionalidade de cada uso.

III - Quando a(s) vaga(s) de estacionamento obrigatória(s) estiver(em) demarcada(s) sobre o lote, não poderá(ao) estar sobre os recuos.

§1º As vagas de estacionamento não edificadas e dispostas sobre o lote, fora das áreas de recuo, não serão computadas no IA somente para residências unifamiliares.

§2º As áreas das escadas e rampas no último pavimento não serão computadas, bem como os dutos de ventilação e de elevadores não serão computados em nenhum pavimento.

Subseção II

Regime Volumétrico

Art. 87. A volumetria das edificações constitui-se no conjunto de especificações que estabelecem a referência de nível (RN), os limites de taxas de ocupação, da altura e dos recuos que a edificação deve respeitar:

I - Referência de Nível (RN) - Nível adotado em projeto para determinação da volumetria máxima da edificação ou trecho da mesma;

II - Altura da Edificação - Distância vertical entre a referência de nível da edificação e o nível da cumeeira mais elevada;

III - Taxa de Ocupação (TO) - Relação entre as projeções máximas das construções e a área de terreno sobre a qual ascendem.

IV - Recuo de frente, lateral e de fundos - Afastamento obrigatório das divisas de frente, laterais e de fundo do lote à edificação.

Art. 88. A referência de nível (RN) é definida no perfil natural do terreno (PNT) por uma linha média projetada no lote iniciando-se no alinhamento da via pública até a divisa de fundos.

§ 1º A distância vertical entre a RN e o PNT, no limite externo das edificações, não poderá, em qualquer ponto ser superior a 3,00m (três metros).

§ 2º Em aclives ou declives acentuados, depois de estabelecida a diferença de nível de 3,00 (três metros), as edificações deverão sofrer uma descontinuidade vertical.

§ 3º Em lotes de esquina, as testadas serão consideradas como uma única frente (serão somadas) para determinação do RN.

Art. 89. As Alturas:

I - A altura máxima de qualquer construção será de 33,00 m (trinta e três metros) em zoneamentos residenciais (ZPR) e zoneamentos mistos (ZM), medidos a partir do piso térreo até o ponto da laje de cobertura, considerando que os pavimentos tenham um pé direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

II - A altura máxima deverá corresponder ao máximo de dez pavimentos (térreo mais nove e a cobertura).

III - Nas ZM's - Zonas Mistas, caso haja opção pela execução de mezanino, o pavimento térreo poderá ter no máximo 10,00m (dez metros) de pé direito, sendo admitido um mezanino, nos espaços construídos destinados a comércio e serviços. Estes mezaninos computam no IA e poderão ocupar no máximo 50% (cinqüenta por cento) da área e com altura entre pisos de, no mínimo, 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

IV - A acessibilidade às edificações e respectivos pavimentos, com exceção das residências unifamiliares, será garantida conforme Lei de Acessibilidade;

V - Os volumes referentes à caixa dos elevadores com respectiva casa de máquinas e reservatórios de água poderão ultrapassar a altura máxima da cumeeira principal em até 3,00m (três metros);

VI - Em caso de projetos especiais poderão, em caráter especial, ser liberadas alturas superiores àquelas previstas para o zoneamento.

~~VII - A altura máxima das construções na ZE será 33,00 m (trinta e três metros) do piso térreo até o ponto da laje de cobertura.~~

VII - A altura máxima das construções na ZPI será de 33,00 m (trinta e três metros) do piso térreo até o ponto da laje de cobertura. (*Redação dada pela Lei Complementar nº 85, de 2014*)

Art. 90. A Taxa de Ocupação encontra-se especificada no ANEXO V.

§ 1º As áreas construídas, localizadas abaixo da Referência de Nível, deverão obedecer à taxa de ocupação e recuos estabelecidos para o terreno.

I - em caráter excepcional poderá ser liberada a ocupação dos recuos em subsolo quando atendidas as seguintes características:

a) a ocupação não ocorrer no recuo frontal;

b) forem respeitados os percentuais de permeabilidade e APP's;

c) o subsolo for utilizado apenas para estacionamentos e acessos;

d) o subsolo poderá ser apenas 80cm visível em todo o seu perímetro externo;

e) deverá ser proposta uma compensação ambiental ou uma permuta de recuos.

§ 2º As vagas de estacionamento obrigatórias que estiverem demarcadas sobre o lote deverão ser computadas na taxa de ocupação (TO):

I - As vagas de estacionamento não edificadas e dispostas sobre o lote, fora das áreas de recuo, não serão computadas no IA somente para residências unifamiliares.

§ 3º Os beirais, marquises e abas, somente para os usos comerciais, poderão balancear no máximo em 50% sobre os recuos de frente, desde que atendam às condições previstas no PDP;

I - Beirais, nos usos residenciais, cuja projeção for superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) terão a área excedente considerada como projeção da edificação, sendo, portanto computadas na T.O. e no I.A.

§ 4º Toda edificação que atingir ou necessitar de comprimento acima do estipulado deverá ser desmembrada em novo bloco de construção. Entre duas edificações ou blocos, dentro da mesma área, deverá haver um afastamento (entre os blocos) com o dobro da distância do maior recuo lateral da implantação da edificação, conforme o número de pavimentos projetados.

§ 5º Só serão permitidas ligações entre os blocos da mesma edificação pelo pavimento do térreo e subsolo.

§ 6º As áreas térreas que ficarem entre os blocos deverão ser de uso exclusivo de circulação de pedestres e jardins, cobertos e/ou abertos.

Art. 91. Os Recuos:

I - Os projetos das edificações devem observar as seguintes regras de aplicação de recuos:

a) Os recuos laterais e de fundos serão variáveis, conforme detalhamento apresentado no ANEXO V;

b) Com o objetivo de preservação ambiental e mediante concordância dos lindeiros, poderá ser promovida a permuta dos recuos laterais e fundos. Neste caso, pode ser exigida a averbação em matrícula de APP's ou de espécies vegetais significativas que estiverem nas áreas permutadas. O recuo frontal jamais poderá ser permutado;

c) Em todas as zonas poderá ser estudada a viabilidade de permuta de recuos, no caso de terrenos lindeiros com a pré-existência de construções nas divisas. Não sendo permitido neste caso ultrapassar a altura pré-existente, e devendo ser observado a soma dos recuos no lado oposto a divisa ocupada;

d) Nas Áreas Especiais e Projetos Especiais, será feito Estudo de Viabilidade a ser submetido à avaliação do CMDC, ou se for o caso, atendida regulamentação específica para a área;

e) Nas residências unifamiliares de um pavimento, com terrenos até 12,00m (doze metros) de testada, será permitido edificar em um dos recuos laterais, a partir do recuo frontal, desde que este recuo seja ampliado em 50% (cinqüenta por cento).

f) O uso dos recuos obrigatórios para acessos, tais como rampas e escadas, deverá ter como nível (altura) máximo o RN adotado na edificação.

g) Não poderão ser edificadas sobre os recuos qualquer rampa ou escada externa que dêem acesso a pavimento localizado acima do pavimento térreo.

h) Conjuntos residenciais geminados deverão ter seus recuos frontais ampliados em 50% e manter o recuo de fundo;

i) Não será permitida qualquer ocupação construtiva nos recuos, em particular demarcação de vagas para estacionamento, com exceção de armários destinados a medição de serviços públicos (medidores), casas de gás, centrais de gás (respeitada a legislação de incêndio), lixeiras com dimensões máxima de 2,00m de comprimento e profundidade máxima (em direção as divisas) de 0,50m.

Parágrafo Único. Será permitida a construção de balcões e "bay windows" sobre os recuos, em todas as zonas, quando este for igual ou superior a 2,00m (dois metros), e a construção de sacadas quando o recuo for igual ou superior a 3,00m (três metros).

I - Sacada é a área aberta ou fechada com esquadrias, contígua aos compartimentos internos de uma edificação.

a) Em recuos menores a 4,00 (quatro metros) as sacadas poderão ter um balanço máximo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) sobre os estes.

b) Em recuos maiores ou iguais a 4,00 (quatro metros) as sacadas poderão balancear no máximo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre estes.

II - Balcão é a área aberta com peitoril de até 1,00 metro de altura e com avanço de no máximo 50cm (cinquenta centímetros) sobre os recuos.

III - "Bay window" é a área fechada com esquadrias ou parte alvenaria parte esquadria, com altura igual, no máximo, ao pé direito do pavimento e com avanço de no máximo 50 cm (cinquenta centímetros) sobre os recuos.

Subseção III
Taxa de Permeabilidade

Art. 92. Fica criada a Taxa de Permeabilidade com objetivo de garantir melhor qualidade de drenagem no meio urbano.

I - A Taxa de Permeabilidade representa um percentual da área livre do terreno, decorrente da aplicação integral da Taxa de Ocupação (TO).

II - São consideradas permeáveis as áreas não edificadas e não pavimentadas ou com pavimentação permeável.

III - As áreas permeáveis deverão estar demonstradas em planta de implantação para conferência no momento da concessão de habite-se.

IV - A Taxa de Permeabilidade encontra-se definida no ANEXO V.

Subseção IV
Garagens e Estacionamentos

Art. 93. Garagens e estacionamentos são, respectivamente, edificações e áreas cobertas ou descobertas destinadas à guarda de veículos.

I - As vagas deverão ter no mínimo 2,50 m x 5,00 m (dois metros e cinqüenta centímetros por cinco metros) de área livre;

II - As áreas de circulação deverão ter no mínimo 3,00m (três metros) de largura.

III - As áreas de manobra deverão ter 5,00 m (cinco metros), no mínimo, de largura.

IV - para estacionamentos oblíquos, apresentar estudo de viabilidade.

Art. 94. Nas edificações multifamiliares, de comércio, serviço e de atividades especiais, as garagens e estacionamentos são os espaços destinados à guarda de veículos com função complementar à atividade.

Art. 95. Em todos os prédios, todas as garagens e estacionamentos de utilização transitória, uso comercial, deverão ser previstos espaços com localização privilegiada para veículos automotores de portadores de necessidades especiais.

Parágrafo Único. A Administração Municipal deverá demarcar estacionamentos para portadores de necessidades especiais, quando considerar necessário.

Art. 96. As construções com uma ou mais economias deverão ter área de estacionamento correspondendo, no mínimo, a uma (1) vaga por unidade autônoma ou economia.

Art. 97. As obras novas, com os fins abaixo relacionados, deverão prever vagas como segue:

a) Em conjuntos residências multifamiliares cujas unidades possuam mais de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) de área total privativa, cada unidade deverá possuir uma segunda vaga de estacionamento;

b) Em conjuntos residências multifamiliares onde a média das unidades não possuam mais de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) de área total

privativa construída, mas que possuam unidades isoladas com mais de 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) de área privativa, cada unidade com esta característica deverá possuir uma segunda vaga de estacionamento;

c) Comércio varejista e serviços: no mínimo uma vaga por estabelecimento, sendo acrescido uma vaga a cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração;

d) Galerias comerciais, centros comerciais, comércio e serviços de grande porte feiras e exposições: 1 (uma) vaga por unidade comercial individual ou a cada 50,00 m² (cinqüenta metros quadrados) de área construída;

e) Supermercado: 1 (uma) vaga por 50,00 m² (cinqüenta metros quadrados) de área;

f) Em prédios comerciais, galerias e supermercados, a partir de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) de área comercial, será exigida uma vaga de carga e descarga de 3,00m x 15,00m;

g) Hotéis: 1 (uma) vaga para cada 2 (duas) unidades habitacionais, sendo que a cada 30 (trinta), será exigida uma vaga para ônibus poderá estar sobreposta as vagas de carro ;

h) Restaurantes, bares e similares: 1(uma) vaga a cada 15,00 m² (quinze metros quadrados) de área de atendimento ao público;

i) Parques, clubes e estruturas de lazer em geral: 1 (uma) vaga por cada 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) de área de terreno e 1 (uma) vaga de ônibus a cada 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados).

j) Indústrias: 1 vagas para veículos pesados a cada 500,00m² de área construída e 1 vaga para veículos leves a cada 100,00m².

Parágrafo Único. As edificações com fins residenciais unifamiliares deverão ter uma (1) vaga de estacionamento.

a) em caráter excepcional, para as residenciais unifamiliares, poderão ser isentas as vagas de estacionamento em função da dimensão do lote (inferior a 150m²) ou seu formato, devendo ser demonstrada a incompatibilidade;

b) as vagas de estacionamento não edificadas e dispostas sobre o lote, fora das áreas de recuo, não serão computadas no IA somente para residências unifamiliares.

c) quando a residência possuir mais de 250,00 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) de área total, deverá possuir uma segunda vaga de estacionamento.

Art. 98. Em obras aprovadas em data anterior à promulgação do Plano Diretor Participativo, quando da alteração de uso, em caráter excepcional, poderá ser isentada ou apresentada outra solução para a colocação das vagas obrigatórias.

Art. 99. Cada vaga de estacionamento deverá ter dimensões mínimas de 2,5 m X 5,0 m livre, para veículos de passeio ou utilitários e de 3,00 m x 15,00 m para ônibus ou veículos pesados, as quais deverão constar no projeto, juntamente com a área mínima para manobras dos veículos.

Art. 100. Vagas de estacionamento não obrigatórias e não cobertas poderão ocupar a área correspondente ao recuo frontal nas zonas mistas, desde que mantenham a taxa de permeabilidade.

Parágrafo Único. As rampas e escadas de acesso às edificações não poderão estar localizadas sobre os recuos, se estiverem acima do RN da edificação.

Subseção V
Padrões de Acessibilidade

Art. 101. Ficam definidos padrões para acessibilidade nas edificações para aprovação de projetos de natureza arquitetônica ou urbanística, de acordo com as seguintes definições:

I - Acessibilidade: condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos serviços de transporte por pessoa portadora de deficiência ou mobilidade reduzida.

II - Barreiras: qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento, a circulação com segurança ou a possibilidade de as pessoas se comunicarem ou terem acesso a informação.

III - Edificações de uso público: aquelas administradas por entidades da administração pública, direta e indireta, por empresas prestadoras de serviços públicos (municipal, estadual ou federal).

IV - Edificações de uso coletivo: aquelas destinadas às atividades de natureza comercial, hoteleira, cultural, esportiva, financeira, turística, recreativa, social, religiosa, educacional, industrial e de saúde, inclusive as edificações de prestação de serviços de atividades da mesma natureza.

V - Edificações de uso privado: aquelas destinadas à habitação, que podem ser classificadas como unifamiliar ou multifamiliar.

VI - Desenho Universal: concepção de espaços, artefatos e produtos que visam atender simultaneamente todas as pessoas, com diferentes características antropométricas e sensoriais, de forma autônoma, segura e confortável.

§ 1º As condições gerais poderão ser orientadas pela NBR 9050, ou a que venha substituí-la ou complementá-la observando-se o seguinte:

1 - A construção de edificações de uso público e coletivo deve garantir, pelo menos, um dos acessos ao seu interior, livre de barreiras e de obstáculos, que impeçam ou dificultem a acessibilidade, e deverão possuir sanitários destinados ao uso de pessoa portadora de deficiência.

2 - A construção de edificações de uso privado multifamiliar e coletivo devem atender aos preceitos da acessibilidade na interligação de todas as partes de uso comum ou abertas ao público.

§ 2º Os edifícios a serem construídos com mais de um pavimento além do pavimento de acesso, à exceção das habitações unifamiliares, deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de equipamento eletromecânico de deslocamento vertical para uso de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida. Neste caso, deverá ser especificado em planta baixa, o local reservado para instalação de equipamento eletromecânico.

Seção IV
Processo Construtivo

Art. 102. As fundações, estruturas, lajes, coberturas, paredes e acabamentos serão projetados, calculados e executados de acordo com as respectivas normas e técnicas oficiais.

Art. 103. As fundações, os componentes estruturais, as coberturas e as paredes serão completamente independentes das edificações vizinhas já existentes e deverão sofrer interrupção na linha de divisa.

§1º A cobertura, quando comum a edificações agrupadas horizontalmente, será dotada de estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá ultrapassar o teto chegando até a altura do último elemento da cobertura, de forma que haja total separação entre os forros.

§2º O proprietário lindeiro deverá obrigatoriamente dar passagem às águas pluviais do lote vizinho, quando houver necessidade e a juízo da Prefeitura, com instalações de canos de PVC, de até 150 milímetros, correndo todas as despesas por conta do beneficiado.

Art. 104. A estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade, o conforto térmico e acústico de edificação dos seus compartimentos e do usuário serão assegurados pelo adequado emprego e dimensionamento dos materiais.

Art. 105. A Prefeitura poderá impedir o emprego de material, instalação ou equipamento considerado inadequado ou com defeito que possa comprometer as condições mencionadas no artigo anterior.

Art. 106. No cálculo das fundações serão obrigatoriamente consideradas os seus efeitos para com as edificações vizinhas e os logradouros públicos ou as instalações de serviços públicos.

Art. 107. A fundação, qualquer que seja o seu tipo, deverá ficar situada inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo, em nenhuma hipótese, avançar sobre o passeio do logradouro ou sobre os imóveis vizinhos.

Art. 108. Nos compartimentos sanitários deverá ser assegurada a ventilação.

Art. 109. Nas edificações implantadas no alinhamento dos logradouros, as águas pluviais provenientes dos telhados, marquises e outros locais voltados para o logradouro, deverão ser captadas em calhas e condutores para despejo na sarjeta do logradouro, passando sob os passeios.

Subseção I
Muros, Calçadas e Passeios

Art. 110. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 111. Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros.

Art. 112. Os proprietários dos imóveis, que tenham frente para logradouro público pavimentado ou dotado de meio fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

Parágrafo Único. Os parâmetros para execução das calçadas estão dispostos no Anexo VII.

Subseção II

Art. 113. As marquises nas fachadas de edifícios construídos no alinhamento de logradouro deverão obedecer às seguintes exigências:

I - Fazer sempre parte integrante da fachada como elemento estético;

II - Ter sempre largura 1,50 cm (um metro e cinqüenta centímetros) inferior a do passeio e, seja qual for o caso, balanço máximo de 3,00 m (três metros);

III - Não apresentar quaisquer de seus elementos estruturais ou decorativos abaixo da cota de 3,00 m (três metros) em relação ao nível do passeio, salvo no caso de consolos, os quais, junto à parede, poderão ter sua cota reduzida para 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros);

IV - Não prejudicar a arborização e a iluminação pública nem ocultar placas de nomenclatura e outras indicações oficiais dos logradouros;

V - Serem construídas de material incombustíveis e resistente à ação do tempo;

VI - Ter, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, junto à qual será convenientemente disposta calha provida de condutores para coletar e encaminhar as águas sob o passeio até a sarjeta do logradouro;

VII - Ser provida de cobertura protetora, quando revestidas de vidro estilhaçável ou de material quebrável;

VIII - Ser construída, até a linha da divisa das respectivas fachadas, a fim de evitar qualquer solução de continuidade entre as marquises contíguas.

§1º As marquises da mesma quadra terão altura e balanço uniforme, salvo se o logradouro for acentuadamente em declive.

§2º Nas quadras onde já existirem marquises construídas conforme esta Lei, serão adotados a altura e o balanço de uma delas para padrão das que de futuro ali se construírem.

§3º Não sendo aconselhável, por motivos estéticos, a reprodução das características lineares de marquises já existentes, o órgão competente da Prefeitura poderá adotar outras como padrão;

§4º Quando construídas em logradouros de grande declividade, as marquises compor-se-ão de tantos seguimentos horizontais quantos forem conveniente.

Art. 114. Nas edificações a serem construídas em lotes localizados em logradouros onde é obrigatório o recuo frontal e onde o pavimento térreo destina-se a comércio, poderão ser construídas marquises nas suas fachadas, observando os seguintes requisitos:

I - Ter a altura máxima do pavimento térreo;

II - Ter balanço máximo de 3,00 m (três metros).

Parágrafo Único. Para proteção das entradas de edifícios exclusivamente residenciais serão permitidas pequenas marquises.

Art. 115. Será permitido o avanço sobre o logradouro ou recuos de elementos de proteção e/ou composição de fachadas até a largura máxima de 0,60 cm (sessenta centímetros), acima do primeiro pavimento (térreo).

Art. 116. Será permitida a existência de varandas privativas abertas em balanço, sobre o recuo frontal e/ou logradouro, quando atendido os seguintes requisitos:

I - Ter sempre largura 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) inferior a do passeio, seja qual for o caso balanço máximo de 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros) e altura mínima igual a do primeiro pavimento (térreo);

II - Não ser utilizada como circulação obrigatória;

III- Quando sobre o logradouro a altura mínima for igual a do pavimento térreo.

Parágrafo Único. No que se refere o presente artigo a área compreendida sobre o balanço não terá fechamentos laterais e sua utilização será permitida desde que não implique em qualquer fechamento.

Seção V
Esgotos Sanitários

Art. 117. É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes de água e esgoto existentes na vias públicas onde se situar a edificação.

Parágrafo Único. Se não houver rede de esgoto, especificamente para os loteamentos aprovados antes da entrada em vigor do PDP e para os loteamentos de interesse social, as edificações poderão ser dotadas de fossas sépticas, as quais

deverão estar localizadas dentro do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio, atendidas ainda as seguintes condições:

I - Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno, por meio de sumidouro convenientemente construído.

II - As águas provenientes de pias de cozinha deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro.

III - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 m (quinze metros), de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terrenos vizinhos.

Seção VI
Edificações Residenciais

Subseção I
Residências Geminadas

Art. 118. Residências geminadas são 02 (duas) unidades de moradia contínuas, que possuem uma parede comum.

Art. 119. Será permitida, em cada lote, a edificação de no máximo 02 (duas) casas geminadas, desde que satisfaçam às seguintes condições:

I - Constituírem, especialmente no seu aspecto estético, uma unidade arquitetônica definida;

II - A parede comum às residências deverá ser de alvenaria, com espessura mínima de 0,25 cm (vinte e cinco centímetros), alcançando o ponto mais alto de cobertura;

III - Cada uma das unidades deverá obedecer às demais normas estabelecidas por esta Lei;

IV - Seja indicada no projeto a fração ideal de terreno de cada unidade, que não poderá ser inferior a 150,00 m2 (cento e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo Único. Para os loteamentos aprovados até a entrada em vigor do PDP, a fração mínima de terreno de cada unidade é de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Art. 120. A propriedade das residências geminadas só poderá ser desmembrada quando cada unidade:

~~I - Tiver área mínima de 150,00 m2 (cento e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 6,00 m (seis metros);~~

I - Tiver área mínima de 300,00 m2 (trezentos metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros); (*Redação dada pela Lei Complementar nº 85, de 2014*)

Subseção II

Residências em Série Transversais ao Alinhamento Predial

~~**Art. 121.** Residências em série transversais ao alinhamento predial são o agrupamento de 03 (três) ou mais moradias cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo a razão ser inferior a 01 (uma) unidade residencial por 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados) de área.~~

Art. 121. Residências em série transversais ao alinhamento predial são o agrupamento de 03 (três) ou mais moradias cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo a razão ser inferior a 01 (uma) unidade residencial por 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área. (*Redação dada pela Lei Complementar nº 85, de 2014*)

Parágrafo Único. Para os loteamentos aprovados até a entrada em vigor do PDP, a razão mínima é de 01 (uma) unidade residencial por 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área.

Art. 122. As edificações de residências em série transversais ao alinhamento predial deverão obedecer às seguintes condições:

I - O acesso se fará por um corredor que terá largura mínima de:

a) 4,00 m (quatro metros) quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso;

b) 6,00 m (seis metros) quando as edificações estiverem dispostas de ambos os lados do corredor.

II - Quando houver mais de 5 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão retorno, cujo diâmetro deverá ser igual a 2 (duas) vezes a largura do corredor de acesso;

III - Cada conjunto de 6 (seis) unidades ou mais terá uma área correspondente à projeção de uma moradia destinada a "play ground" e/ou área de lazer de uso comum;

IV - Cada uma das unidades deverá obedecer às demais normas estabelecidas pelo PDP;

V - O terreno deverá permanecer de propriedade de uma só pessoa ou de um condomínio;

VI - A execução das obras de infraestrutura do condomínio é de responsabilidade do empreendedor, sendo-lhe exigidas as mesmas obras definidas para parcelamento do solo;

VII - Deve ser garantida medição individual por unidade autônoma dos serviços de água, esgoto e energia;

VIII - A manutenção da infraestrutura instalada, das vias de circulação e das áreas destinadas ao uso comum dos condôminos, a partir do registro do condomínio no Cartório, é de responsabilidade dos condôminos, ficando responsável o empreendedor pelas unidades ainda não alienadas.

Seção III
Escadas e Rampas

Art. 123. As escadas, com exceção dos templos religiosos, terão as seguintes larguras mínimas:

I - 0,90 cm (noventa centímetros) em edifícios residenciais unifamiliares;

II - 1,20 m (um metro e vinte centímetro) em edifícios residenciais e comerciais com até 03 (três) pavimentos;

III - 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) em edificações de mais de 03 (três) pavimentos;

IV - 2,00 m (dois metros) em edificações destinadas a local de reunião, para até 200 (duzentas) pessoas, devendo ser acrescida de 1,00 cm (um centímetro) por pessoa, que exceder este número.

§1º No caso da edificação possuir elevador, ou rampa a largura mínima da escada poderá ser reduzida para 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§2º Sempre que a largura da escada ultrapassar 3,00 m (três metros), será obrigatória a subdivisão por corrimão intermediários de tal forma que a subdivisão resultante não ultrapasse a largura de 2,00 m (dois metros).

§3º A largura mínima poderá ser reduzida para 0,90 m (noventa centímetros), quando se tratar de escada de serviço, em edificações que disponham de outro acesso vertical por escada.

Art. 124. Nos edifícios destinados a local a reunião não serão permitidas escadas com trecho de leque.

§1º As dimensões para os degraus serão:

a) Para o uso coletivo e privativo, altura máxima de 0,17 m (dezessete centímetros);

b) Para uso de serviço, altura máxima de 0,19 m (dezenove centímetros) e largura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

§2º Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 0,07m (sete centímetros) devendo, a 0,50 m (cinqüenta centímetros) do bordo interno, apresentar as dimensões fixadas do presente artigo.

§3º Sempre que o número de degraus exceder 19 (dezenove), deverá ser intercalado patamar com profundidade mínima igual à largura da escada.

Art. 125. As escadas de edificações deverão dispor de passagem com altura livre de 2,00 m (dois metros) do acesso à escada.

Art. 126. Nos edifícios onde houver obrigatoriedade de elevador, a escada em todos os pavimentos, deverá ter comunicação direta com o hall social e de serviço.

Art. 127. Serão admitidas rampas de acesso, internas ou externas, desde que atendam ao seguinte:

I - Deverão ser de material incombustível ou tratadas para tal;

II - O piso deverá ser antiderrapante;

III - A inclinação máxima será de 15% (quinze por cento);

IV - A largura mínima deverá ser de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

V - A altura mínima livre deverá ser de 2,00 m (dois metros).

CAPÍTULO IV
EQUIPAMENTOS URBANOS

Art. 128. São equipamentos urbanos as construções e instalações, móveis e imóveis, destinados à prestação dos serviços públicos ou à utilização de interesse coletivo, tais como:

I - unidades escolares de ensino fundamental;

II - unidades escolares destinadas ao atendimento da educação infantil;

III - unidades de saúde primárias e secundárias;

IV - unidades de assistência e ação social;

V - bibliotecas públicas e demais equipamentos da área de cultura;

VI - áreas de esportes recreação e lazer, praças, playgrounds e parques;

VII - terminais de transporte;

VIII - parques e áreas verdes;

IX - áreas institucionais:

a) postos policiais;

b) postos de corpo de bombeiros;

c) instalações administrativas;

d) penitenciárias;

X - unidades de atenção à pessoa com deficiência;

XI - aterro sanitário;

XII - cemitério.

Art. 129. A distribuição dos equipamentos urbanos se fará de forma socialmente justa e equilibrada, de acordo com as necessidades regionais, em consonância com as regras de uso e ocupação do solo, com atenção especial para as áreas ocupadas pela população de baixa renda, da população adulta em situação de rua e os equipamentos que promovam os direitos e o lazer de crianças e adolescentes, e pessoas com mobilidade reduzida e/ou pessoas com deficiência.

Art. 130. Na instalação de mobiliários esportivos em áreas de esporte e lazer, em parques, praças, praias e escolas, serão observados os seguintes critérios:

I - as construções feitas com recursos públicos serão incorporadas ao patrimônio público municipal;

II - fica vedada a concessão de área pública destinada ao esporte e lazer que possa restringir o uso público e gratuito.

Art. 131. Os equipamentos urbanos deverão observar as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas- ABNT, bem como a legislação vigente.

Art. 132. O Poder Executivo fiscalizará a operação e a manutenção dos equipamentos urbanos, garantindo, especialmente, a adequação do mobiliário urbano interno e externo aos portadores de deficiência e aos idosos.

Art. 133. As unidades escolares serão edificadas com espaço previsto para a prática de esporte e lazer, sendo obrigatória a construção de quadra polivalente coberta.

Art. 134. As calçadas, praças, praias, parques e demais espaços públicos são bens de uso comum do povo afetados à circulação de pessoas e á convivência social, admitidos outros usos em caráter excepcional e precário.

Art. 135. O uso dos espaços públicos deverá respeitar a garantia da acessibilidade e mobilidade de todas as pessoas, em especial daquelas com deficiência e dificuldades de locomoção.

Art. 136. Aos estabelecimentos de comércio e serviço fica vedado, inclusive nas áreas frontais às respectivas sedes, o uso das calçadas para estacionamento de automóveis, motocicletas e bicicletas, bem como para colocação de quaisquer equipamentos e bens que, de qualquer forma, prejudiquem a regular circulação de pessoas.

Art. 137. A construção de canteiros, gradis, fradinhos e outros aparatos nas calçadas dependerá de expressa licença da Prefeitura, observada, em qualquer hipótese, a preservação de faixa livre de obstáculos para circulação de pedestres.

Art. 138. Os elementos do mobiliário urbano, implantados, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, não poderão:

I - obstruir a circulação de pedestres ou configurar perigo ou impedimento à locomoção de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

II - obstruir o acesso a faixas de travessias de pedestres, escadas rolantes ou entradas e saídas de público, sobretudo as de emergência ou para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

Art. 139. A construção, a limpeza e a conservação das calçadas é de responsabilidade do proprietário ou possuidor do imóvel ou terreno frontal.

Art. 140. Quando autorizada a realização de festas e eventos nas praças, poderá ser permitida a instalação de aparatos destinados à realização de atividades econômicas relacionadas à festa ou evento, exclusivamente durante o período em que o mesmo se realize.

TÍTULO III
SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

Art. 141. O Sistema de Circulação se configura num conjunto complexo que abrange a interação dos diversos modos de deslocamentos de pessoas e bens dentro do município com a infraestrutura existente e com o meio ambiente, devendo ser eficiente, articulada e harmoniosa.

Art. 142. São princípios do sistema de circulação a hierarquização viária, a regulação urbanística, as preocupações ambientais e a acessibilidade universal.

Art. 143. O planejamento viário deve ocorrer de forma a facilitar a mobilidade urbana, tanto na forma coletiva quanto na individual, e a hierarquização viária é um dos meios para que o sistema de circulação pretendido cumpra sua finalidade.

Art. 144. Os objetivos do sistema de circulação do município de Bela Vista de Goiás são:

I - A implantação de um sistema de mobilidade urbana sustentável, proporcionando acesso amplo e democrático ao espaço urbano, de forma a evitar segregação espacial, socialmente inclusiva e ecologicamente sustentável, ou seja, baseado principalmente nas pessoas;

II - A ordenação dos fluxos através do sistema viário, com a finalidade de obter racionalização e fluidez no trânsito e a segurança da população;

III - A implantação de um sistema de circulação econômica eficiente de trabalhadores, consumidores, valores e mercadorias, que resulte num fator de atração para empresas, facilitando a gerações de empregos na cidade, e facilite a vida e o escoamento da produção no campo.

Art. 145. As diretrizes para o seu desenvolvimento são:

I - A política de mobilidade como instrumento de universalização do acesso à cidade, do controle da expansão urbana, da qualidade ambiental e da democratização dos espaços públicos;

II - A reordenação dos fluxos internos da cidade e do município, procurando disciplinar a circulação de pedestres e veículos (bicicletas, automóveis, ônibus, caminhões e outros);

III - O acesso amplo e democrático à cidade, a acessibilidade universal e a valorização dos deslocamentos de pedestres e ciclistas em detrimento dos demais modos motorizados;

IV - A implantação de programas e projetos destinados à proteção da circulação de pedestres, ciclistas, pessoas com deficiência ou restrição de mobilidade;

V - A implantação de calçadas sustentáveis;

VI - A promoção da bicicleta como um modo de mobilidade complementar ao andar a pé a ao transporte público, sendo ainda alternativo ao automóvel, por ser um veículo não poluente, com o fito de trazer benefícios a médio e longo prazo, por contribuir para a solução de problemas nos setores do ambiente, dos transportes e do trânsito.

CAPÍTULO I
MOBILIDADE URBANA

Art. 146. O traçado urbano é composto pelas vias públicas necessárias para tornar acessível as diferentes partes da cidade, com o seu desenho geral, a indicação do sistema viário, narrando o arruamento e os respectivos alinhamentos e nivelamentos a serem observados nas construções particulares e públicas.

Art. 147. O crescimento do Município deve ser articulado com o sistema viário existente, respeitando os padrões urbanísticos estabelecidos e com atendimento dos requisitos mínimos de higiene e saúde pública impostos pela legislação aplicável.

Art. 148. O arruamento, requisito prévio para o loteamento, é traçado definidor das vias públicas e espaços livres da cidade.

Praça José Lobo nº 10 Centro - Bela Vista de Goiás - GO - CEP: 75240-000 - Fone: (62) 3551-7000 Fax: (62) 3551-7001 - www.belavista.go.gov.br

§1º Toda área de circulação ou de recreação pública é bem de uso comum do povo, bem do domínio público por destinação, dispensando titulação formal para o reconhecimento dessa dominialidade.

§2º Os requisitos para abertura e utilização das vias e logradouros públicos são consubstanciados em imposições urbanísticas de funcionalidade, segurança e estética, tais como largura e declividade das vias de circulação, tipo de pavimentação e calçamento, limite de trânsito e tráfego, arborização e tudo o mais que for de interesse público.

§3º No condomínio fechado há a outorga para o uso das vias de circulação e áreas verdes mediante permissão, conforme decreto de aprovação do loteamento.

§4º Todos os confrontantes da via pública, independentemente de indenização, devem respeitar o alinhamento, limite entre a propriedade privada e o domínio público, em benefício do traçado urbano.

§5º O alinhamento modificado posteriormente, que acarrete prejuízo às propriedades fronteiriças, poderão ser indenizados por meio de compensações urbanísticas.

Art. 149. Sistema Viário é o conjunto de logradouros ou vias de circulação, necessários ao deslocamento de veículos e de pessoas e outros, estabelecendo fluxos de tráfego, de maneira que a circulação se processe de forma racional e dentro da estrutura proposta pelo poder público municipal, cumprindo as necessidades da população.

Art. 150. A estrutura geral da malha viária obedecerá à hierarquia a seguir estabelecida e seus parâmetros estão expressos no **ANEXO IV**:

I - Vias Estruturais - são as rodovias estaduais e federais que atravessam a área urbana e rural do Município, cujas faixas de domínio e recuos para edificações deverão obedecer aos parâmetros expressos em norma do órgão estadual e federal responsável, e ainda aquelas previstas no PDP;

II - Vias Arteriais - denominam-se vias arteriais aquelas vias de circulação geral urbana, com pista dupla, com canteiro central ou pista única, com vistas a proporcionar vazão do fluxo de trânsito ao longo da malha viária, constituído pelas vias de acesso à cidade e pelas vias de acesso e contorno dos bairros;

III - Vias Locais – são as vias localizadas internamente nos bairros, distribuído o fluxo até as quadras;

IV - Vias de Pedestre – são os locais destinados exclusivamente à circulação de pedestres, não permitindo a circulação de nenhum tráfego motorizado;

V - Ciclovias – são as vias destinadas à circulação exclusiva de bicicletas.

VI - Ciclofaixas – são as faixas dentro das vias destinadas à circulação exclusiva de bicicletas.

§1º A relação das vias com a sua respectiva classificação, de acordo com a hierarquia viária, encontram-se no Anexo IV.

§2º As vias a serem projetadas, que constituírem prolongamento de trechos já existentes, seguirão a mesma hierarquização.

§3º Serão criadas e classificadas, por decreto municipal, as novas vias oriundas de parcelamento do solo, sempre com a finalidade de acompanhar a expansão e a urbanização da cidade.

§4º O Município, com base em estudos relativos ao trânsito, estabelecerá novas diretrizes viárias, projetos para a execução das diretrizes viárias existentes e avaliação das vias para os novos loteamentos, podendo solicitar qualquer alteração que achar pertinente nos traçados das mesmas.

Art. 151. As Vias Estruturais existentes no Município de Bela Vista de Goiás são:

a) GO – 020;

b) GO – 219;

c) GO – 147;

d) GO – 414;

e) BR – 352.

Art. 152. As Vias Arteriais existentes no Município de Bela Vista de Goiás são:

a) Av. Vilmar M. Cavalcante (Pérola do Sul);

b) Av. Joaquim Bueno Teles (Via Flores,Parque dos Buritis, Jardim Primavera, Oeste, Lucia Alice, São Jorge);

c) Av. Gilson Alves (Lúcia Alice e São Jorge);

d) Rua Ponte Goiás (Jardim Primavera, Parque dos Buritis, Centro, Lúcia Alice e Oeste);

e) Rua Alfredo A. Pinto (Centro);

f) Rua Inácio Pinheiro (Ulisses Guimarães, Maria Nadir, Dona Delfina, Vila São Vicente, Conjunto Habitacional Bela Vista);

g) Rua R – 06 (São Geraldo);

h) Av. José Pontes (Buritizais, São Jorge);

i) Rua Santo Antônio (Santo Antônio, Armando Antônio);

j) Rua Ponte Boa Vista (Las Vegas);

k) Av. Joaquim Bueno Teles (Buritizais);

l) Rua Alfredo A. Pinto (Ulisses Guimarães);

m) Rua Inácio Pinheiro (Ulisses Guimarães, Jardim das Palmeiras, Centro);

n) Rua Piracanjuba (Centro, São Geraldo, Alfaville, Residencial Sussuapara, Clotildes);

o) Rua 04 (Las Vegas);

p) Rua 14 (Las Vegas);

q) Rua 18 (Las Vegas);

r) Rua Ponte Boa Vista (Centro, Santa Cruz).

Art. 153. Com o intuito de aprimorar a mobilidade urbana dentro do Município, para promoção do deslocamento das pessoas dentro do espaço urbano, são previstas as seguintes intervenções dispostas no **ANEXO VI**:

§1º A mudança no sentido das seguintes vias:

I - Parte da Rua Domingos Arantes será de sentido único, do setor Lúcia Alice para o Centro, a partir da Ponte do Lago até a Rua Adelino Roque.

II - Parte da Rua Pedro Vieira Januário será de sentido único, indo do setor Central para o Setor Lucia Alice, a partir do ponto que corta a Avenida Pedro Ludovico Teixeira até o cruzamento com a Avenida Joaquim Bueno Teles.

III - Parte da Rua Alan Kardec será de mão única, no trecho entre as ruas: Rua Adelino Roque e Rua Cel. João Camilo, no sentido da primeira para a segunda.

IV - Parte da Rua Cel. João Camilo será de mão única, no trecho entre as ruas: Rua Alan Kardec até a Travessa Bonifácio de Andrade, no sentido da primeira para a segunda.

V - Parte da Travessa Bonifácio de Andrade será mão única no trecho entre as ruas: Rua Cel. João Camilo e Rua Adelino Roque, no sentido da primeira para a segunda.

VI - Parte da Rua Adelino Roque será de mão única no trecho entre as ruas: Travessa Bonifácio de Andrade até a Rua Pedro Vieira Januário, no sentido da primeira para a segunda.

VII - Parte da Rua Vereador Antônio de Paula será de mão dupla em toda sua extensão.

VII - Parte da Rua 01, setor Maria Nadir, será de mão única no trecho entre as ruas: Alfredo A. Pinto e Avenida 01, no sentido da primeira para a segunda.

§2º A implantação de ciclovias e ciclofaixas nos seguintes trechos:

I - Ao longo da Avenida Gilson Alves, continuando em parte da Rua Domingos Arantes, ciclofaixa do Trevo de acesso principal à cidade até o cruzamento com a Rua Cel. João Camilo no setor Central.

II - Em parte da Avenida Joaquim Bueno Teles, ciclofaixa no trecho entre o setor Via Flores até o cruzamento com a Avenida José Pontes, no setor São Jorge.

III - Na Rua 04 no setor Parque Las Vegas, ciclovia em toda sua extensão.

IV - Na Rua 14 no Setor Parque Las Vegas, ciclovia em toda sua extensão.

V - Na Rua 18 no setor Parque Las Vegas, ciclovia em toda sua extensão.

VI - Na Avenida Manzi Cavalcante no Setor Pérola do Sul, ciclofaixa em toda sua extensão.

Art. 154. Nos parcelamentos definidos pelo Município como de especial interesse social, poderá ser admitido gabarito dos logradouros ou vias de circulação diferente daqueles fixados no PDP, desde que fique comprovada a impossibilidade de se manter o mínimo exigido, inclusive por motivos ambientais, culturais e paisagísticos, justificado através de estudo técnico.

Art. 155. A declividade dos logradouros ou vias de circulação dependerá da topografia do terreno, devendo obedecer às normas específicas, e, em nenhum caso, ser superior a 30% (trinta por cento).

Art. 156. Os condomínios de lotes por unidades autônomas também estão sujeitos a obedecer, nas vias de acesso aos lotes e em outras áreas de uso comum internas, os gabaritos previstos nesta lei.

Art. 157. O gabarito de uma via é a medida total de sua largura, incluindo as pistas de rolamento, acostamento, passeios e, quando for o caso, os canteiros ou divisores físicos centrais.

Art. 158. Os lotes com testada para os logradouros ou vias de circulação que apresentam gabarito com dimensões inferiores ao previsto no PDP podem ter um recuo da edificação, além daquele obrigatório para ajardinamento, denominado "*recuo viário*", que será igual à metade da largura necessária para que o logradouro ou a via de circulação atinja o gabarito estabelecido.

Art. 159. Dependendo do alinhamento geral do logradouro ou via de circulação, e a critério do Município, o recuo viário poderá ser descentralizado, de modo a corrigir o gabarito do mesmo.

Art. 160. A área do lote, correspondente ao *"recuo viário"*, não será computada para fins de cálculo da taxa de ocupação (TO), índice de aproveitamento (IA) e coeficiente ideal (CI), se houver indenização.

§1º Não havendo indenização, a área correspondente ao "*recuo viário*" poderá ser usada no cálculo dos "requisitos urbanísticos" aqui citados e, neste caso, o proprietário do lote perde o direito à indenização e deverá doar a área ao Município.

§2º A alteração dos requisitos urbanísticos deverá ser formulada mediante a outorga da respectiva escritura pública e registro da mesma.

§3º As despesas de outorga das escrituras correrão por conta do proprietário do imóvel.

§4º Fica AUTORIZADO o Município a receber as áreas de terras, referentes aos "recuos viários", conforme plantas e memoriais descritivos específicos, bem como conceder ao proprietário o direito de uso do índice de aproveitamento (IA), taxa de ocupação (TO) e coeficiente ideal (CI) da respectiva área no lote remanescente, de conformidade com a presente lei.

§5º A indenização dos recuos viários por parte do Município também poderá ser feita mediante a "transferência do direito de construir", conforme previsto na presente lei.

Art. 161. Os traçados viários, não revogados por esta Lei, integram o PDP.

Art. 162. Os veículos com Peso Bruto Total superior a 10 toneladas ficam proibidos de transitar pelas vias pertencentes à ZM 2.

Art. 163. O transporte coletivo é modalidade preferencial de deslocamento motorizado no Município, integrado à Região Metropolitana de Goiânia - criada pela Lei Complementar Estadual nº 027/1999 -, com tarifa única, é realizado pela Rede Metropolitana de Transportes Coletivos – RMTC, devendo o Município de Bela Vista de Goiás propiciar a sua manutenção em prol dos interesses da coletividade.

Art. 164. Os projetos de vias de pedestres deverão estar de acordo com as normas de segurança, conforto físico e visual, além do atendimento à NBR 9050/94, em consonância com os termos do **ANEXO VII**.

CAPÍTULO II
MOBILIDADE RURAL

Art. 165. Na Zona Rural o gabarito mínimo para as vias de circulação denominadas "Estradas Vicinais", localizadas na zona rural do Município, deverá ser de 8,00m (oito metros) para as vias principais, devendo conter ainda 1,5m (um metro e meio) de acostamento, e de 7,00m (sete metros) para as estradas secundárias, devendo conter ainda 1,00m (um metro) de acostamento para cada lado, conforme ANEXO IV, com exceção a Estrada intermunicipal que liga Bela Vista de Goiás a Leopoldo de Bulhões, passando pela Região Lagoa, que deverá ser de 12,00m (doze metros) e com 1,5m (um metro e meio) de acostamento para cada lado.

§1º Nos casos em que esta largura for inferior, deverá ser regularizado, fazendo-se o alargamento igualmente para cada lado, tendo-se como referência o eixo da estrada existente, ficando sob responsabilidade do Município a retirada e implantação de cercas existentes onde for realizada a alteração das estradas.

§2º As vias da zona rural serão doadas ao Município na forma da lei.

§3º Por condições técnicas ou em função da topografia do terreno, o Município poderá determinar traçado e gabarito diferente do estabelecido no *caput* deste artigo.

§4º Ao longo das estradas vicinais, quando houver necessidade, os proprietários ficam obrigados a aceitar a construção de bacias de contenção de águas pluviais visando a proteção das estradas, bem como do meio ambiente.

Art. 166. As principais "Estradas Vicinais" são:

I - A Estrada intermunicipal que liga Bela Vista de Goiás a Leopoldo de Bulhões, passando pela Região Lagoa;

II - A antiga Estrada que ligava Bela Vista de Goiás a Goiânia, passando por Roselândia, Caiçara e Barcelona;

III - A antiga Estrada que liga Bela Vista de Goiás a Cristianópolis, passando pela Região das Torres;

IV - A Estrada que liga Bela Vista de Goiás a Boa Vista, passando pela Região do Cercado;

V - A Estrada que liga Bela Vista de Goiás a Região do Cará;

VI - A Estrada que liga Bela Vista de Goiás a Boa Vista, passando por Taquari, Areião e Santa Rita;

VII - A Estrada que liga Bela Vista de Goiás a Caldazinha, passando pelo Aterro Sanitário, Quilombo e Aborrecido;

VIII - A Estrada que liga Bela Vista de Goiás a Hidrolândia, partindo do Trevo, passando por Mato Grande e Caiçara.

CAPÍTULO III
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 167. O sistema viário projetado para o meio urbano e rural deverá ser implantado, no prazo de 10 (dez) anos, pela Secretaria Municipal de Viação, Estradas e Rodagens em conjunto com a Superintendência Municipal de Trânsito, com a Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças e com a Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento.

Art. 168. O Município deve desenvolver projeto para ampliação da acessibilidade, adequando os espaços públicos às pessoas com mobilidade reduzida, sejam elas idosos, crianças ou portadores de deficiência física, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, da Secretaria Municipal de Viação, Estradas e Rodagens e da Superintendência Municipal de Trânsito no prazo de 02 (dois) anos.

Parágrafo Único. O projeto de ampliação da acessibilidade, adequando os espaços públicos às pessoas com mobilidade reduzida, sejam elas idosos, crianças ou portadores de deficiência física deverá ser implantado no prazo de 08 (oito) anos pelos mesmos órgãos mencionados no *caput* ou dos que vierem a substituí-los.

Art. 169. A Superintendência Municipal de Trânsito e o Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade deverão elaborar, em conjunto, um projeto de estruturação do transporte coletivo no Município, integrado à região metropolitana, regulamentando os trajetos e paradas de ônibus, prevendo restrições

nas vias em que circula para melhor efetividade do sistema no prazo de 01 (um) ano e revisão anual.

Art. 170. O Município deve desenvolver projeto e implantação de sistema cicloviário no município, nos prazos de 02 (dois) anos e 08 (oito) anos, respectivamente, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, da Secretaria Municipal de Viação, Estradas e Rodagens e da Superintendência Municipal de Trânsito, ou pelas que vierem a substituí-las.

Art. 171. A Superintendência Municipal de Trânsito e o Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade deverão realizar, em conjunto, estudos de circulação e programas de implantação de melhorias na mobilidade urbana a cada 02 (dois) anos.

TÍTULO VI
DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO

Art. 172. Uma das formas de garantir a qualidade de vida da população é a promoção do desenvolvimento econômico da cidade por meio de instrumentos que garantam a inclusão social.

Art. 173. O desenvolvimento econômico da cidade, baseado na inclusão social, deve considerar a preservação do meio ambiente e dos recursos naturais, de modo a garantir o crescimento urbano equilibrado e evitar a ocupação irregular e informal no território do município.

Art. 174. São objetivos para o desenvolvimento sócio-econômico do Município:

I - A promoção do desenvolvimento da cidade sem a destruição do patrimônio ambiental e cultural;

II - O crescimento da economia em conjunto com o avanço social da população por meio da geração de novas oportunidades, criando um município dinâmico e sustentável;

III - Garantir o desenvolvimento das atividades econômicas por todo o território do município;

IV - Fomentar a produção agropecuária e ordenar o abastecimento familiar;

V - Fomentar os comércios agropecuários, agroindustriais, de artesanato no município, especialmente incentivando o uso da feira coberta;

VI - Estimular a geração de emprego e renda.

Art. 175. As diretrizes para o desenvolvimento sócio-econômico do Município são:

I - Impulsionar a economia local promovendo a capacitação da mão-de-obra a partir de um levantamento das atividades econômicas existentes na área, fomentar a constituição de cooperativas e associações e incentivar o empreendedorismo para microempresas, em especial para promover o comércio local que é fundamental para a diversidade funcional do município;

II - Fomentar as atividades econômicas tradicionais como meio de estratégia de aumento da dinâmica econômica, identificando e protegendo os modos

de fazer tradicionais, em especial aqueles voltados às técnicas produtivas e formas de comercialização;

III - Promover a articulação com cidades vizinhas como um dos meios para propiciar o desenvolvimento do Município, integrando as potencialidades da produção local com a regional, a dinamização e valorização dos ramos de atividades já consolidadas e emergentes;

IV - Direcionar a ocupação auto-sustentável dos diversos espaços dentro do território do Município, garantida por leis e programas que contemplem ação de fomento à produção, à preservação dos recursos naturais, combinando as atividades econômicas à qualificação das áreas habitacionais;

V - Promover o desenvolvimento, a valorização e a ocupação produtiva do espaço rural, por meio de parcerias e projetos com a sociedade civil e com a esfera estadual e federal, do desenvolvimento e da articulação da infraestrutura rural, assistência técnica, crédito, comercialização e fiscalização fito-sanitária, fomentando a agroindústria e a agricultura familiar;

VI - A priorização da inclusão social da população por meio de políticas públicas que promovam e ampliem a melhoria da qualidade de vida dos seus cidadãos, atendendo às suas necessidades básicas, garantindo a fruição de bens e serviços sócio-culturais e urbanos e a participação da população;

VII - A distribuição de equipamentos e serviços sociais, respeitando as necessidades regionais e as prioridades definidas pelo zoneamento, a partir da demanda, com atenção para as Áreas Especiais de Interesse Social;

VIII - A qualificação das áreas públicas para dar ambiência e qualidade ao espaço urbano, caracterizando o território para atender a demanda por

equipamentos públicos de lazer, esporte, educação, áreas verdes (parques, praças, largos, vias arborizadas);

IX - Promover e garantir a universalização do acesso à educação por meio de uma política educacional única e articulada com as políticas públicas estaduais e federais, compreendendo a educação como constituição cultural de cidadãos livres, abrangendo a educação em todos os níveis, efetivando-a como espaço de inclusão social e cidadania;

X - A promoção da saúde por meio do seu acesso amplo e integral à população dos serviços saúde do Sistema Único de Saúde – SUS, assegurando atendimento no processo saúde-doença, através de ações de proteção, promoção, assistência e reabilitação, visando melhorar a qualidade de saúde e vida das pessoas;

XI - Incentivar o turismo buscando organizar e adequar os espaços de forma a desenvolver e revitalizar as ações e eventos já existentes, tornando-os mais atrativos, e possibilitar novas iniciativas que contribuam para reforçar as características locais;

XII - Estabelecer parâmetros e programas para preservação do Patrimônio Histórico e Cultural do Município, com mecanismos que permitam a preservação de seu patrimônio histórico e arquitetônico sem inviabilizar ocupação e utilização dos mesmos;

XIII - Valorizar, preservar, apoiar, incentivar e difundir as manifestações culturais no território do Município, garantindo à população a acessibilidade aos bens e à produção cultural local através da realização de eventos, associada a uma política democrática, compartilhada e integrada com instituições estatais, privadas e a população;

XIV - A ampliação dos equipamentos públicos e privados direcionados à prática do esporte e lazer, com vistas à ampliação da oferta destes benefícios e novas oportunidades e ao aproveitamento das potencialidades do ecoturismo local como objeto de ações públicas de inserção da população carente aos programas sociais.

Art. 176. A Lei Municipal nº 1.592/2010, que criou o Programa Municipal de Estímulo de Fomento da Indústria, Comércio e Serviços, está em consonância com os dispositivos do PDP e o seu uso deve objetivar tornar o Município produtivo e aumentar a oferta de emprego e geração de renda.

Art. 177. A Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo e a Secretaria Municipal de Ação e Promoção Social devem criar programas de capacitação e parcerias entre o setor público e privado com o intuito de promover a inclusão social da população em situação de vulnerabilidade.

Parágrafo Único. Os programas de capacitação a serem desenvolvidos devem estar em consonância com as possibilidades econômicas da região e com a oferta de emprego existente no Município.

Art. 178. A Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo deve elencar atividades com capacidade para atrair o interesse de parceiros (empresas e consumidores) e criar programas de apoio às atividades econômicas no Município, de apoio às indústria, de estímulo à geração de emprego e renda e de estímulo ao turismo, baseados no uso constante de conhecimento e tecnologia.

Art. 179. A Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento deve criar programas de incentivo ao desenvolvimento das atividades agropecuárias, agroturísticas e agroecológicas por meio de estudos que

otimizem a forma de utilização do solo belavistense e promovam o aumento da produção para exportação e para o abastecimento do Município.

Art. 180. A elaboração dos programas previstos neste título deverá ser realizada em conjunto com a sociedade civil.

TÍTULO V
HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 181. A moradia é um direito básico de cidadania e condição essencial para a sobrevivência no meio urbano.

Art. 182. A oferta de terra urbanizada à população de baixa renda deve ser efetiva e de forma a evitar maiores segregações, devendo as Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS, regulamentada pela Lei Complementar Municipal nº 045/2010, ser preferencialmente localizadas próximas às áreas centrais ou de fácil integração à malha urbana.

Art. 183. Os objetivos da Habitação e Regularização Fundiária são:

I - Ampliar o acesso à terra urbana dotada de infraestrutura e à moradia, com especial atenção para a população de baixa renda, dando resposta ao déficit habitacional qualitativa e quantitativamente;

II - Garantir que toda a produção de habitação e/ou construção de moradias populares sejam feitas segundo normas da ABNT e legislação vigente;

III - Atender as disposições contidas na Lei nº 11.977, de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida e a regularização dos assentamentos localizados em área urbana;

IV - Regularizar assentamentos irregulares ou clandestinos, como alternativa complementar à produção de habitações de baixa renda;

V - Promover a integração das áreas ocupadas irregularmente à malha urbana formal e sua inserção no cadastro imobiliário e no planejamento urbano municipal;

VI - Garantir a justa distribuição de terra urbanizada na cidade de Bela Vista de Goiás;

VII - Evitar a formação de novos assentamentos precários, ocupações e usos do solo predatórios ao patrimônio cultural e ambiental e apropriações indevidas dos investimentos coletivos.

Art. 184. As Diretrizes a serem utilizadas para a implantação de políticas relacionadas à Habitação e à Regularização Fundiária são:

I - Promover o acesso à propriedade regular e à regularização urbanística e fundiária;

II - Regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

III - O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social é instrumento básico da Política de Habitação;

IV - Incentivar a formação de parcerias com entidades públicas e privadas, associações de moradores, cooperativas ou quaisquer formas de associação visando, em especial, a produção social da moradia;

V - Buscar recursos complementares para a implementação da Política de Habitação através da aplicação de instrumentos urbanísticos e fiscais;

VI - As mulheres chefes de família terão prioridade no atendimento dentro dos Programas e Projetos compreendidos pela Política Habitacional do Município;

VII - Estabelecer medidas urbanísticas, ambientais, sociais, jurídicas e administrativas necessárias à regularização do parcelamento do solo e das edificações;

VIII - Integrar os procedimentos de regularização fundiária aos de regularização urbanística e fiscal, tais como a definição de alinhamentos entre áreas públicas e privadas e o estabelecimento de normas urbanísticas;

IX - Pesquisar a situação da propriedade da terra para definição do instrumento a ser utilizado na titulação dos imóveis e nas ações pertinentes aos registros dos lotes e das edificações;

X - Constituir cadastro socioeconômico e domiciliar dos moradores, bem como outras informações que possam contribuir para o processo de regularização;

XI - Prestar assistência técnica nos termos da Lei Federal 11.888, de 10 de julho de 2001;

XII - Promover as ações necessárias à titulação dos moradores através dos instrumentos de regularização fundiária estabelecidos pelo Estatuto da Cidade e pela Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e demais dispositivos legais, incluindo a Lei Federal n° 11.977/2009, a Lei Federal nº 12.651/2012, a Lei

Federal nº 6.766/1979, a Lei Federal nº 4.591/1964, a Lei Estadual nº 17.545/2012 e a Lei Complementar Municipal nº 045/2010;

XIII - Atuar em consonância com os poderes estadual e federal; Conjugar as ações de regularização com programas socioeconômicos;

XIV - Garantia do direito a terra urbana e moradia e a gestão democrática por meio da participação popular;

XV - Ordenação e controle do uso do solo de modo a evitar a retenção especulativa de terrenos;

XVI - Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

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

XVIII - Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos.

CAPÍTULO I
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANÍSTICA

Art. 185. São consideradas sujeitas à intervenção as áreas do território municipal que, por suas condições urbanísticas e ambientais, necessitem prioritariamente da implementação de planos, projetos e obras, ou do estabelecimento de regime urbanístico específico com criação de normas ou redefinição das condições de uso e ocupação.

Art. 186. São áreas sujeitas a intervenção as que necessitam de melhorias efetivas como:

I - estruturação ou alterações na estrutura física;

II - integração à malha urbana formal;

III - implantação ou readequação da infraestrutura viária e de saneamento;

IV - conservação e recuperação das condições do meio ambiente natural e construído;

V - implantação de equipamentos urbanos;

VI - produção e regularização de moradias;

VII - implantação de condições de acessibilidade para pessoas com deficiência de qualquer natureza.

§1º Para alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, as áreas poderão ser declaradas Zonas de Especial Interesse Social conforme estipulado na Lei Complementar Municipal nº 045/2010, quando serão objeto de intervenções urbanas específicas.

§2º As Zonas de Especial Interesse Social atualmente existentes no Município são as constantes no **ANEXO VIII**.

Art. 187. A urbanização de loteamentos já existentes, irregulares e clandestinos compreenderá a implantação ou ampliação da infraestrutura, dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos, segundo critérios de prioridade previamente estabelecidos.

Art. 188. A urbanização será realizada mediante intervenção de planejamento e implantação de infraestrutura, com a definição das obras a serem executadas em cada etapa, conforme projeto urbanístico que compreenderá:

I - Implantação de saneamento básico, compreendendo abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, remoção dos resíduos sólidos e eliminação dos fatores de risco;

II - Implantação de iluminação pública, arborização e sinalização em complementação à urbanização e tratamento das vias;

III - Implantação dos equipamentos urbanos de saúde, educação, esporte, lazer e outros, observada a escala urbana da área e sua localização;

IV - Introdução dos critérios de acessibilidades de pessoas portadoras de deficiência e mobilidade reduzida e adoção de soluções que eliminem os fatores de risco para os moradores;

V - Elaboração de projetos de alinhamento e loteamento;

VI - Reflorestamento e implantação de pomares, agricultura comunitária e hortas comunitárias, quando couber.

Art. 189. As obras de urbanização e implantação de infraestrutura poderão ser objeto de parcerias entre o Poder Público e o Setor Privado sob a coordenação do Poder Executivo Municipal.

Art. 190. A regularização fundiária compreenderá:

I - Elaboração do cadastro socioeconômico e de lotes e edificações para regularização fundiária e lançamento no cadastro imobiliário do Município;

II - Adoção dos instrumentos jurídicos que melhor se apliquem à estrutura fundiária da área, segundo a pesquisa realizada em registros e cadastros existentes;

III - Adoção dos instrumentos de regularização fundiária estabelecidos pelo Estatuto da Cidade e pela Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e demais dispositivos legais, incluindo a Lei Federal n° 11.977/2009, a Lei Federal nº 12.651/2012, a Lei Federal nº 6.766/1979, a Lei Federal nº 4.591/1964, a Lei Estadual nº 17.545/2012 e a Lei Complementar Municipal nº 045/2010;

IV - Estabelecimento de convênios para prestação de serviços de assistência jurídica e extrajudicial às comunidades de baixa renda, bem como de convênios visando diminuir o valor do registro desses imóveis, localizados em áreas regularizadas pelo Município.

Parágrafo Único. O cadastro socioeconômico dos lotes e edificações deverá ser realizado, em conjunto, pelas Secretarias Municipais de Planejamento e Finanças e de Ação e Promoção Social, para verificar a existência de população de baixa renda no local.

Art. 191. Poderão ser objeto de regularização urbanística e fundiária os parcelamentos irregulares situados na Macrozona Urbana I, especialmente os imóveis ocupados irregularmente pela população de baixa renda.

Parágrafo Único. São parcelamentos irregulares, os loteamentos e desmembramentos legalmente aprovados e não executados, ou executados em desconformidade com o projeto aprovado.

Art. 192. A regularização urbanística e fundiária poderá ser concomitante ou posterior às obras de urbanização e implantação de infraestrutura.

Art. 193. A regularização fundiária de assentamentos urbanos ocorrerá nos termos da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Art. 194. A determinação do grau de prioridade da área, observada a situação fundiária, para efeito de sua integração ao programa, obedecerá aos seguintes critérios:

I - participação da comunidade no programa;

II - quantitativo da população a ser beneficiada;

III - número percentual de ocupação dos lotes;

IV - tempo de existência da comunidade;

V - proximidade com áreas integrantes de outros programas habitacionais ou objetos de planos de intervenção para a região onde está inserido o loteamento.

Art. 195. Os loteamentos irregulares e imóveis ocupados irregularmente integrarão o processo de planejamento do Município, constando nos mapas, cadastros, planos, projetos e legislações relativas ao controle do uso e ocupação do solo e da programação de atividades de manutenção dos serviços e conservação dos equipamentos públicos nelas instalados.

Parágrafo Único. O Mapeamento da Estrutura Fundiária, através da identificação da titularidade da terra, será parte integrante da política de regularização, promovendo o conhecimento fundiário de áreas da Cidade.

Art. 196. A situação da propriedade da terra definirá as condições para a regularização urbanística e fundiária de loteamentos irregulares ou clandestinos.

Art. 197. Todos os assentamentos irregulares serão objeto de delimitação e cadastramento com reconhecimento da malha de circulação existente, a fim de viabilizar o endereçamento provisório até a conclusão da urbanização e da regularização destas áreas, quando serão conferidos endereços e arruamentos definitivos.

Parágrafo Único. Nos levantamentos deverá constar o sistema viário e de circulação existentes, bem como o endereçamento utilizado pelos moradores.

Art. 198. O projeto urbanístico incluirá o parcelamento, o sistema de circulação, os parâmetros de uso e ocupação do solo e a previsão dos equipamentos públicos.

Art. 199. No caso de áreas irregulares não caracterizadas como de baixa renda, a regularização será realizada exclusivamente através da Urbanização Consorciada, estabelecida por lei específica, que disporá sobre a contrapartida dos proprietários e beneficiários, os parâmetros urbanísticos a serem adotados, os

requisitos técnicos, jurídicos e administrativos e as exigências para aprovação pelos órgãos competentes, ambiental e urbanístico.

Art. 200. O Município poderá pactuar convênios para prestação de assistência técnica às comunidades de baixa renda.

Parágrafo Único. O Município também fica autorizado a realizar parcerias com cartórios, Ministério Público Estadual e outros, além de acordos e convênios com entidades públicas e privadas para promoção do disposto neste Capítulo.

Art. 201. Os conjuntos habitacionais de interesse social, construídos por entidades públicas operadoras do Sistema Financeiro da Habitação em suas diversas modalidades, poderão ser regularizados através de lei específica.

Art. 202. A regularização fundiária dos imóveis públicos municipais, que se enquadram no disposto na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e na Lei Federal n° 11.977 de 7 de julho de 2009, deverá ser promovida pelo Município no prazo de 02 (dois) anos.

CAPÍTULO II
OCUPAÇÃO DOS VAZIOS URBANOS

Art. 203. A ocupação de vazios urbanos e imóveis subutilizados e não utilizados compreenderá:

I - Na realização de novos projetos habitacionais em áreas consolidadas e infraestruturadas pela recuperação e o reaproveitamento de imóveis ociosos, lotes vazios e trechos subutilizados do tecido urbano em geral, criando opções de moradia;

II - Na reabilitação de prédios de interesse cultural, visando a sua valorização pela aplicação de soluções para edificações abandonadas e ruínas;

III - No incentivo à Agricultura Urbana, com a produção orgânica de alimentos, incluindo o plantio de: hortaliças, ervas medicinais, ervas aromáticas, plantas ornamentais, criação de pequenos animais e instalação de mini agroindústrias.

Art. 204. Na implementação das ações previstas no artigo anterior, os projetos deverão observar o atendimento e a manutenção da população já residente no local.

Art. 205. A implantação de projetos habitacionais em vazios urbanos se dará preferencialmente em locais mais degradados ambientalmente, sem que haja prejuízo ambiental para a área, levando em consideração a presença de vegetação, corpos hídricos e áreas permeáveis.

Art. 206. Os vazios urbanos que apresentem alta taxa de permeabilidade e presença significativa de vegetação, que proporcionem função ecológica e/ou serviços ambientais à cidade, serão destinados preferencialmente para a formação de áreas da malha verde urbana, e para a implantação de áreas de lazer e integração social.

TÍTULO VI
SANEAMENTO E MEIO AMBIENTE

Art. 207. Uma das finalidades do Plano Diretor Participativo é preservar e melhorar a qualidade de vida para os seres vivos e deixar como herança um ambiente mais saudável para as futuras gerações.

Art. 208. São objetivos para o Saneamento e Meio Ambiente no Município:

I - A universalização do acesso à água potável, o esgotamento sanitário, drenagem das águas pluviais, além da solução para o manejo dos resíduos sólidos;

II - A conservação do patrimônio ambiental, através da proteção ao meio ambiente e da paisagem natural, bem como a implementação de projetos de arborização das vias de circulação e de espaços públicos;

III - Abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos realizados de formas adequadas à saúde pública e à proteção do meio ambiente;

IV - Disponibilidade, em todas as áreas urbanas, de serviços de drenagem e de manejo das águas pluviais adequados à saúde pública e à segurança da vida e do patrimônio público e privado;

V - Assegurar a disposição adequada dos Resíduos Sólidos Urbanos, preservando a qualidade ambiental e evitando a reprodução de vetores de doenças;

VI - Buscar novos modelos de gestão, com foco na sustentabilidade dos sistemas e envolvimento da população beneficiada;

VII - Garantir a continuidade do funcionamento e a qualidade dos serviços de saneamento prestados;

VIII - Promover parcerias com os órgãos públicos e entidades privadas para viabilizar novos investimentos e soluções de saneamento, visando garantir a sustentabilidade ambiental;

IX - Atender as disposições contidas na Lei Municipal nº 1.649/2012, que institui o Código Municipal do Meio Ambiente e dispõe sobre o Sistema Municipal de Meio Ambiente - SISMA, para a administração do uso dos recursos ambientais, proteção da qualidade do meio ambiente, do controle das fontes poluidoras e da ordenação do solo do território do Município de Bela Vista de Goiás, de forma a garantir o desenvolvimento ambientalmente sustentável.

Art. 209. As diretrizes a serem observadas para o desenvolvimento de ações relacionadas ao Saneamento e Meio Ambiente no Município são:

I - Articulação com as demais políticas de desenvolvimento urbano, de uso e ocupação do solo e de recursos hídricos;

II - Uma gestão sustentável do saneamento urbano com ações estruturais e não-estruturais dirigidas à recuperação, à prevenção, ao controle e à minimização dos impactos negativos provocados pelas intervenções humanas no meio ambiente;

III - Estimular a adoção de soluções alternativas para garantir a integridade e a cobertura do saneamento ambiental;

IV - Preservar, recuperar e proteger o meio ambiente e a paisagem;

V - Proteger os cursos d'água e as águas subterrâneas;

VI - Garantir a gestão integrada dos resíduos sólidos, a manutenção da coleta seletiva e reciclagem dos resíduos sólidos domésticos e sua exigência para os industriais e a redução da geração de resíduos sólidos, bem como a construção e manutenção do aterro sanitário municipal;

VII - Promover a recuperação e reversão dos processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;

VIII - Ampliar a rede coletora de águas pluviais e estruturar o sistema de drenagem nas áreas urbanizadas;

IX - Construção de uma reflexão coletiva sobre os processos de produção do espaço e de apropriação da natureza, bem como da internalização da percepção de conflitos de natureza socioespacial e ambiental;

X - Promover a humanização dos espaços públicos coletivos por meio da manutenção de áreas verdes e arborização;

XI - Garantir a preservação, proteção, conservação e recuperação: dos cursos d'água; dos lagos e lagoas; das matas ciliares; da vegetação nativa; das áreas de proteção permanente – APP; das Unidades de Conservação Ambiental;

XII - Incentivar a redução da geração e a maximização da reutilização e da reciclagem de resíduos sólidos;

XIII - Promover a recuperação ambiental das áreas degradadas por disposição inadequada dos resíduos sólidos;

XIV - Desenvolver a educação ambiental junto às instituições de ensino e demais formas de organização da sociedade, inserindo políticas de Educação Ambiental nas práticas do Governo Municipal;

XV - Fomento às Associações de Catadores; Conselhos Ambientais; Conselhos de controle de bacias hidrográficas; Conselhos de controle da qualidade da água potável, dentre outros, relativos à preservação e recuperação ambiental.

Art. 210. O licenciamento ambiental é instrumento prévio de aprovação de empreendimentos urbanos causadores de impacto no meio ambiente e na infraestrutura urbana local, nos termos da legislação específica.

Art. 211. A política de ordenamento territorial e as questões de infraestrutura urbana estão vinculadas à preservação do meio ambiente.

Art. 212. O Município deve promover novas práticas ambientalmente sustentáveis em edificações e padrões de urbanização e mobilidade, podendo realizar convênios e parcerias para se atingir esta finalidade.

Art. 213. O Município está autorizado a realizar convênios com as outras esferas de governo e buscar parcerias com instituições privadas para obtenção de recursos para subsidiar no estudo e na implementação de arranjos de gestão integrada dos serviços de saneamento básico de forma a se atribuir sustentabilidade às intervenções realizadas.

Art. 214. A Prefeitura Municipal deve desenvolver o Plano Municipal de Saneamento Básico, nos termos da Lei Federal nº 11.445/2007, com objetivo de adequar o sistema de abastecimento de água potável, o esgotamento sanitário e de promover a gestão integrada dos resíduos sólidos do Município de Bela Vista de Goiás, visando à universalização da prestação desses serviços na cidade e a adoção de soluções sanitárias e ambientalmente corretas no restante do território, de acordo com os seguintes diretrizes: adoção de métodos, técnicas e processos que considerem as peculiaridades locais e regionais; a utilização de tecnologias apropriadas, consiederando a capacidade de pagamento dos usuários; a transparências das ações, basseada em sistema de informações e processos decisórios institucionalizados; e o controle social, assegurada a participação popular, no prazo de 01 (um) ano.

§1º O Município deve editar normas reguladoras e de fiscalização da prestadora de serviços públicos de saneamento básico.

§2º Após a aprovação do Plano Municipal de Saneamento Básico, deve ser realizado um estudo comprovando a viabilidade técnica e econômico-financeira da prestação universal e integral dos serviços, nos termos do plano de saneamento básico, pela Secretaria Municipal de Saúde, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos e pela Secretaria de Planejamento e Finanças, ou das que vierem a substituí-las, no prazo de 01 (um) ano.

Art. 215. O Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos deve ser adequado aos objetivos e às diretrizes previstas no Plano Diretor Participativo no prazo de 02 (dois) anos.

Art. 216. A Prefeitura Municipal, por meio da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, em conjunto com o Conselho da Cidade, deve desenvolver um Plano de Gestão qualitativa e quantitativa dos Recursos Hídricos, objetivando o levantamento dos recursos hídricos do município, a melhoria da qualidade das águas, readequando a sua classificação; a recuperação, onde possível, dos cursos d'água alterados; o saneamento e a manutenção os recursos hídricos existentes para garantir o futuro abastecimento; a recuperação das matas ciliares dos rios; e a realização de programas de controle de erosão, no prazo de 03 (três) anos.

Art. 217. A Prefeitura Municipal deve desenvolver um Plano Municipal de Drenagem Urbana que deverá conter a estratégia geral para as operações relativas à captação, escoamento e deságüe das águas pluviais nas áreas urbanas, devendo ser compatível com o planejamento e gestão dos programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental municipais, no prazo de 03 (três) anos e a conseqüente alocação de recursos para sua implantação.

Art. 218. Deve ser realizada a recuperação das margens dos córregos Ponte de Terra e Sussuapara, localizados dentro do perímetro urbano, para contenção de erosão e aumento da caixa de passagem das águas pluviais, pelo Município, no prazo de 04 (quatro) anos.

TÍTULO VII
SISTEMA DE GESTÃO URBANA

Art. 219. A institucionalização de mecanismos e instrumentos de gestão democrática da cidade é uma forma de promover a cidadania e aproxima o cidadão das instâncias de poder tornando-o participante da política de planejamento e controle municipal.

Art. 220. O Sistema de Gestão Urbana abrange instrumentos que garantem a participação popular, a revisão permanente do PDP e a fiscalização do cumprimento de seus dispositivos.

Art. 221. São objetivos do Sistema de Gestão Urbana:

I - Promover a estruturação definitiva de um sistema que permita efetivamente gerir o Plano Diretor Participativo, assegurando a participação comunitária;

II - Definir uma política que priorize a adoção de controle eficaz da aplicação das ações, metas e instrumentos previstos no Plano Diretor Participativo, especialmente quanto ao parcelamento, uso e ocupação do solo em toda a extensão do Município;

III - Garantir a revisão permanente do Plano Diretor Participativo atendendo ao disposto no §3º, artigo 40 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001.

Art. 222. As Diretrizes para o desenvolvimento do Sistema de Gestão Urbana são:

I - O sistema de gestão deve assegurar a participação democrática;

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

III - A criação de instrumentos que integrem os mecanismos de participação popular e as políticas públicas;

IV - O investimento em pessoal: contratação, qualificação e capacitação de servidores efetivos para a fiscalização;

V - A promoção de políticas integradas de planejamento e fiscalização, com desenvolvimento sustentável.

Art. 223. O Município deverá ter suas normas administrativas e tributárias com vistas à criação de mecanismos para a implementação do Plano Diretor Participativo e inibir os usos incompatíveis com as diretrizes e proposições aprovadas nesta lei.

§1º A política fiscal do Município deverá ser compatibilizada com os princípios e diretrizes presentes no Plano Diretor Participativo, que é parte integrante

do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§2º O Código de Posturas do Município deve ser revisto no prazo de 02 (dois) anos, regulamentando o comportamento social, com vistas à preservação de costumes, cultura, hábitos, atitudes e outros, preservando a convivência, o bem estar e o embelezamento, com respectivas multas pela não observância destes, buscando assegurar o cumprimento das diretrizes do Plano Diretor Participativo.

Art. 224. Para promoção e adequação dos investimentos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano ordenado, poderão ser empregados os seguintes instrumentos jurídicos e tributários, além de outros previstos em legislação federal, estadual ou municipal pertinentes:

I - imposto predial e territorial progressivo;

II - contribuição de melhorias;

III - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

IV - direito de preempção;

V - direito de superfície;

VI - incentivos fiscais;

VII - desapropriação;

VIII - transferência do direito de construir;

IX - outorga onerosa do direito de construir.

Art. 225. O Município, por intermédio da Secretaria de Planejamento e Finanças e da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, deve criar o Plano Municipal de Intervenção e Fiscalização com o objetivo de promover e facilitar a fiscalização das propriedades para aferição e execução das ações e instrumentos previstos no PDP no prazo de 02 (dois) anos.

Art. 226. O município criará instrumentos legais que visem difundir os princípios aqui estabelecidos nas escolas e em toda a coletividade, buscando conscientizar as atuais e futuras gerações do projeto de cidade aqui consolidado, criando amor e responsabilidade coletiva na sua execução.

CAPÍTULO I
PROCESSO DE REVISÃO

Art. 227. No processo de revisão do plano diretor participativo e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I - A promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II - A publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III - O acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Art. 228. O PDP está sujeito a revisão periódica em prazo não superior a 05 (cinco) anos, sendo que, no final do primeiro ano de vigência, obrigatoriamente, deverá ser feita uma revisão geral, a fim de adequar o mesmo às reais necessidades do município e, conseqüentemente, da comunidade.

Art. 229. Os princípios, objetivos e diretrizes elencados no PDP são políticas de longo prazo, que só poderão ser alteradas, mediante consulta popular oficializada a todos os seguimentos da comunidade, com ampla publicidade e devidamente documentada, e que fará parte integrante do projeto de lei de mudança.

CAPÍTULO II
GESTÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Art. 230. O poder público municipal é o órgão gerenciador e responsável pela aplicação do PDP, estando os demais órgãos da administração, estadual e federal, submetidos às disposições do PDP.

Art. 231. Fica criado o Sistema de Gestão do Plano Diretor Participativo com o objetivo de viabilizar a participação popular na gestão do PDP e instituir processo permanente de atualização do PDP.

Parágrafo Único. São atribuições do Sistema de Gestão do PDP:

I - Formular estratégias, políticas e atualização permanente do PDP;

II - Gerenciar o PDP, com a formulação e aprovação de projetos para sua implementação;

III - Monitoramento e controle dos programas e projetos aprovados; e a análise e aprovação dos projetos.

Art. 232. O Sistema de Gestão do PDP será desenvolvido em conjunto pelas Secretarias Municipais de Planejamento e Finanças, do Meio Ambiente e Recursos Hídricos, pela Superintendência Municipal de Trânsito e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento do Município, aos quais competem:

I - Oferecer apoio técnico de caráter interdisciplinar, com a finalidade de orientar ou realizar os estudos e pesquisas necessárias à execução da atividade de planejamento;

II - Reunir informações técnicas atinentes ao desenvolvimento do PDP;

III – Realizar planejamento vinculado à Administração Pública Municipal.

IV - Elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos, promovendo sua viabilização junto ao processo de elaboração do orçamento municipal;

V - Informar e orientar acerca de toda e qualquer legislação urbanística e ambiental municipal;

VI - Estabelecer fluxos permanentes de informação entre as suas unidades componentes, a fim de facilitar o processo de decisão;

VII - Aplicar a legislação do Município atinente ao desenvolvimento urbano ambiental, estabelecendo interpretação uniforme;

VIII - Monitorar a aplicação do PDP.

Art. 233. A direção do Sistema de Gestão do PDP fica a cargo da Secretaria de Planejamento e Finanças ou da que, eventualmente, venha a substituí-la, à qual compete:

I - Estabelecer as diretrizes do desenvolvimento urbano ambiental, planejar e ordenar o uso e ocupação do solo do Município, através da elaboração, monitoramento e revisão de planos, programas e projetos, visando a sua permanente atualização;

II - Consolidar e organizar as informações essenciais ao processo de desenvolvimento do Município;

III - Gerenciar a normatização necessária ao planejamento;

IV - Articular políticas e ações com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, estabelecendo formas de integração entre os participantes do Sistema de Gestão do PDP;

V - Implementar programas e projetos através da aplicação dos instrumentos de ordenação do solo e da promoção de convênios ou acordos públicos e/ou privados.

Art. 234. O Município irá fornecer suporte técnico-administrativo às ações do Sistema de Gestão que se fizer necessário.

Seção I
Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade

Art. 235. Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade – CMDC, de caráter consultivo e deliberativo nas questões do planejamento urbano territorial, ao qual compete, além do disposto no PDP:

I - Zelar pela aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento urbano ambiental, propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações do PDP;

II - Propor a elaboração de estudos sobre questões que entender relevantes;

III - Realizar a Conferência da Cidade a cada 02 (dois) anos com o apoio da Prefeitura;

IV - Decidir, em grau recursal, sobre as penalidades impostas em decorrência da não observância do disposto no PDP.

Art. 236. O CMDC será composto por representantes das seguintes entidades e respectivos suplentes:

I - Prefeitura Municipal de Bela Vista de Goiás, Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças e Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, ou as que venham substituí-las, com um representante para cada, sendo 02 (dois) representantes;

II - 01 (um) representante do Poder Legislativo Municipal;

III - 01 (um) representante das Associações Civis de moradores devidamente registradas há pelo menos 01 (um) ano no Município, eleito em Assembléia especialmente realizada para este fim;

V - 01 (um) representante da Câmara de Dirigentes Lojistas de Bela Vista de Goiás;

VI - 01 (um) representante da Superintendência Municipal de Trânsito de Bela Vista de Goiás

§1º O Conselho elegerá dentre seus membros, um (1) Coordenador e um (1) Vice Coordenador.

§2º O mandato dos membros do CMDC terá caráter cívico não remunerado e de relevante serviço e será exercido por 02 (dois) anos, sendo permitida uma recondução.

§3º O conselheiro só poderá ser indicado por uma entidade.

§4º O conselheiro Coordenador, nas deliberações do Conselho, terá apenas o voto de qualidade.

Art. 237. O Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade - CMDC terá as seguintes atribuições:

a) Promover e gerenciar a transição entre a legislação vigente e as novas legislações;

b) Promover estudos, divulgação de conhecimentos urbanísticos e alterações necessárias ao Plano Diretor Participativo e demais leis complementares;

c) Colaborar com a equipe técnica encarregada da aplicação do Plano Diretor Participativo;

d) Deliberar sobre parcelamentos de solo, loteamentos, condomínios e atividades impactantes e Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV em todo o território do Município;

e) Zelar pelo cumprimento estrito do Plano Diretor Participativo, independentemente de qualquer mudança do Governo Municipal;

f) Deliberar sobre a aplicação e definição dos usos condicionados em zoneamentos de acordo com ANEXO III;

g) Determinar enquadramento de usos não especificados no ANEXO III;

h) Exercer as atribuições que lhe foram conferidas pelo PDP;

i) Regulamentar através de resoluções os assuntos e itens que não constem ou estejam esclarecidos no PDP.

Art. 238. O Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade – CMDC elaborará seu Regimento Interno e realizará os seus trabalhos segundo este Regimento, observados os seguintes princípios:

a) Realização de pelo menos uma reunião mensal;

b) Deliberação por maioria simples com um quorum mínimo de 51%;

c) Registro em atas e arquivos adequados de todas as deliberações, pareceres, resoluções, votos, plantas e demais trabalhos do Conselho;

d) Dar publicidade a seus trabalhos.

Art. 239. Cada entidade escolherá seus representantes (titulares e suplentes), apresentando seus nomes ao Executivo, com antecedência mínima de 01 (um) mês do término do mandato anterior, que os acolherá e procederá com as formalidades para suas nomeações à função de Conselheiros.

Art. 240. A duração do CMDC é ilimitada e não sofrerá solução de continuidade por ocasião de mudança dos Poderes Municipais.

Art. 241. A administração municipal colocará a disposição do CMDC instalações e equipamentos adequados, bem como prestará o apoio técnico necessário para organizar as atas e demais documentos que o Conselho produzir.

Art. 242. O Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade deve ser implantado pelo Município no prazo de 06 (seis) meses da entrada em vigor desta Lei.

Seção II
Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade

Art. 243. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade – FMDC com o objetivo de custear os projetos e programas de desenvolvimento do Município previstos no Plano Diretor Participativo.

Parágrafo Único. O Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade será mantido pelo Município.

Art. 244. O Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade tem autonomia financeira e administrativa e seus recursos serão destinados de conformidade com o artigo 263.

Art. 245. Constituem recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade, as receitas provenientes de:

I - Dotações orçamentárias;

II - O produto da arrecadação de multas por infrações previstas no PDP;

III - Transferências de recursos da União, do Estado ou de outras entidades públicas e paraestatais;

IV - Produto decorrente de acordos, convênios, contratos, consórcios e recursos provenientes de ajuda e cooperação entre órgão ou entidades públicas e privadas;

V - Rendimentos de qualquer natureza, decorrentes da aplicação de seu patrimônio;

VI - Recursos resultantes de doações, legados, subvenções, auxílios e contribuições em dinheiro, valores, bens móveis e imóveis que venha a receber de pessoas físicas, jurídicas ou de organismos públicos ou privados, nacionais e internacionais;

VII - Doações e recursos de outras origens.

§1º Os recursos financeiros do Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade serão geridos pela Secretaria Municipal do Planejamento e Finanças em conjunto com o Conselho de Desenvolvimento da Cidade e aplicados em projetos e estudos para melhoria de qualidade de vida no meio urbano e para cumprimento dos

objetivos e das diretrizes previstos no Plano Diretor Participativo, especialmente para execução das finalidades elencadas no artigo 263.

§2º O Poder Executivo estabelecerá o regulamento do FMDC, no qual preverá todos os mecanismos de gestão administrativa e financeira do Fundo, compreendendo os procedimentos necessários ao controle e fiscalização interna e externa da aplicação dos recursos, através do Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade, de Auditorias e do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de Goiás.

Seção III
Aplicação de Penalidades

Art. 246. As obras que estiverem em desconformidade com as disposições contidas no Plano Diretor Participativo poderão ensejar multa, embargo, interdição e/ou demolição.

I - A multa será de 2% (dois por cento) sobre o valor total da obra que estiver em desconformidade com as disposições contidas no PDP, caso não tenha sido previsto uma multa específica para a irregularidade cometida, ocasião em que esta deverá ser aplicada.

II - O embargo será aplicado nas obras em andamento de reforma, reconstrução, construção ou demolição quando estiverem:

a) Sendo executadas sem licenciamento ou em desacordo com o projeto licenciado;

b) Sendo executadas sem profissional habilitado;

c) Causando danos ou risco ao público;

d) Sendo executadas sobre valas, redes pluviais ou áreas não edificáveis.

III - Uma obra ou edificação poderá ser interditada, total ou parcialmente, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

IV - A demolição total ou parcial de uma edificação poderá ser imposta nos seguintes casos:

a) Quando executada sem licenciamento ou em desacordo com o projeto licenciado;

b) Quando for julgada em risco iminente de caráter público;

c) Sendo executadas sobre valas, redes pluviais ou áreas não edificáveis.

Parágrafo Único. Constatada a irregularidade, o fiscal deverá lavrar Auto de Infração contendo a identificação do imóvel e do proprietário, a irregularidade cometida, a penalidade a ser aplicada e o prazo para apresentar defesa.

Art. 247. O proprietário será notificado pessoalmente sobre a irregularidade para apresentar defesa no prazo de 30 (trinta) dias. Não sendo encontrado, deverá ser notificado por Edital publicado no Diário Oficial do Estado.

§1º O notificado deverá instruir a defesa com os documentos que entender necessários para comprovar suas alegações e poderá discutir a ausência de desconformidade, a penalidade imposta, o valor da multa a ser aplicado e a autoria do fato, hipótese em que deverá indicar o responsável.

§2º O processo deverá ser encaminhado para julgamento pelo Secretário Municipal vinculado à notificação contendo o auto de infração, a defesa apresentada e o relatório do departamento de fiscalização.

§3º Julgada improcedente a defesa ou não sendo apresentada dentro do prazo legal, o infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias para pagamento da multa, a qual, não paga, será inscrita na dívida ativa do Município, sendo atualizada pela variação anual do IPCA-IBGE.

§4º No prazo para pagamento da multa – 15 (quinze) dias – o autuado poderá apresentar Recurso Ordinário, o qual será recebido e, possuindo os pressupostos de admissibilidade, encaminhado para o Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade – CMDC, que terá o prazo de 30 (trinta) dias para proferir decisão fundamentada.

§5º O Recurso Ordinário possui efeito suspensivo, voltando a fluir o prazo da ciência da decisão do CMDC.

§6º O embargo só será levantado quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

§7º A demolição poderá não ser imposta quando o projeto puder ser modificado ou licenciado, ou se for eliminado o risco iminente.

TÍTULO VIII
INSTRUMENTOS JURÍDICOS

CAPÍTULO I
PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 248. O parcelamento, edificação e uso compulsórios impõem ao proprietário uma obrigação de fazer, positiva, visando ao melhor aproveitamento do imóvel, de modo que ele cumpra com a função social prevista no Plano Diretor Participativo.

Parágrafo Único. O instituto ainda tem a finalidade de evitar a especulação imobiliária, inclusive pela subutilização do imóvel, e de propiciar a otimização dos recursos investidos em infraestrutura urbana.

Art. 249. O parcelamento, edificação e uso compulsórios do solo urbano podem ser aplicados em imóveis com mais de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), não edificado, subutilizado ou não utilizado situado em área servida de, pelo menos, 03 (três) das seguintes equipamentos urbanos:

a) Iluminação pública;

b) Esgotamento sanitário;

c) Abastecimento de água potável;

d) Energia elétrica pública e domiciliar;

e) Escoamento de águas pluviais;

f) Vias de circulação pavimentadas.

§1º Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior a 15% do coeficiente máximo de aproveitamento do imóvel.

§2º Poderão ser também considerados como subutilizados, os imóveis com edificação em ruínas ou que tenha sido objeto de demolição, situação de abandono, desabamento ou incêndio.

§3º Não será aplicado o parcelamento, edificação e uso compulsórios do solo urbano quando o imóvel estiver sendo utilizado como residência.

Art. 250. Antes da aplicação deste instituto deverá ser realizado um relatório pelo órgão responsável do Município estabelecendo o não cumprimento da função social do imóvel nos termos do PDP, justificando a necessidade de utilização da compulsoriedade.

§1º O relatório será encaminhado ao proprietário do imóvel, que terá o prazo de 15 (quinze) dias para, caso queira, apresentar defesa junto à Prefeitura.

§2º O emprego do instituto será decidido, de forma fundamentada, pelo Secretário Municipal de Administração e Governo, ou do que venha a substituí-lo, cabendo recurso desta decisão para o Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade no prazo de 15 (quinze) dias.

§3º O Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade, em decisão fundamentada, deliberará sobre a aplicação do parcelamento, edificação e uso compulsórios do solo urbano no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 251. Após decisão final pela aplicação do instrumento, o Município notificará o proprietário do imóvel para cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§1º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Município, ao proprietário do imóvel, ou a quem tenha poderes de gerência geral ou administração, quando se tratar de pessoa jurídica;

II - por edital em jornal de grande circulação e na imprensa oficial, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§2º Será concedido o prazo de 01 (um) ano, a contar da notificação, para que o proprietário apresente projeto de utilização. Aprovado o projeto, o proprietário terá o prazo de 02 (dois) anos para iniciar as obras do empreendimento.

§3º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, com parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade, poderá o Município aceitar a execução em etapas, definidas na aprovação do projeto.

§4º Em qualquer caso, o projeto apresentado para aprovação deverá compreender o empreendimento como um todo.

Art. 252. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista nesta lei, sem interrupção de quaisquer prazos, aos seus sucessores legais.

Art. 253. Se o proprietário não tiver condições financeiras para dar o devido uso ao bem, poderá ele participar do consórcio imobiliário, na forma do art. 46 da Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 254. O parcelamento, edificação e uso compulsórios do solo urbano não será aplicado nos seguintes casos:

I - Não edificado, parcialmente ocupado ou vazio, com atividade econômica regularmente inscrita no órgão municipal competente que requeira espaços livres para seu funcionamento;

II - Inserido em área proposta em decreto vigente de desapropriação em função de projeto ou programa municipal, estadual ou federal;

III - Localizado em Áreas de Preservação Permanente, Zona de Conservação Ambiental e Unidade de Conservação da Natureza, ou em áreas que sejam objeto de estudos que visem sua transformação em qualquer destas categorias;

IV - Onde exista contaminação do solo ou subsolo ativa ou em processo de remediação;

V - Em terrenos de dimensões significativas, alta taxa de permeabilidade e presença de vegetação que cumpram função ecológica ou serviços ambientais à cidade e que devam ser mantidos.

CAPÍTULO II
IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 255. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para o instrumento anterior, ou não sendo cumpridas as etapas previstas, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§1º O valor da alíquota a ser aplicado, a cada ano, será de 10% (dez por cento) superior ao valor da alíquota aplicada no ano anterior, ressalvado o teto de 5% (cinco por cento) sobre o valor venal do imóvel.

§2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida no prazo de 05 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§3º Caso o proprietário apresente projeto de aproveitamento do imóvel, será suspensa a tributação progressiva do IPTU no exercício seguinte, e será reiniciada a majoração na hipótese de o proprietário não realizar as obras.

Art. 256. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este Capítulo.

CAPÍTULO III
DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 257. Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

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

§2º O valor real da indenização será estabelecido tomando-se o valor da base de cálculo do IPTU ou resultado de avaliação técnica, necessariamente mediante acordo judicial.

§3º Para fins do estabelecimento do valor real, não será computada valoração do imóvel em função de obras realizadas na área pelo Município após a notificação para parcelamento, edificação e uso compulsórios, bem como não serão computadas expectativas de ganho, lucros cessantes e juros compensatórios.

§4º Os títulos de que trata este artigo não poderão ser usados para pagamento de tributos.

Art. 258. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados da sua incorporação ao patrimônio público.

§1º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§2º Em qualquer caso, a finalidade para ocupação do imóvel deverá ter parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade.

Art. 259. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização.

Art. 260. Poderá o Município, em caso de interesse público e necessidade de agilizar o procedimento, substituir a desapropriação da área com títulos da dívida pública, por outros instrumentos legais previstos no PDP.

CAPÍTULO IV

DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 261. Para aquisição de lotes ou glebas para implantação de programas e projetos de interesse público, o Município poderá exercer o direito de preempção, ou seja, terá preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Parágrafo Único. O prazo de vigência do direito de preempção será de 05 (cinco) anos, renovável por igual período, a partir de um ano após o decurso de prazo inicial. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 262. Lei municipal, baseada no PDP, poderá delimitar as áreas em que incidirá o direito de preempção, dentro da Zona Urbana I (ANEXO I), devendo enquadrar cada área em uma ou mais das finalidades a seguir enumeradas.

Art. 263. O direito de preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

I - Regularização fundiária;

II - Execução de projetos e programas 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, parques, áreas de lazer e áreas verdes;

VII - Desenvolvimento da zona industrial;

VIII - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

IX - Proteção de áreas ou edificações de interesse, histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 264. O proprietário de imóvel enquadrado na Lei Municipal específica deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

Parágrafo Único. O proprietário ou possuidor notificará o Município de sua intenção, no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, permuta, devendo dar conhecimento do negócio, anexando cópia do título de propriedade, croqui da localização do imóvel, bem como proposta do interessado, onde deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, prazo de validade e a existência de ônus reais.

Art. 265. O direito de preferência não alcança os casos de perda da propriedade ou venda por decisão judicial, doação a parente até terceiro grau, integralização de capital, cisão, fusão e incorporação.

Art. 266. O Município a qualquer momento poderá emitir certidão declarando não possuir interesse de aquisição do imóvel.

Art. 267. O Município fará publicar, no sítio eletrônico do Município e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

Art. 268. Transcorrido o prazo de 30 (trinta) dias sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

Art. 269. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel. Em caso de descumprimento, será aplicada multa de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da venda.

Art. 270. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito, concedendo direito ao Município de adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele. Se o valor pago pelo bem for superior ao anteriormente ofertado ao município, a alienação será válida e eficaz.

Art. 271. Tendo o Município sido preterido no seu direito, poderá o Município depositar o preço e demais despesas do ato de transferência, havendo para si o imóvel, se o requerer no prazo de dezoito meses, a contar do registro do ato no cartório de registro de imóveis.

Art. 272. Poderá o Município terceirizar o pagamento da alienação da área objeto de direito de preferência, licitando projeto específico pelo qual motivou a incidência do referido instituto, assumindo o vencedor o pagamento da área.

Art. 273. O Município poderá anuir na venda da área objeto de direito de preferência, desde que o comprador, mediante apresentação de projeto, cumpra com os objetivos da preempção.

CAPÍTULO V
OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO

Art. 274. O direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado na Zona Urbana e na Zona Industrial do Município mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§1º A área de Solo Criado se constitui em uma área "fictícia" a ser anexada à área do lote original e permite a edificação sobre a mesma, acima do coeficiente de aproveitamento básico.

§2º O coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno, sendo o coeficiente de aproveitamento básico único para todo o Município e equivalente a 1,0 (um) para todos os terrenos urbanos.

~~**§3º** O coeficiente de aproveitamento básico único equivalente a 1,0 (um) corresponde à metragem máxima que pode ser edificada pelo proprietário dentro de seu terreno, observada a área mínima permeável. Considerando a metragem máxima aferida, a construção poderá ter até 12,00 (doze) metros de altura.~~

§3º O coeficiente de aproveitamento básico único equivalente a 1,0 (um) corresponde à metragem máxima que pode ser edificada pelo proprietário dentro de seu terreno, observada a área mínima permeável. (*Redação dada pela Lei Complementar nº 85, de 2014*)

§4º Os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento são os constantes no **ANEXO IX**, parte integrante desta Lei.

Art. 275. A outorga onerosa do direito de construir só poderá ser aplicada em novas edificações ou ampliações se atenderem às exigências da legislação urbanística, especialmente: as condições de salubridade, higiene e estabilidade das edificações no próprio imóvel e nos imóveis vizinhos; e a compatibilidade com a capacidade de suporte do sistema de circulação, dos equipamentos comunitários existentes e da infraestrutura instalada, entre outros, abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, energia elétrica e sistema de tratamento de efluentes líquidos.

Parágrafo Único. Os limites máximos de aproveitamento do potencial construtivo e de adensamento adicional serão periodicamente reavaliados em função do impacto na infraestrutura, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano, podendo ser ampliados ou limitados a qualquer momento em que for constatada sobrecarga na capacidade de adensamento.

Art. 276. O interessado em construir além do coeficiente de aproveitamento básico deverá protocolar requerimento na Prefeitura, endereçado ao Secretário de Planejamento e Finanças, contendo o tipo de uso para o imóvel e os seguintes documentos:

I - Cópia do CPF e RG do proprietário e do cônjuge, se houver, para pessoas físicas;

II - Cópia do CNPJ, do Contrato Social da empresa e da relação descrita no inciso anterior para os sócios, quando pessoas jurídicas;

III - Cópia do comprovante de endereço;

IV - Cópia da matrícula atualizada do imóvel;

V - Projeto e Cronograma Físico de Execução da Obra;

VI - Desembolso da contrapartida da Outorga Onerosa.

Parágrafo Único. O projeto apresentado deverá conter parecer favorável da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, do Setor de Arquitetura e Engenharia e do Fiscal de Obras e Posturas do Município.

Art. 277. O valor da contrapartida será aferido pela Secretaria de Planejamento e Finanças a partir da apresentação pelo interessado de Projeto Arquitetônico Completo, destacando a área objeto da outorga onerosa.

§1º A contrapartida poderá ser realizada em dinheiro (espécie) ou em imóvel (terreno), desde que esteja livre, desembaraçado e sem construção, por valor equivalente ao da área de Solo Criado do lote a ser edificado, o qual reverterá ao patrimônio público, em local previamente determinado pelo Município, mediante parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade.

§2º A contrapartida financeira correspondente à aplicação da outorga onerosa do direito de construir será calculada da seguinte forma:

VOO= VM x QSC

Onde:

VOO = Valor da Outorga Onerosa

VM = Valor do metro quadrado da área

QSC = Quantidade de metro quadrado de solo criado

§3º O valor do m² (metro quadrado) da área de Solo Criado é o constante na planta de valores vigente no Município.

Art. 278. Efetuados os cálculos da contrapartida e aprovado junto ao imóvel do requerente, a Secretaria de Planejamento e Finanças emitirá Certidão de Transferência de Potencial Construtivo em 03 (três) vias, que deverá conter:

I - Nome do proprietário e sua identificação;

II - Endereço do imóvel a receber o potencial e sua identificação fiscal;

III - Valor referente à outorga onerosa total adquirida;

IV - Condições de pagamento da outorga onerosa;

V - Condições para expedição do Alvará de Construção e da Certidão de Conclusão de Obras.

Art. 279. A contrapartida financeira da outorga onerosa deverá ser feita em depósito em dinheiro no Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade (FMDC).

Art. 280. O documento definitivo de regularidade do imóvel, como Habite-se, só será emitido mediante a conclusão do pagamento da contrapartida.

§1º Quando não for possível o pagamento imediato do valor da contrapartida financeira, o interessado na outorga onerosa deverá firmar Termo de Compromisso junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, no qual será estabelecido cronograma para efetivação dos depósitos em dinheiro no Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade.

§2º O cronograma deverá prever depósito inicial mínimo de 20% (vinte por cento) do valor da contrapartida financeira no ato da assinatura do Termo de Compromisso e prazo máximo para cumprimento de 12 (doze) meses.

Art. 281. Os valores arrecadados com o uso do instituto deverão ser utilizados para as finalidades descritas no art. 263.

Art. 282. São isentos do pagamento da contrapartida para obtenção da outorga onerosa do direito de construir os empreendimentos destinados à implantação de equipamentos públicos e comunitários e os empreendimentos habitacionais de interesse social.

Art. 283. A outorga onerosa do direto de alteração de uso do solo poderá ser autorizada pelo Poder Executivo em Operações Urbanas Consorciadas mediante contrapartida financeira calculada com base no valor do metro quadrado relativo ao tipo de uso original e o valor decorrente da expectativa de valorização do empreendimento em decorrência da transformação proposta pelo interessado, calculado com base nos valores do mercado imobiliário no Município.

Parágrafo Único. A outorga onerosa do direto de alteração de uso dependerá de avaliação favorável do seu impacto de vizinhança, incluindo a consulta aos moradores em caso de área estritamente residencial e é isento de contrapartida nas mesmas hipóteses da outorga onerosa do direito de construir.

CAPÍTULO VI
OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 284. O Município poderá desenvolver operações consorciadas com outros órgãos da administração estadual, federal e com a iniciativa privada, dentro

da Macrozona Urbana I do Município (ANEXO I), através de lei específica, observados os critérios estabelecidos no PDP.

Art. 285. 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. 286. A lei específica e individual que aprovar a operação urbana consorciada deverá:

I - Indicar e delimitar a área sujeita a intervenção, devendo ser constituída pela área diretamente relacionada com sua finalidade e por sua área de influência ou de entorno imediato;

II - Definir o objetivo a ser alcançado e como será executado;

III - Estabelecer os benefícios que serão concedidos em razão das contrapartidas dos interessados;

IV - Estabelecer contrapartida proporcional aos benefícios;

V - Aprovar o plano de operação consorciada.

§1º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, 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;

III - A concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

§2º 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 e de impacto ambiental, se for o caso;

VI - Inventariado dos usos e cálculo do potencial construtivo prévio do conjunto da área (tal como se encontra na situação original);

VII - Plano de melhorias e transformações da área, envolvendo infra-estruturas, serviços e equipamentos urbanos;

VIII - Estimativa dos novos usos desejados e o novo potencial construtivo a ser alcançado, que se constituirão no estoque público da OUC;

IX - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios estipulados;

X - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil, a qual deverá ser acompanhada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade;

XI - Natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez comprovada a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais.

§3º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal com a contrapartida serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§4º O plano de operação urbana consorciada deverá ser previamente analisado por comissão multidisciplinar específica, composta por profissionais habilitados da área de infrestrutura, meio ambiente e social.

§5º O relatório técnico deverá conter estudos para identificação e avaliação dos efeitos negativos e positivos decorrentes da implantação da operação urbana consorciada, com base em análise da situação pré-existente mediante simulações dos diferentes cenários decorrentes da aplicação das novas normas de ocupação do solo, das propostas de alterações viárias e de todas as demais

intervenções previstas no plano de operação urbana consorciada, avaliando sua repercussão na estrutura urbana local, regional, no contexto social e na dinâmica econômica da área de estudo e de sua vizinhança.

§6º Os estudos deverão organizar e classificar as medidas necessárias para consolidação ou potencialização dos efeitos positivos, e para a redução, mitigação ou extinção dos efeitos negativos identificados.

§7º O estudo técnico elaborado pela comissão multidisciplinar específica, juntamente com o plano de operação urbana consorciada, deverá ser submetido a audiências públicas para discussão do projeto de lei que institui a operação urbana consorciada.

§8º 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. 287. 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.

CAPÍTULO VII
TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 288. O Poder Público Municipal poderá conceder, mediante escritura pública, ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a título de indenização, autorização para exercer em outro local, ou alienar, o direito de construir previsto no PDP, quando o referido imóvel, situado na Macrozona Urbana I (ANEXO I), for considerado necessário, para fins de:

I - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - Preservação, quando o imóvel 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.

§1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos anteriormente.

§2º O direito de construir será transferido para outro local, mediante a transferência do índice de aproveitamento, do lote ou área, de que foi cerceado o direito de construir.

§3º Para fins de apuração do índice de aproveitamento, deverá ser considerada a zona em que o imóvel está situado e, havendo mais de uma, deverá ser feita uma média simples entre as zonas.

§4º A transferência do direito de construir poderá ser exercida em área ou lote incluso no perímetro urbano do Município, em que seja permitido o solo criado, respeitando-se as demais limitações impostas pelos requisitos urbanísticos previstos no PDP.

§5º A transferência do direito de construir poderá ser utilizada em mais de um lote, sucessivamente, até a transferência total.

§6º Quando a transferência do direito de construir for exercida em zonas de usos diferentes daquela em que foi cerceado o referido direito, com índice de aproveitamento e valores diferentes, deverá ser estabelecida uma equivalência de acordo com a planta de valores do Município vigente à época da negociação, devendo constar na respectiva Escritura Pública a forma de negociação.

Art. 289. Os documentos referentes à transferência e à alienação do direito de construir serão averbados no registro imobiliário, junto à matrícula do imóvel cedente e do receptor, quando aplicável.

Art. 290. Exercido o direito de transferência, o potencial transferido não poderá, em nenhuma hipótese, ser novamente imputado ao terreno cedente ou à parte dele, salvo mediante outorga onerosa do direito de construir, na hipótese de revogação da restrição anteriormente incidente sobre o imóvel.

CAPÍTULO VIII
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 291. Fica instituído o estudo de impacto de vizinhança (EIV) com o objetivo de estabelecer, previamente, os efeitos positivos e negativos resultantes de empreendimentos e atividades privados ou públicos, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Art. 292. Ficam sujeitos à elaboração do EIV para obter licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal, os seguintes empreendimentos e atividades:

I - A construção de prédios, públicos ou privados, de qualquer uso e finalidade, com área construída superior a 4.000,00 m² (quatro mil metros quadrados);

II - Aeroportos, ferrovias e rodovias;

III - Terminais rodoviários, postos de abastecimento, postos de serviços com qualquer área;

IV - Parques de lazer e recreação, locais públicos, casas noturnas (boates, casa de shows, bares e assemelhados) com qualquer área;

V - Indústrias localizadas fora da macrozona industrial, com qualquer área;

VI - Listados no ANEXO III como de uso condicionado, dentro de cada zona de uso;

VII - Parcelamentos do solo na forma de loteamentos (abertos ou fechados) e condomínio de lotes por unidades autônomas, com mais de 50 unidades;

VIII - Outros empreendimentos ou atividades que possam gerar efeitos negativos quanto à qualidade de vida da população residente na área e nas suas proximidades.

§1º São considerados empreendimentos e atividades que geram efeitos negativos na qualidade de vida da população residente, na área e nas suas proximidades, os de significativa repercussão ambiental e na infraestrutura urbana.

§2º Por significativa repercussão ambiental entende-se como o que provoca deterioração das condições da qualidade de vida instaladas em um agrupamento populacional ao alterar as propriedades físicas, químicas ou biológicas do meio ambiente e afetar: a saúde, a segurança e o bem estar da população; as atividades sociais e econômicas; as condições sanitárias; a qualidade dos recursos ambientais; o patrimônio cultural, artístico, histórico, paisagístico e arqueológico do Município; a qualidade de acesso à infraestrutura urbana instalada; as relações de convivência e de vizinhança.

§3º São considerados de significativa repercussão na infraestrutura urbana aqueles que provocam modificações estruturais no ambiente urbano e afetam, direta ou indiretamente: o sistema viário, geração de tráfego e demanda de transporte público; o sistema de saneamento básico; o sistema de drenagem; o sistema de drenagem e telecomunicações; o adensamento populacional; uso e ocupação do solo; equipamentos urbanos ou comunitários; valorização imobiliária.

Art. 293. O EIV deverá ser executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do novo empreendimento ou atividade, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, considerando obrigatoriamente os seguintes aspectos:

I - Conforto, tranquilidade, segurança e bem - estar da população;

II - Valorização ou desvalorização imobiliária;

III - Adensamento populacional;

IV - Uso e ocupação do solo;

V - Geração e ou aumento de tráfego;

VI - Demanda por transporte público;

VII - Equipamentos urbanos e comunitários;

VIII - Ventilação e iluminação, no entorno, e níveis sonoros;

IX - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art. 294. O EIV deverá ser instruído com o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI), que deverá conter no mínimo:

I - A correta definição do projeto em termos de: localização; objetivos e justificativas do projeto; descrição do projeto e de suas alternativas tecnológicas e locacionais; compatibilidade com planos e programas governamentais propostos e em implantação na área de influência do projeto; compatibilização com a legislação de uso e ocupação do solo;

II - Caracterização da vizinhança onde o projeto terá repercussão, considerando-se: a caracterização da população moradora e do padrão sócio-econômico que usufrui; a caracterização sócio-econômica, histórica e cultural da região e de seu patrimônio; a caracterização da qualidade de vida cotidiana da população vizinha, suas demandas e serviços instalados e suas relações de convívio; descrição da qualidade ambiental futura da área em comparação com a qualidade atual, discriminando a distribuição dos ônus e benefícios sociais;

III - A avaliação da repercussão na infraestrutura urbana: demonstrando a compatibilização do projeto com a infra-estrutura urbana; anexando declaração da disponibilidade para instalação dos serviços públicos de empreendimento tal como projetado;

IV - A definição de medidas mitigadoras dos impactos negativos e de eventuais medidas compensatórias;

V - O programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos, indicando fatores e parâmetros a serem adotados durante a implantação do projeto;

VI - Relação de todos os técnicos da equipe multidisciplinar responsável pelo relatório, com nome e formação profissional.

§1º As despesas da elaboração do EIV/RIV serão custeadas pelo proponente do projeto.

§2º O RIV é um instrumento que permite que o licenciamento de projetos ou atividades seja precedido da avaliação: do grau de alteração em qualidade e quantidade que uma determinada intervenção causará aos usuários da região; da necessidade de possíveis medidas de compensação para garantir a qualidade de vida no local; da necessidade de intervenção administrativa; e da tolerância com o desgaste pela comunidade.

§3º O RIV deve ser apresentado de forma objetiva, facilitando a compreensão do público. As informações devem ser traduzidas em linguagem acessível e ilustradas por mapas, quadros, fotos e demais recursos visuais de modo que possam entender as vantagens do projeto, bem como todas as vantagens e desvantagens do projeto, bem como todas as conseqüências de sua implantação.

§4º A aprovação do EIV/RIV fica a cargo da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, podendo esta solicitar pareceres sempre que entender necessário, especialmente da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos.

§5º O licenciamento da obra ou atividade, bem como sua implementação, implantação e atividade executória, mesmo preliminar, ficam condicionados à aprovação do EIV/RIV.

§6º Na hipótese de o EIV/RIV demonstrar carência ou interferência negativa não tolerada pela comunidade, o Município indeferirá o projeto e/ou a licença pretendida, até que sejam sanados os problemas, sempre sob responsabilidade do interessado, sem qualquer tipo de indenização por parte do Município.

§7º O interessado poderá apresentar pedido de reconsideração sempre que se sentir prejudicado e juntar nova documentação quando entender necessário e/ou solicitado pelo Município, reiniciando os procedimentos sempre que a alteração interferir substancialmente no EIV/RIV apresentado inicialmente.

§8º Aos documentos integrantes do EIV/RIV será dada a necessária publicidade em jornal de grande circulação e na imprensa oficial e deverão ficar disponíveis para consulta, na Coletoria do Município, por qualquer interessado, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

§9º Fica assegurada a participação popular por meio de Audiência Pública que deverá ser realizada na região objeto do empreendimento e/ou atividade.

§10 Se ficar constatado, pela autoridade municipal, que houve omissão ou manipulação de informações na elaboração do EIV/RIV, a execução do empreendimento e/ou atividade ficará suspensa automaticamente pelo prazo de 12 (doze) meses, a título de penalidade.

Art. 295. O EIV/RIV terá validade apenas para a atividade a que se pretenda implantar num determinado imóvel ou área e vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, após esse período, deverá ser feito novo estudo.

Art. 296. A elaboração do EIV/RIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requerido nos termos da legislação ambiental, e tem a finalidade de assegurar o cumprimento dos princípios e diretrizes estabelecidas no PDP.

TÍTULO IX
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 297. O Município de Bela Vista de Goiás adequará todas as demais leis municipais ao Plano Diretor Participativo, constituindo-as em instrumento de concretização das diretrizes aqui propostas, com respeito ao cidadão e ao meio ambiente.

Art. 298. As informações de interesse coletivo ou geral deverão ser disponibilizadas à população por meio dos veículos de comunicação, devendo estar disponível para consulta em meios físicos e eletrônicos.

Art. 299. São partes integrantes desta Lei Complementar os seguintes anexos:

I - ANEXO I: Planta de Macrozoneamento;

II - ANEXO II: Planta de Zoneamento;

III - ANEXO III: Quadro de Usos;

IV - ANEXO IV: Dimensões das Vias;

V - ANEXO V: Índices de Aproveitamento;

VI - ANEXO VI: Intervenções para Mobilidade Urbana;

VII - ANEXO VII: Parâmetros para Calçadas, Ciclovias e Ciclofaixas;

VIII - ANEXO VIII: Zonas de Especial Interesse Social;

IX - ANEXO IX: Outorga Onerosa do Direito de Construir – limites máximos e fórmula;

X - ANEXO X: Padrões de Parcelamento do Solo;

XI - ANEXO XI: Leitura Participativa do Município de Bela Vista de Goiás;

XII - ANEXO XII: Formulação Participativa das Propostas para o Plano Diretor Participativo do Município de Bela Vista de Goiás e Exposição de Motivos.

Art. 300. Fica revogada a Lei Complementar Municipal nº 032/2008, que "Institui o Plano Diretor do Município de Bela Vista de Goiás".

Art. 301. Esta Lei Complementar entra em vigor em na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BELA VISTA DE GOIÁS,

aos 16 dias do mês de dezembro de 2014.

EURIPEDES JOSÉ DO CARMO
Prefeito Municipal

Praça José Lobo nº 10 Centro - Bela Vista de Goiás - GO - CEP: 75240-000 - Fone: (62) 3551-7000 Fax: (62) 3551-7001 - www.belavista.go.gov.br

ANEXO I – MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE BELA VISTA DE GOIÁS

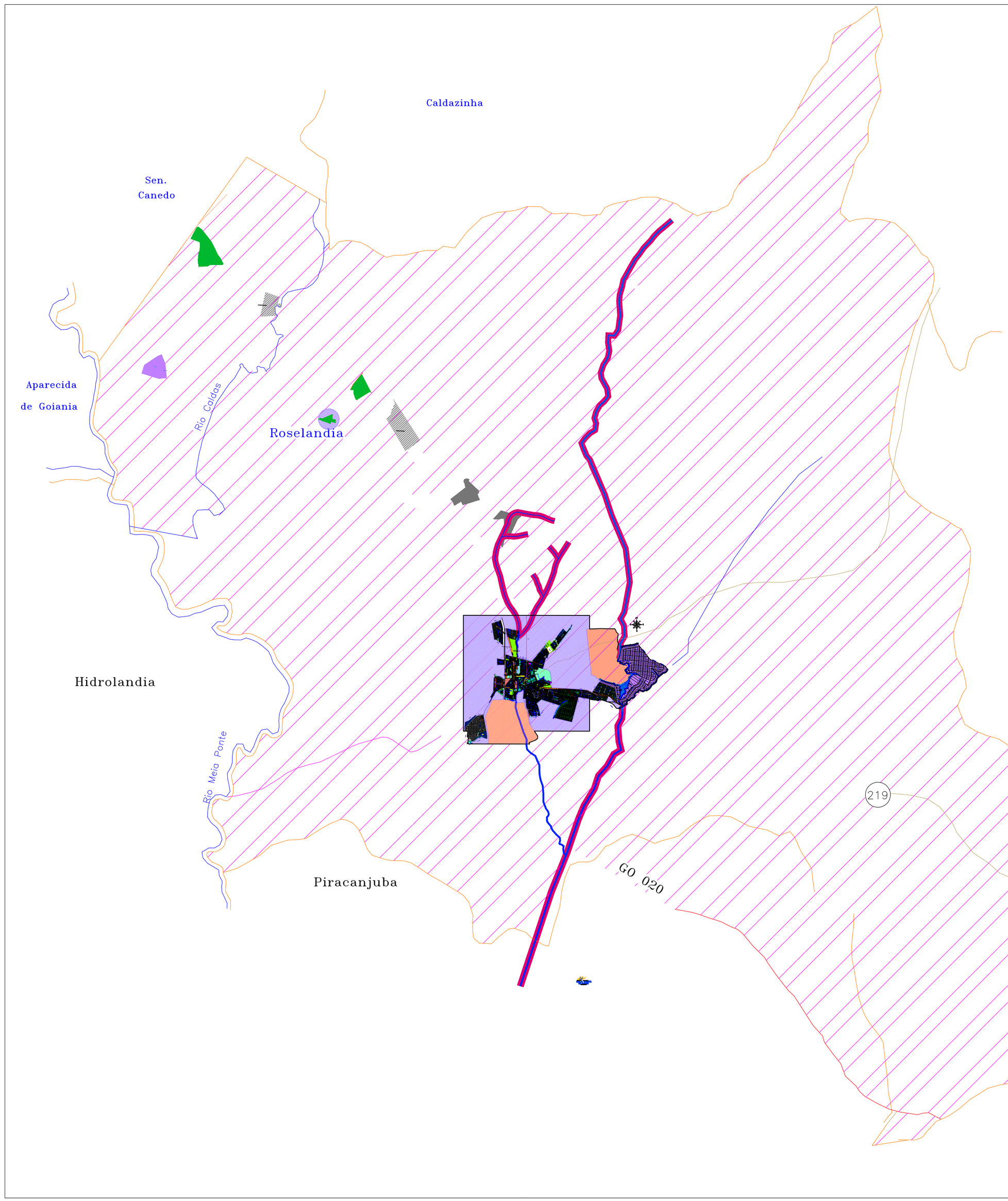
MACROZONA URBANA I		
Zona	**Definição**	**Objetivos**
Zona Urbana Estruturada	Áreas de densidade média e alta, providas de serviços e infraestrutura	Incrementar a capacidade do sistema viário e da infraestrutura de saneamento e promover o uso dos vazios urbanos para melhor aproveitamento da infraestrutura existente.
Zona Urbana em Estruturação	Área de densidade média e baixa, com grande quantidade de vazios urbanos e necessidade de regularização urbana e fundiária	Expandir a rede de infraestrutura de equipamentos e serviços públicos, com projetos de estruturação urbana; promover a regularização fundiária e incentivar as centralidades locais e a ocupação de vazios urbanos.
Zona Urbana em Formação	Situada dentro do perímetro urbano, nas extremidades da zona urbana da cidade e caracterizam-se por ainda não serem loteadas, dentro de um raio de 3km (três quilômetros) a partir do marco zero da cidade. Somente poderá sofrer alteração mediante lei específica.	Favorecer o crescimento controlado do município, dentro dos limites do perímetro e com base nas diretrizes estabelecidas no Plano Diretor, propiciando um equilíbrio entre demanda e oferta.
Zona Industria	Áreas onde já existem indústrias e situadas em locais propícios para o desenvolvimento industrial do município.	Promover o desenvolvimento industrial do município e restringir a instalação de indústrias a estas áreas.

MACROZONA URBANA II		
Zona	**Definição**	**Objetivos**
Zona de Expansão Urbana	Áreas delimitadas em lei propícias a atividades que interagem com a zona urbana existente.	Controlar o crescimento do município para que seja de forma ordenada e atenda aos interesses da coletividade. Promover a manutenção da qualidade ambiental; manter reservas de áreas para o adensamento populacional; garantir a manutenção da ocupação de baixa densidade, até o desenvolvimento da Zona Urbana em Estruturação.
Zona de Expansão Futura	Áreas sem ocupação significativa, localizada ao longo da GO-020, numa extensão de 6 km (seis quilometro) para cada lado a partir do perímetro urbano do Município, compreendido entre a divisa da Zona Industrial 2 até o limite do município de Bela Vista de Goiás com o município de Senador Canedo, futura zona de expansão urbana, com condicionantes limitantes a ocupação urbana.	Qualquer atividade urbana a ser desenvolvida nesta zona com finalidade habitacional depende da edição de lei específica.
Zona de Proteção Ambiental 3 – ZAP3	As faixas de transição contíguas às Áreas de Preservação Permanente com largura de 100 (cem) metros contados do término da APP nos Córregos Sussuapara e Melancial e Rio Piracanjuba	Restringir o uso nestas áreas para preservar o meio ambiente e os principais rios do município.

MACROZONA RURAL		
Zona	**Definição**	**Objetivos**
Zona Rururbana	Um núcleo de povoação com baixa densidade definida que preserva suas origens rurais.	Manutenção da baixa densidade populacional, alta permeabilidade do solo, melhoria da infraestrutura para incrementar a qualidade de vida.
Zona Rural	Área situada fora do perímetro urbano, não destinadas a parcelamentos para fins urbanos.	Manter e incentivar as atividades agropecuárias, agroturísticas e agroecológicas, de forma sustentável; permitir o uso agroindustrial, desde que respeite ao módulo

		mínimo rural, compatibilidade de uso e baixa impermeabilização do terreno.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



LEGENDA

- ZM1
- ZM1E
- ZM2
- ZM3
- ZM4
- ZM5E
- ZM6E
- ZPR1
- ZPR1E
- ZPR2E
- ZPR3
- ZPR4 (ZEIS)
- ZAP 1
- ZAP 2
- ZAP 3 mudar a cor no Sussuapara
- ZPP
- ZCA

IMÓVEL:

MAPA DE ZONEAMENTO

REQUERENTE:	MUNICÍPIO:	ESTADO:
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA VISTA DE GOIÁS	Bela Vista de Goiás	GOIÁS

DATA:	DESENHO:	ESCALA:
Outubro de 2014	Arq. Urb. Renata Moreira	1/75000

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

C:\Documents and Settings\liane\Meus documentos\Gustavo Henrique\Engenharia\Mapas - Plano Diretor\Zoneamento - Reduzido.dwg, 7/10/2014 15:59:55, DWG To PDF.pc3

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

QUADRO I USOS - ANEXO 3

LEGENDA P=Permitido,C=condicionado,NP=NãoPermitido ZPR=Zona Predominantemente Residencial, ZM=Zona Mista, ZPI=Zona de Proteção Industrial, ZCA=Zona de Controle Ambiental

ITEM	TIPODEUSO	ZPR1 ZPR	ZPR1 E	ZPR2	ZPR3	ZPR4	ZM1	ZM1E	ZM2	ZM3	ZM4	ZM5E	ZM6	ZCA	ZPI	ZPC	ZESE
1	**Residenciais**																
1.1	Unifamiliar	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C	NP	NP
1.2	Bi/Multifamiliar	P	P	C	NP	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	NP	NP	NP
1.3	Hoteis e similares	P	P	C	NP	NP	P	P	P	P	P	P	P	NP	NP	NP	NP
2	**Recreativos e Esportivos**																
2.1	Circo, Parque de diversões e zôo	P	P	C	P	C	P	NP	NP	P	P	P	NP	NP	NP	P	NP
2.2	Horto e parques	P	P	C	P	C	C	NP	NP	P	P	C	P	P	C	P	NP
2.3	Clubes, quadras esportivas, ginasios cobertos e similares	P	P	C	P	P	P	P	C	P	P	P	P	NP	NP	P	NP
2.4	Academias de dança, ginástica e musculação e similares	C	C	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	NP
2.5	Lazer noturno com música	NP	C	C	P	NP	P	P	P	P	P	P	NP	NP	NP	P	NP
2.6	Boates	NP	C	C	NP	NP	NP	P	P	P	P	C	NP	NP	NP	C	NP
3	**Saúde**																
3.1	Laboratórios e Similares	P	P	C	P	NP	P	P	P	P	P	C	P	NP	P	P	NP
3.2	Hospitais,clínicas e similares	P	P	C	P	C	P	P	P	P	P	C	P	NP	P	P	NP
3.3	Lardeidosos,repouso e centro de convivência	P	P	C	P	P	P	C	P	P	P	P	P	NP	NP	P	NP
4	**Educação**																
4.1	Escola de educação infantil	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	C	P	NP
4.2	Ensino fundamental, médio e superior	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	C	P	NP
4.3	Curso sem geral	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	C	P	NP
5	**Cultural**																
5.1	Centros culturais, museus, galerias e bibliotecas	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	P	P	NP
5.2	Centro de convenções e feiras, teatros, cinemas e similiares	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	P	P	NP
5.3	Artes cênicas,espetáculos ou eventos ao ar livre	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	P	P	NP
6	**Cultos**																
6.1	Igrejas,templos e similares	C	C	C	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	P	P	NP

QUADRO DE USOS – ANEXO 3

LEGENDA P=Permitido, C=condicionado ,NP=Não Permitido ZPR=Zona Predominantemente Residencial, ZM=Zona Mista, ZPI=Zona de Proteção Industrial, ZCA=Zona de Controle Ambiental

ZONAS		ZPR1 ZPR	ZPR1E	ZPR2	ZPR3	ZPR4	ZM1	ZM1E	ZM2	ZM3	ZM4	ZM5E	ZM6	ZCA	ZPI	ZPC	ZEE
ITEM	**TIPODEUSO**																
7	**Comercial**																
7.1	Pequeno comércio (armazém,açougue)	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	P	P	NP
7.2	Comércio de médio porte	P	P	C	P	C	P	P	C	P	P	C	P	NP	P	P	NP
7.3	Comércio de médio e grande porte(supermercado, Centro comercial,venda de veículos e loja de departamentos)	C	P	NP	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	NP	P	P	NP
7.4	Lenheira,serraria e depósitos de lenha	NP	NP	C	P	NP	NP	NP	NP	P	C	NP	NP	NP	C	NP	NP
7.5	Comércio e depósito ferro velho,resíduos sólidos e recicláveis	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	C	C	NP	NP	NP	C	C	NP
7.6	Varejistas de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	NP	NP	NP	C	C	P	P	P	P	P	NP	NP	NP	C	P	NP
7.7	Varejistas de materiais de grande porte (máquinas, acessórios,mat.p/construção e madeireira	NP	NP	NP	P	NP	P	P	C	P	P	NP	NP	NP	P	P	NP
7.8	Atacadistas e depósitos em geral (terminais,macros,etc)	NP	NP	NP	P	C	C	C	C	P	P	NP	NP	NP	P	P	NP
7.9	Atacadistas e depósitos de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis,tóxicos,corrosivos e radioativos)	NP	NP	NP	NP	NP	C	C	C	C	C	NP	NP	NP	P	P	NP
7.10	Feiras e eventos	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	C	P	NP
8	**Prestação de Serviços**																
8.1	Serviços vizinhais (oficinas de pequenos reparos, encanadores,eletricistas e etc.)	P	P	C	P	P	P	P	C	P	P	P	P	P	C	P	NP
8.2	Serviços pessoais(cabelereiro,alfaiate, massagista,sapateiro e etc.)	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	P	NP
8.3	Serviços de alimentação (padarias,casas de chá, Confeitarias e caféc olonial)	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C	P	NP
8.4	Serviços de alimentação (lanchonetes,restaurantes e etc.)	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP

QUADRO DE USOS – ANEXO 3

LEGENDA P=Permitido, C=condicionado, NP=Não Permitido ZPR = ZonaPredominantementeResidencial,ZM =ZonaMista,ZPI=Zonade ProteçãoIndustrial, ZCA=Zona deControleAmbiental

ZONAS		ZPR1 ZPR	ZPR1E	ZPR2	ZPR3	ZPR4	ZM1	ZM1E	ZM2	ZM3	ZM4	ZM5E	ZM6	ZCA	ZPI	ZPC	ZESE
ITEM	**TIPODEUSO**																
8.5	Serviços profissionais (escritórios, consultórios de De profissionais autônomos ou liberais)	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	C	NP	NP	P	NP
8.6	Serviços financeiros (financeiras,bancos,escritórios De administração pública e privada e etc.)	P	P	C	P	C	P	P	P	P	P	C	P	NP	NP	P	NP
8.7	Serviços de manutenção/concerto (eletronicos e similares)	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	NP	P	NP	NP	P	NP
8.8	Serviços de manutenção pesado (máquinas,motores,estrutura metálica, serralheria Galvo plantia e pintura por aspersão)	NP	NP	NP	C	NP	C	C	C	P	P	NP	NP	NP	C	P	NP
*8.9	Serviços de manutenção de veículos (oficina mecânica, Auto lavagem, funilaria, borracharia, guinchos e ect.)	NP	P	NP	P	NP	P	P	P	P	P	NP	NP	NP	P	P	NP
8.10	Postos de combustíveis	C	C	NP	C	C	C	C	C	P	P	NP	NP	NP	P	P	NP
8.11	Estacionamentos e edifícios e garagens comerciais	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	NP	P	NP	C	P	NP
8.12	Transportadora garagem de frotas	C	C	C	P	NP	C	C	C	P	C	NP	NP	NP	P	P	NP
9	**Industrial**																
*9.1	Indústrias	NP	NP	NP	P	NP	P	P	P	P	P	NP	NP	NP	P	NP	NP
10	**Rural**																
10.1	Construções para atividades rurais	NP	NP	NP	P	C	C	C	C	C	C	C	P	P	P	P	NP
10.2	Agroindústrias	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	C	C	NP	NP	NP	P	P	NP
10.3	Parques (temáticos, turísticos e similares).	NP	P	NP	P	NP	C	NP	NP	P	P	C	P	P	NP	P	NP

*Aprovação sujeita ao relatório de impacto de vizinhaça e parecer do Conselho do Plano Diretor e Licenciamento Ambiental

VIAS, DIMENSÕES E FUNÇÃO - ANEXO IV

VIAS INTERNAS AOS BAIRROS	VI 1	
	CAIXA	8m
	CALCADA	3m
	VI PERÍMETRO FECHADO	
	CAIXA	7m
	CALCADA	2,5m
VIAS DE CONTORNO AOS BAIRROS	VA 1	
	CAIXA	15m
	CALCADA	3m
	VA 2	
	CAIXA	15m
	CALCADA	4m
AVENIDAS ARTERIAIS DE ACESSO AOS BAIRROS	VA 3	
	CAIXA	15m
	CALÇADA	4m
	CANTEIRO	3m
	CICLOVIA	3m
VIAS LOCAIS (INTERNAS) ZONA INDUSTRIAL	VII	
	CAIXA	8m
	CALÇADA	2,5m
VIAS DE ACESSO ZONA INDUSTRIAL	VAI	
	CAIXA	15m
	CALÇADA	2,5m
ESTRADAS MUNICIPAIS PRINCIPAIS	VM	
	CAIXA	8m
	ACOSTAMENTO	1,5m
ESTRADAS MUNICIPAIS SECUNDÁRIAS	VMS	
	CAIXA	7m
	ACOSTAMENTO	1m

REGIME TERRITORIAL – ANEXO V

ZONA	ZPR1	ZPR1E	ZPR2	ZPR3	ZPR4	ZM1	ZM1E	ZM2	ZM3	ZM4	ZM5E	ZM6	ZCA	ZPI	ZE	LD	ZPC	ZESE
IA	3	10	3	3	3	30	30	3	30	3	3	3	3	3	3	3	3	3
TP	15%	15%	15%	50%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	30%	30%	30 %	15 %	50 %	15%	20%
ALTURA	12	115	12	12	12	115	115	24	69	12	12	24	12	12	12	12	12	12

IA=Índice de Aproveitamento

TP=Taxa de Permeabilidade

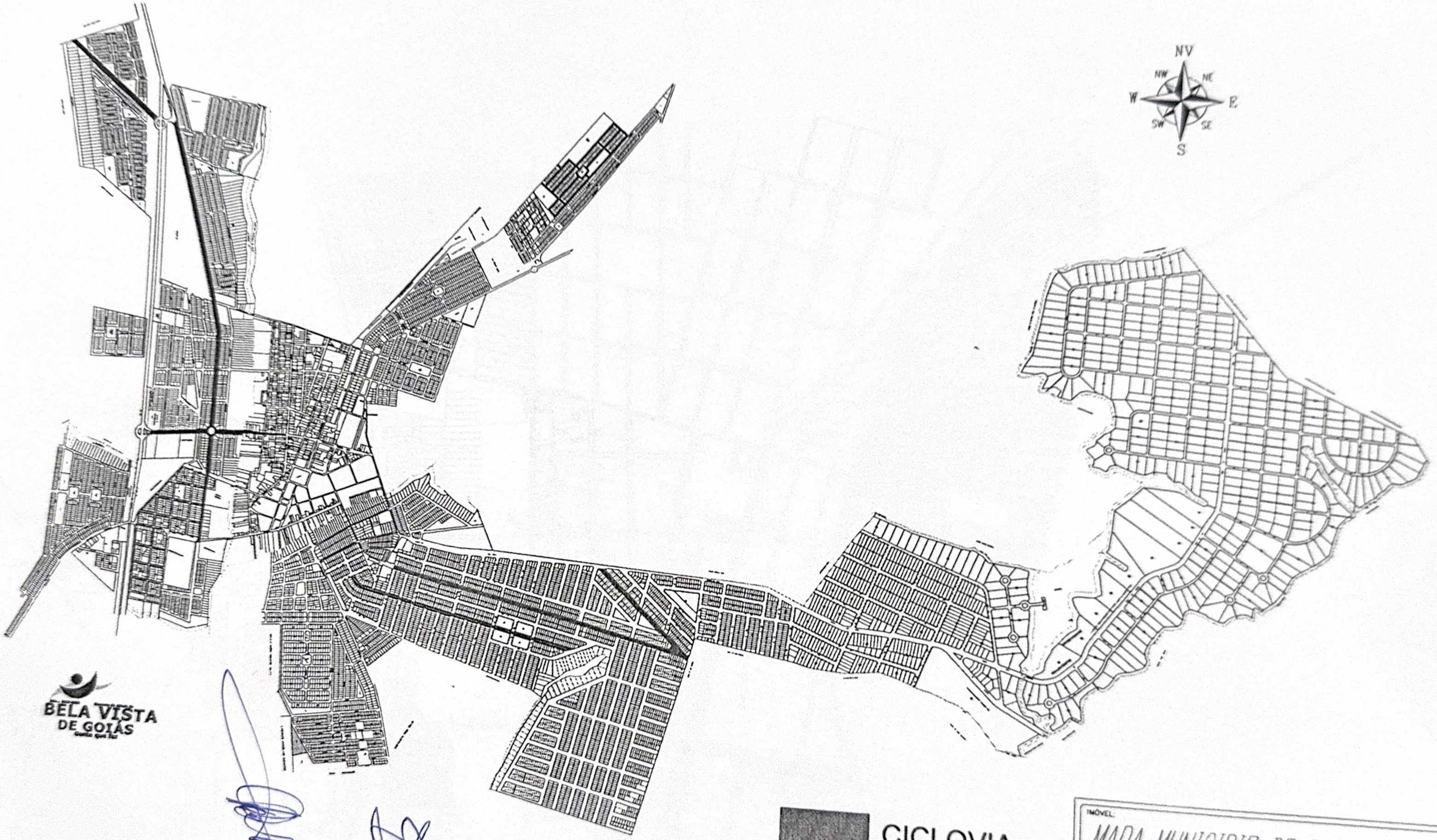
Altura = Altura da laje coberta

REGIME TERRITORIAL

ANEXO V

ZONA	ZPR1	ZPR2E	ZPR3	ZPR4	ZM1	ZM1E	ZM2	ZM3	ZM4	ZM5E	ZM6	ZCA	ZPI	ZE	LD
	ZPR1E														
IA															
Índice de Aproveitamento unifamiliar Multifamiliar	3,0	3,0	3,0	3,0	15,0	15,0	3,0	15,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
TP															
Taxa de Permeabilidade	15%	15%	50%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	30%	20%	30%	15%	50%
Altura															
Altura laje de cobertura	12	12	12	12	69	69	12	69	12	12	12	12	12	12	12

INTERVENÇÕES - CICLOVIA E CICLOFAIXA



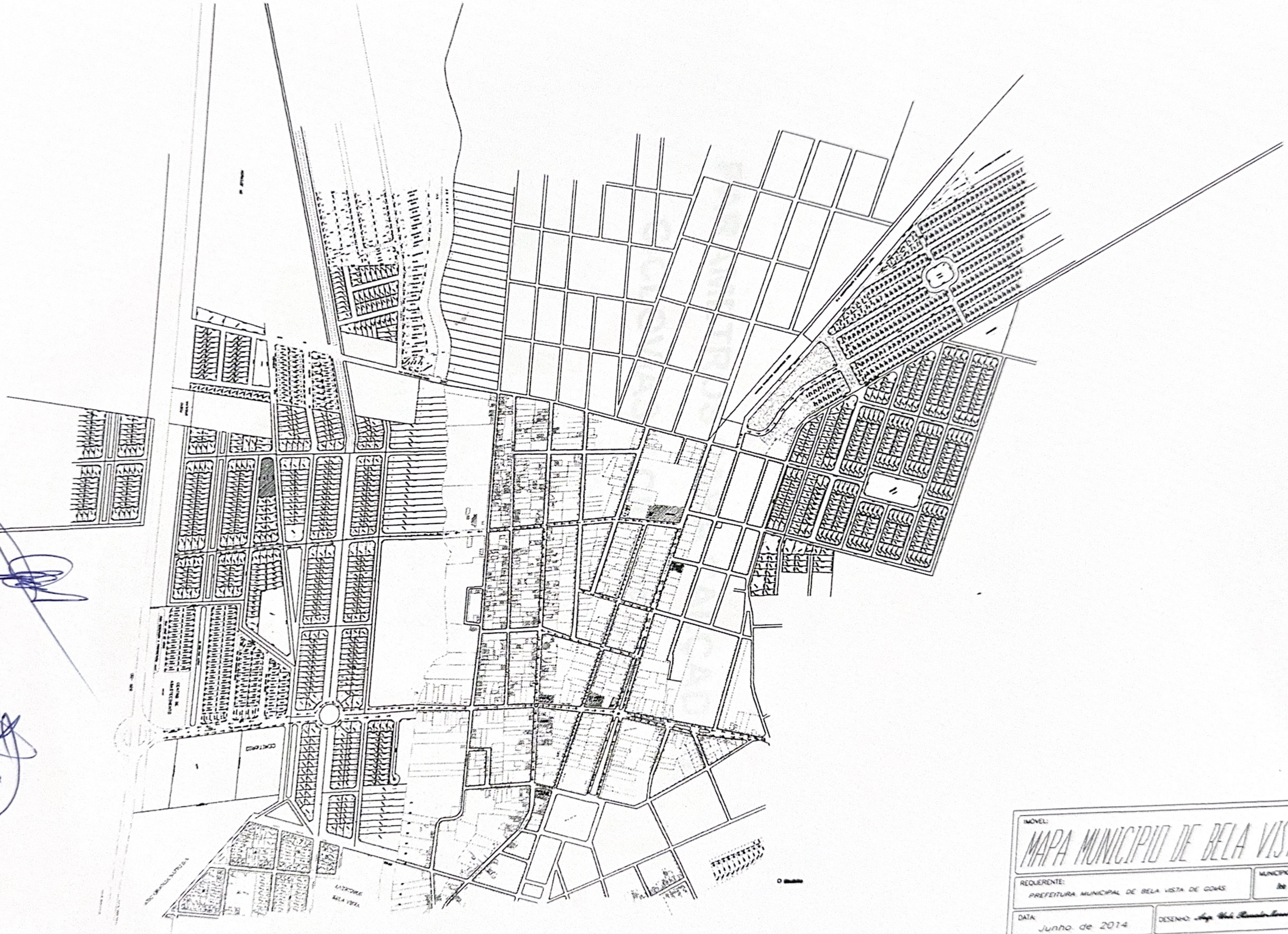
BELA VISTA DE GOIÁS

CICLOVIA

CICLOFAIXA

IMÓVEL: MAPA MUNICIPIO DE BELA VISTA DE GOIÁS			
REQUERENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA VISTA DE GOIAS		MUNICIPIO:	ESTADO: GOIAS
DATA: Outubro/2014	DESENHO:		ESCALA: 1/8000

C:\Documents and Settings\Diane\Meus documentos\Gustavo Henrique\Engenharia\Mapas - Plano Diretor\Mapa Ciclofaixas e Ciclovias (1).dwg, 8/10/2014 08:18:01, DWG To PDF.pc3



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

IMÓVEL:

MAPA MUNICIPIO DE BELA VISTA DE GOIÁS

REQUERENTE:	MUNICIPIO:	ESTADO:
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA VISTA DE GOIÁS	Bela Vista de Goiás	GOIÁS
DATA: Junho de 2014	DESENHO: Hugo Vitor Ramos Ferreira	ESCALA: 1/3000

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

C:\Documents and Settings\Viane\Meus documentos\Gustavo Henrique\Engenharia\Mapas - Plano Diretor\intervenção viaria.dwg, 7/8/2014 11:24:14, DWG To PDF.pc3

PARÂMETROS PARA CALÇADAS CICLOVIAS E CICLOFAIXAS

Apresentação

O que é uma calçada ideal?

A calçada ideal é aquela que garante o caminhar livre, seguro e confortável a todos os cidadãos.

A calçada é o caminho que nos conduz ao lar, ela é o lugar onde transitam os pedestres na movimentada vida cotidiana, é através dela que as pessoas chegam aos diversos pontos do bairro e da cidade.

A calçada bem feita e bem conservada valoriza a casa e o bairro.

A calçada ideal deve oferecer:

- **Acessibilidade** - assegurar a completa mobilidade dos usuários.
- **Largura adequada** - deve atender as dimensões mínimas na faixa livre.
- **Fluidez** - os pedestres devem conseguir andar a velocidade constante.
- **Continuidade** - piso liso e antiderrapante, mesmo quando molhado, quase horizontal, com declividade transversal para escoamento de águas pluviais de não mais de 3%. Não devem existir obstáculos dentro do espaço livre ocupado pelos pedestres.
- **Segurança** - não oferece aos pedestres nenhum perigo de queda ou tropeço.
- **Espaço de socialização** - deve oferecer espaços de encontro entre as pessoas para a interação social na área pública.
- **Desenho da paisagem** - propiciar climas agradáveis que contribuam para o conforto visual do usuário.

O que diz a lei

- O artigo 5º da Constituição Federal estabelece o direito de ir e vir de todos os cidadãos brasileiros, ou seja, qualquer pessoa, (inclusive com deficiência ou mobilidade reduzida), deve ter o direito de chegar “confortavelmente” a qualquer lugar.
- O proprietário de imóvel é responsável pela construção do passeio em frente a seu lote e deverá mantê-lo em perfeito estado de conservação.
- O Decreto nº 5.296/04, que regulamenta as Leis n° 10.048/00 e n° 10.098/00, que estabelecem normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida. Enfoque na mobilidade urbana, construção dos espaços e nos edifícios de uso público e legislação urbanística.
- A Lei 10.098/00 estabelece as normas gerais e os critérios básicos para a promoção da acessibilidade mediante a supressão de barreiras e obstáculos nas vias e espaços públicos, no mobiliário urbano, na

construção e reforma de edifícios e nos meios de transporte e de comunicação.

Como ficam as calçadas da cidade?

Para organizar o passeio público, a Prefeitura definiu um novo padrão arquitetônico que divide as calçadas em faixas. As calçadas com até 2 metros de largura serão divididas em 02 faixas diferenciadas por textura ou cor e as com mais de 2,00 metros, em 03 faixas, também diferenciadas, como mostra a ilustração abaixo.



Como são as 03 faixas?

1ª Faixa de serviço

Destinada à colocação de árvores, rampas de acesso para veículos ou portadores de deficiências, poste de iluminação, sinalização de trânsito e mobiliário urbano como bancos, floreiras, telefones, caixa de correio e lixeiras.

2ª Faixa livre

A faixa livre é destinada **exclusivamente** à circulação de pedestres, portanto deve estar livre de quaisquer desníveis, obstáculos físicos, temporários ou permanentes ou vegetação. Deve atender as seguintes características:

• possuir superfície regular, firme, contínua e antiderrapante sob qualquer condição;

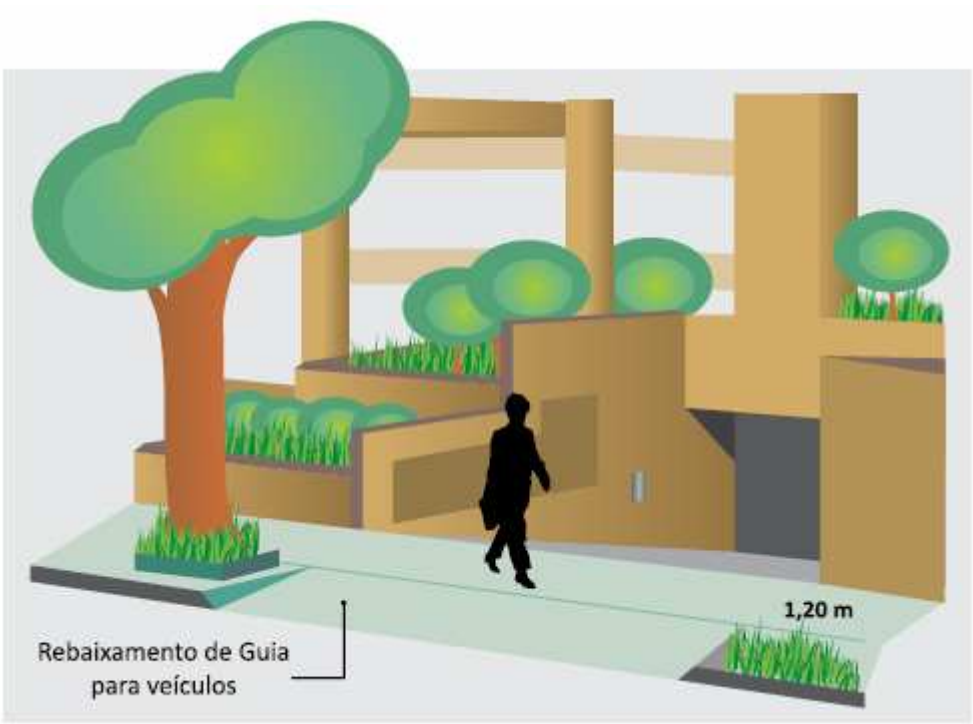
• possuir largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), mesmo em calçadas com ate 2,00m de largura;
• ser contínua, sem qualquer emenda, reparo ou fissura. Portanto, em qualquer intervenção o piso deve ser reparado em toda a sua largura seguindo o modelo original.

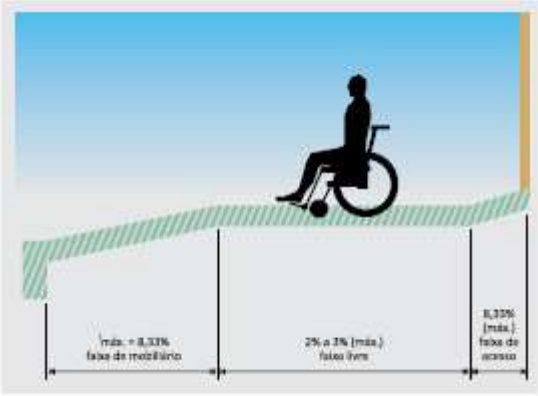
3ª Faixa de acesso

Área em frente ao seu imóvel ou terreno, onde pode estar a vegetação, rampas, toldos, propaganda e mobiliário móvel como mesas de bar e floreiras, desde que não impeçam o acesso aos imóveis. É portanto uma faixa de apoio à sua propriedade.

Como fazer para o meu carro entrar na garagem?

É fundamental preservar a faixa livre no centro da calçada. Essa faixa deve acompanhar a inclinação da rua e não ter inclinação transversal maior que 2% (como mostra a figura abaixo).





A faixa de mobiliário e a de acesso a edificações poderão ter inclinações superiores em situações topográficas atípicas.

Como ficam as esquinas?

A esquina é o ponto principal de uma calçada e portanto precisa estar desobstruída para permitir a circulação e a permanência de pedestres. Além das especificações anteriores, as esquinas têm um item a mais: as rampas de acesso às faixas de travessia de pedestres.

Além, claro, de serem pontos de intensa circulação, por isso devem estar livres de obstáculos. Observe as seguintes especificações: o mobiliário de grande porte, como bancas de jornais, tem de ficar a 15 metros das esquinas e os mobiliários de médio e pequeno porte

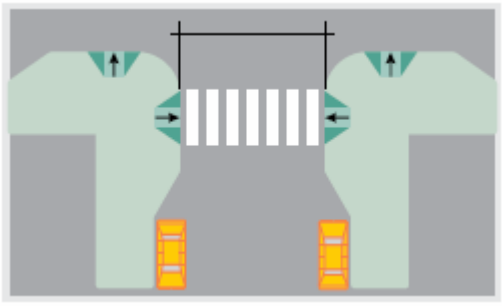
- como telefones, lixeiras, entre outros, precisam ficar a 5 metros.

A responsabilidade da implantação das rampas nas esquinas é da subprefeitura local. Contate-a e informe-se como proceder.



✓ *A esquina deve estar sempre desobstruída. Portanto o mobiliário de grande porte, como banca de jornal, deve ficar há 15 metros do eixo da esquina e o mobiliário de tamanho pequeno ou médio, como o telefone público ou caixa de correio, deve estar a 5 metro.*

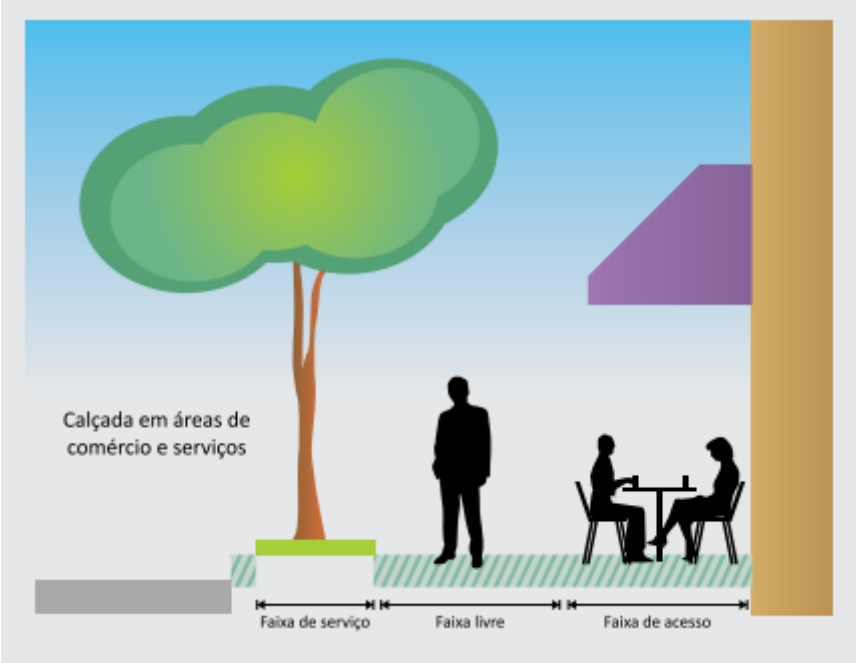




- ✓ *Em algumas situações específicas, mediante aprovação da CET, a calçada poderá ser alargada nas esquinas aumentando o espaço do pedestre e diminuindo o comprimento da travessia.*

Minha calçada tem menos de 2 metros. O que fazer?

É preciso que você procure um responsável na subprefeitura da sua região e se informe sobre o que pode ser feito. Temos sempre de pensar que o importante é ter a faixa livre de no mínimo 1,20, que é a de circulação, dentro dos padrões definidos. A subprefeitura deve emitir um parecer sobre a sua obra.



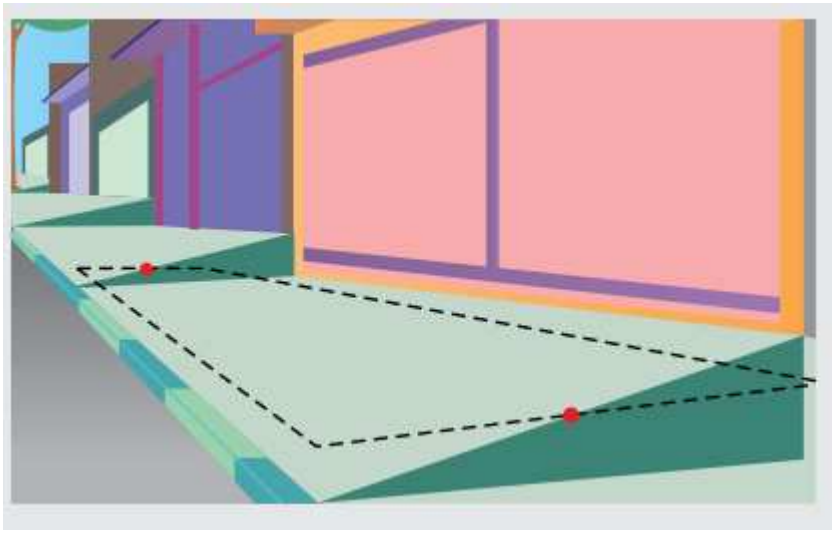
Se eu morar em uma rua inclinada, o que fazer?

Uma informação muito importante: a faixa livre deve seguir a inclinação da rua. Isso mesmo, ali, onde circulam as pessoas, e os cadeirantes em especial, é imprescindível que o piso seja totalmente horizontal. É comum as pessoas, para adequarem a entrada dos carros, fazerem uma forte inclinação para que carro entre na garagem sem nenhum problema. Assim, a calçada - que deveria servir para o pedestre - acaba virando uma rampa de veículo. Imagine algum cadeirante tentando passar por ali? Impossível. Afinal, essa calçada virou passeio para carro, não passeio público.
Veja, como deve ser construída uma calçada em uma rua bastante inclinada:



O que fazer se a minha rua é inclinada e existem degraus na minha calçada?

A solução para o problema das calçadas com degraus deve ser em conjunto com os vizinhos. Para você começar dando o exemplo de acessibilidade no quarteirão que você mora, sua calçada deve seguir a mesma inclinação da rua, tanto na transversal como longitudinal. A figura mostra dois pontos vermelhos bem no meio de cada degrau, então, a partir desse ponto a calçada deve ser plana para que a pessoa ao caminhar tenha a mesma sensação da inclinação da rua.



Seu vizinho a partir deste ponto deve seguir o mesmo exemplo, e assim sucessivamente. A faixa acessível de circulação deve ter largura de no mínimo 1,20m. Depois que a faixa de circulação estiver pronta, a faixa de acesso ao lote fica a critério do morador: ou modifica a edificação dentro do lote (modificando também o portão) ou faz um arremate de forma que não fique nenhum vão entre o lote e a faixa de circulação. O mesmo serve para a faixa de serviço. O pedestre deve ser privilegiado.

A Vegetação

A presença de árvores nas calçadas é importante, pois elas contribuem para melhorar o meio ambiente de nossa cidade e, nos dias de chuva, facilitam a retenção das águas. Porém, devemos estar atentos a duas necessidades básicas:

I. A dimensão da espécie escolhida deve estar adequada à largura da calçada.

II. Não cimentar a base da árvore, para não prejudicar o desenvolvimento da mesma. No caso, deve haver grama ou ser instalada uma grelha (ver foto abaixo), que facilita o fluxo dos pedestres.





As calçadas verdes

Nas ruas onde não ocorre um fluxo muito grande de pedestres as faixas de Serviço e Acesso poderão ser ajardinadas seguindo o padrão de “calçadas verdes”. As faixas ajardinadas não devem possuir arbustos que prejudiquem a visão e o caminho do pedestre.

Porém, para construir uma calçada verde, o munícipe deve estar atento a seguintes questões:

I. Para receber 1 faixa de ajardinamento, o passeio deverá ter largura mínima de 2m (dois metros); e para receber 2 faixas de ajardinamento, largura mínima de 2,5m.

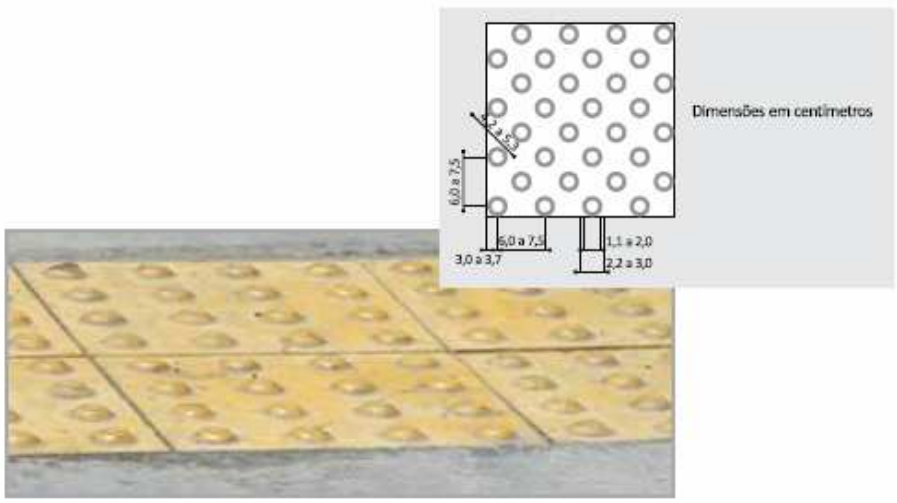
II. As faixas ajardinadas não poderão interferir na faixa livre que deverá ser contínua e com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).
III. As faixas ajardinadas não devem possuir arbustos que prejudiquem a visão ou com espinhos que possam atrapalhar o caminho do pedestre.
IV. Para facilitar o escoamento das águas em dias chuvosos as faixa não podem estar muradas.



Quais são os pisos especiais de orientação ao pedestre?

Para uma pessoa com deficiência visual, uma das atividades mais difíceis é sua locomoção independente, utilizando as informações e os recursos disponíveis. Estas informações são captadas por meio do uso das percepções táteis, sendo feita também pela bengala e pelos pés.

A sinalização tátil no piso pode ser do tipo de alerta ou direcional e ambas devem ter cor contrastante com o resto do pavimento.



Piso tátil de alerta

Piso tátil de alerta é um recurso que auxilia a pessoa portadora de deficiência visual quanto aos seu posicionamento na área da calçada. Ele deve ser instalado em áreas de rebaixamento de calçada, travessia elevada, canteiro divisor de pistas ou obstáculos suspensos.

Critérios de instalação

A sinalização tátil de alerta deve ser instalada nas seguintes situações:

• Obstáculos suspensos entre 0,60m e 2,10m de altura do piso acabado, que tenham o volume maior na parte superior do que na base. A superfície em volta do objeto deve estar sinalizada em um raio mínimo de 0,60 metro (conforme figura abaixo).



Figura 24 - Sinalização tátil de alerta em obstáculos suspensos

• Rampas para portadores de deficiência, com largura de 0,25 a 0,50m e afastada 0,50m do término da rampa (conforme figura abaixo).





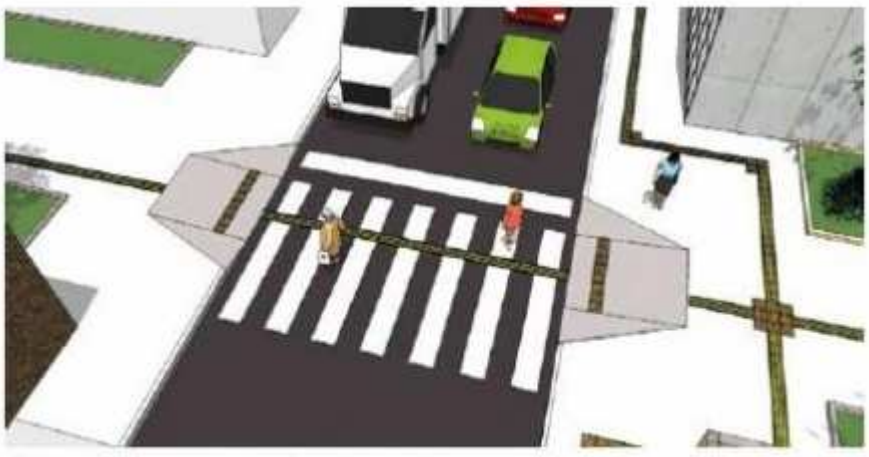
Piso Direcional

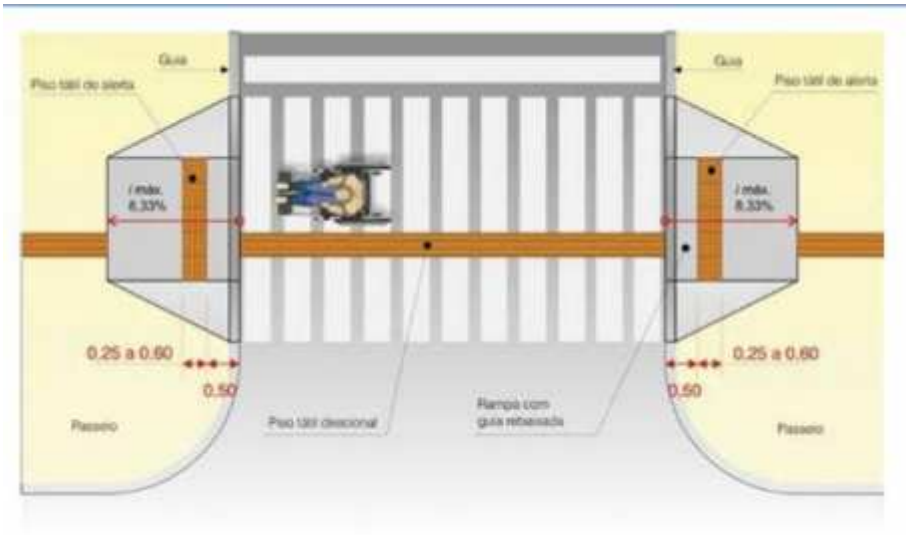
O piso direcional é instalado formando uma faixa que acompanha o sentido do deslocamento e tem a largura variando entre 25cm a 60cm. Esta faixa deve ser utilizada em áreas de circulação, indicando o caminho a ser percorrido e em espaços muito amplos, sempre que houver interrupção da face dos imóveis ou de linha guia identificável, como por exemplo, nos postos de gasolina.



Faixas de Pedestre

De acordo com a NBR 9050:2004, “as faixas de travessia de pedestres devem ser executadas conforme o Código de Trânsito Brasileiro – Lei nº 9.503, de 23 de setembro de 1997”. A implantação das faixas de pedestres deve ser feita sempre que houver demanda de travessia, devendo estas ser aplicadas diretamente nas pistas de rolamento, no mesmo alinhamento da calcada. Normalmente, e implantada em esquinas com semáforos e próximo a equipamentos com grande fluxo de pedestres, como escolas, centros comerciais etc. A largura mínima para a faixa de pedestres deve ser de 4,00m, podendo ser determinada a partir do fluxo de pedestres pela equação, conforme a NBR 9050:2004.





IMPORTANTE!

Itens de drenagem, como caixa coletora de água pluvial, grade ou boca-de-lobo, não deverão ser instalados no espaço destinado à faixa de pedestres.

Estacionamentos

RECOMENDAÇÕES (de acordo com a NBR 9050:2004)

• As vagas deverão possuir largura mínima de 2,50m;

• Deve existir uma área livre de circulação com largura mínima de 1,20m, devidamente sinalizada horizontalmente, através de faixas inclinadas (“zebras”), a qual pode ser compartilhada entre duas vagas (Figura 66);

• Deverá existir uma rampa com acesso na calçada, através de guia rebaixada, junto à área livre de circulação;

• As vagas deverão possuir sinalização horizontal e vertical, utilizando o Símbolo Internacional de Acesso (SIA);

• As vagas reservadas devem estar vinculadas à rota acessível, interligando-as aos pólos de atração e devem estar localizadas de forma a evitar a circulação entre veículos;



Planejamento Ciclo viário



O planejamento cicloviário baseia-se na premissa de incentivar o uso da bicicleta como meio de transporte em uma cidade ou região. O enfoque vai além das ciclovias e visa enxergar o uso da bicicleta dentro do contexto urbano existente para atender as necessidades reais dos ciclistas. O bom planejamento cicloviário necessita de segurança viária para circulação bem como de infraestrutura adequada de estacionamento para bicicletas.

Atualmente a bicicleta é um importante foco de atenção no planejamento do transporte urbano. Sua grande força vem da conscientização da necessidade inadiável de proteção da sustentabilidade do nosso Planeta, o que a coloca no meio dessa tomada de consciência. Sendo um transporte não poluente, saudável, de baixo custo de aquisição, torna-se um meio de locomoção de maior abrangência, acessível a todas as classes sociais e com uma infraestrutura para implantação de sua utilização muito mais fácil e menos onerosa que o do carro.

Ciclovia

O que é uma ciclovia?

Uma pista ciclável é um espaço destinado especificamente para a circulação de pessoas utilizando bicicletas. Há vários tipos de ciclovia, dependendo da segregação entre ela e a via de tráfego de automóveis:



- Ciclovia em especial, é um espaço segregado de trânsito segregado para a circulação de bicicletas. São isolados por alguma espécie de barreira física, seja uma mureta, meio fio elevado, grade, blocos de concreto ou alguma outra forma de isolamento fixo. São recomendadas em grandes avenidas e vias expressas para proteger os ciclistas de um trânsito intenso e/ou rápido de veículos motorizados. Podem ser unidireccionais (um só sentido) ou bidireccionais (dois sentidos) e são regra geral adjacentes a vias de circulação automóvel ou em corredores verdes independentes da rede viária.



CONTEXTUALIZAÇÃO

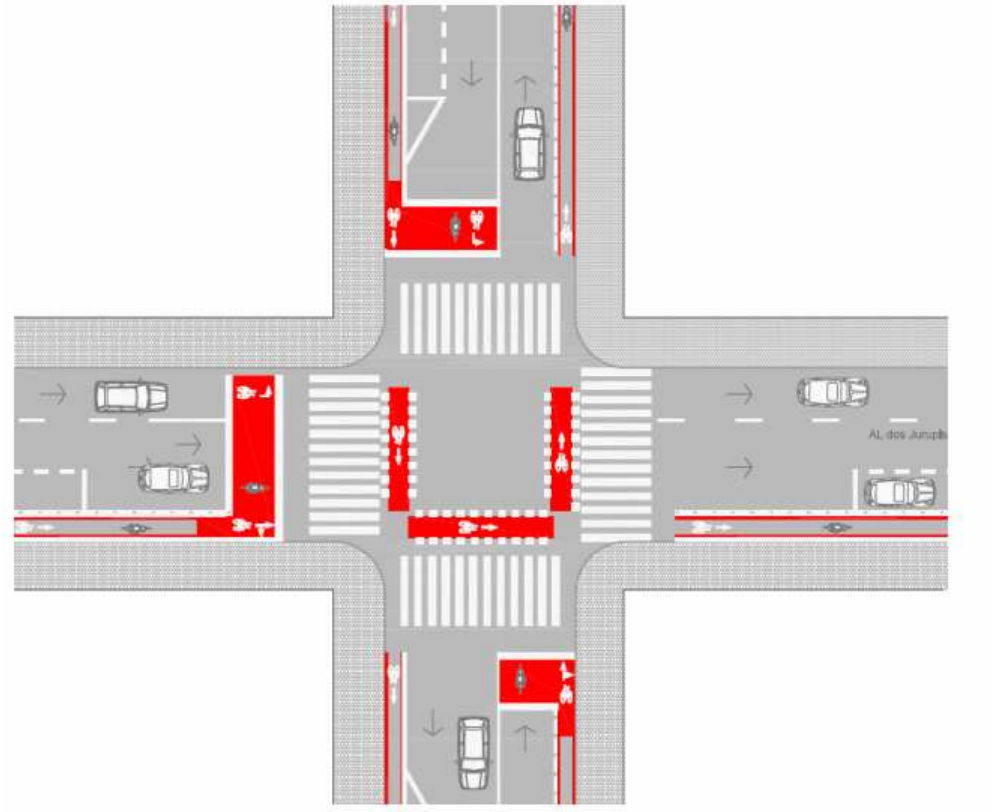
CÓDIGO DE TRÂNSITO BRASILEIRO

Orientações de conduta do motorista e do ciclista

Os veículos motorizados serão sempre responsáveis pela segurança dos não motorizados	A circulação de bicicletas deverá ocorrer nos bordos da pista, no mesmo sentido de circulação da via, com preferência sobre os veículos automotores	Durante a manobra de mudança de direção, o condutor de veículos motorizados deverá ceder passagem aos pedestres e ciclistas	Deixar de guardar a distância lateral de um 1,50m ao passar ou ultrapassar bicicleta é considerada infração média com penalidade de multa
capítulo III, art. 29, parágrafo 2º)	capítulo III, art. 58	capítulo III, art. 38, parágrafo único	Capítulo XV, art. 201

ÁREAS DE CONFLITO MOTORIZADOS

CRUZAMENTOS: Os cruzamentos precisam estar resolvidos e bem sinalizados para garantir a segurança.



Ciclovia no canteiro central



Normas

Exemplos de Perfis – tipo

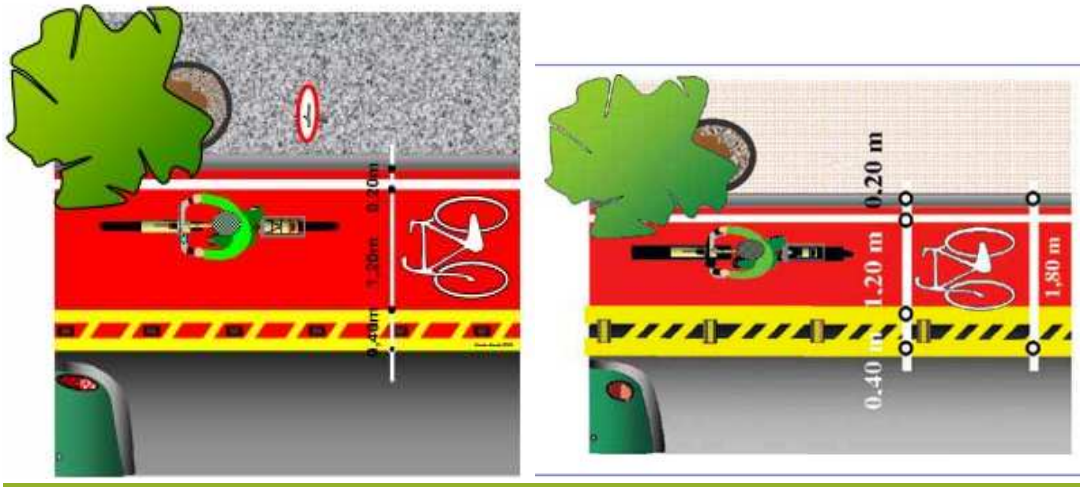
1 – Pista de Bicicletas não partilhada e uni-direccional adjacente ao arruamento com separação física por diferença altimétrica.



Outras recomendações como, por exemplo:

- Quando existe um lancil nos limites do espaço ciclável, deve-se optar por um rebordo clivado e sem arestas no lancil, para minimizar os riscos de desequilíbrios ou a ocorrência de acidentes em situação de queda;
- As tampas de acesso a câmaras de visita ou outras infra-estruturas devem ser colocados fora da área ciclável;
- As juntas de dilatação do pavimento betuminoso e de betão devem ser niveladas, com uma orientação perpendicular ao sentido de circulação da bicicleta;
- As pequenas rampas para ultrapassar desníveis de lancil não devem ultrapassar os 20 -25% de inclinação.
- Os sumidouros devem apresentar as ranhuras da grelha orientadas transversalmente ao sentido de circulação das bicicletas e uma abertura máxima das grelhas de 0.02m;





Características físicas e de infraestrutura mínimas para a construção de Ciclovias e Ciclofaixas.

	LARGURA EFETIVA
CICLOFAIXA E CICLOVIA UNIDIRECIONAL	1,80 m (externa) 1,20 m (interna)
CICLOVIA BIDIRECIONAL	2,00 a 3,00 m

MATERIAIS

SINALIZAÇÃO

A sinalética destinada a ciclistas pode distinguir-se da sinalética para os restantes veículos através das seguintes características:

- Formato

- Altura e local de colocação
- Simbologia específica de identificação (a restante simbologia deve ser semelhante à do tráfego rodoviário)

- Cores de fundo (a actual legislação define o azul e esta cor é aceite internacionalmente. Porém, outras cores podem ser usadas. O vermelho indica a finalização da indicação.)

- Tipo de letras (preferencialmente brancas)

Recomendações genéricas:

i) A sinalética ciclável deverá ser visível pelos ciclistas pelo menos a 20m.

ii) Em zonas de conflito, a colocação de sinalética vertical deve estar associada à sinalética horizontal e, caso se justifique, a elementos de mobiliário urbano que imponham a redução da velocidade dos ciclistas na proximidade desses pontos.



As placas e símbolos, da esquerda para a direita significam, (1) Sinal de ciclovia, (2) Ciclista deve ficar à direita e pedalar na mão, (3) Sinal para o corredor se manter à direita e (4) Símbolo de bicicletário.



Atenção, desça de bicicleta, (2) Respeite o sinal, (3) Sinal para o pedestre não caminhar na ciclovia, (4) Sinal de perigo e Proibição para pedestres.



Atenção, travessia de pedestres, (2) Não estacionar na ciclovia, área sujeita à reboque, (3) Perigo, entrada e saída de veículos, (4) Sinal de Perigo.



(1) Faixas exclusivas, mantenha-se na sua faixa, (2) Faixa compartilhada, Prioridade do Pedestre, (3) Avisos para o Ciclista respeitar o sinal vermelho, para o Pedestre não caminhar pela ciclovia e para o Corredor manter-se à direita.

PIGMENTAÇÃO

A coloração vermelha pode ser dada na massa do concreto através de pigmento



PINTURA

A coloração vermelha pode ser dada com uma capa de pintura sobre o piso. Atenção para a aderência



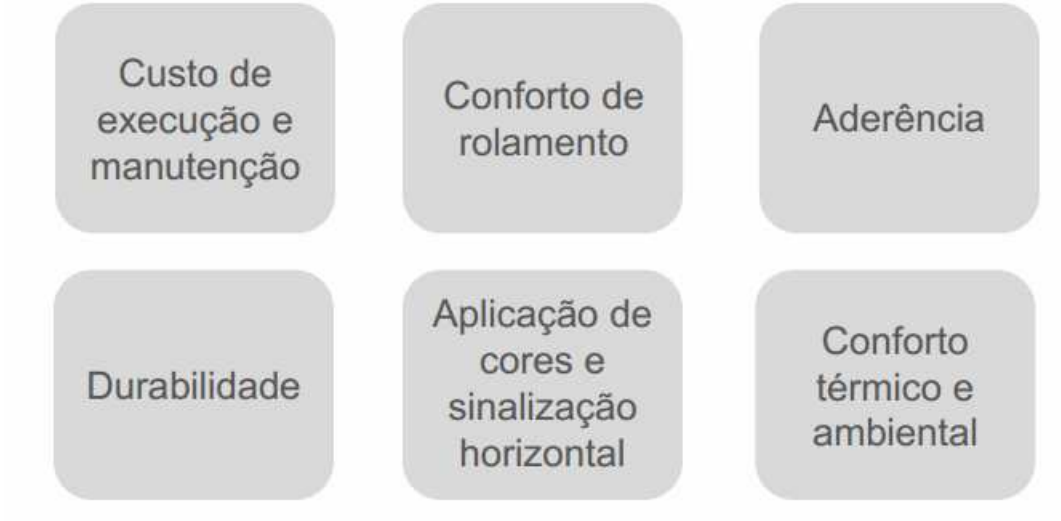
PAVIMENTO

CONCRETO MOLDADO IN LOCO

O concreto dá boa aderência e, por reflexão, não aquece. Isso deve-se a sua colocação clara.



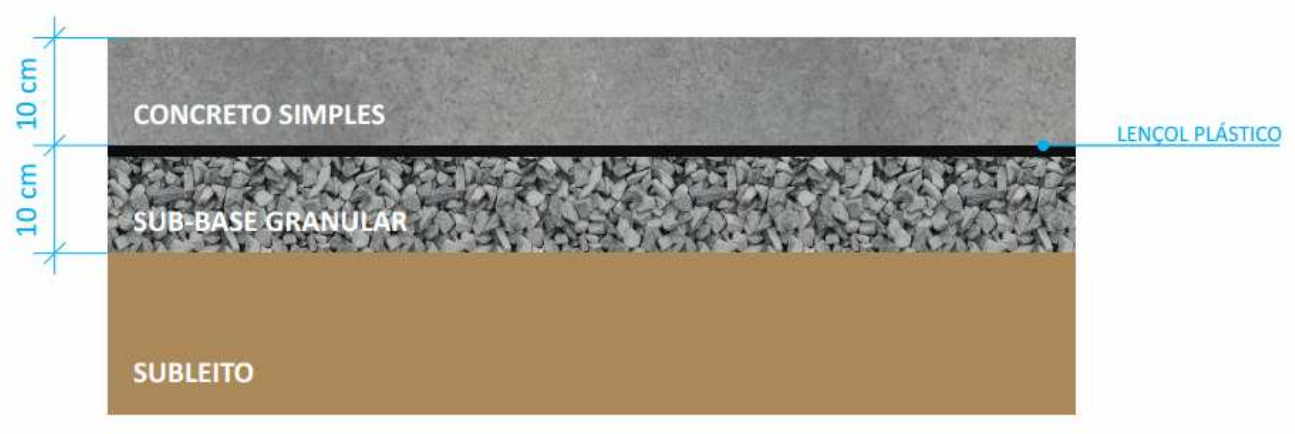
O QUE LEVAR EM CONSIDERAÇÃO:



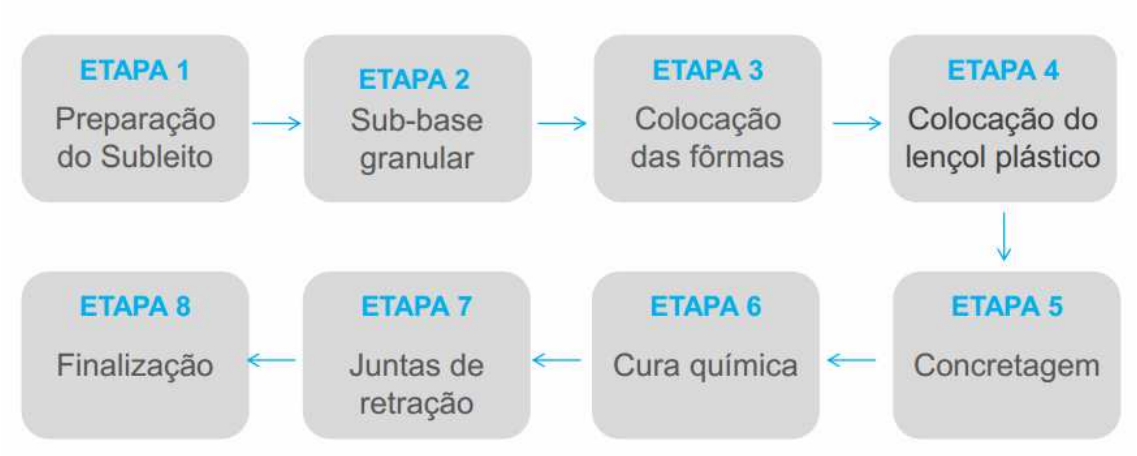
EXECUÇÃO

Pavimento em concreto moldado in loco

SEÇÃO TIPO



ETAPAS DE EXECUÇÃO



PREPARAÇÃO DO SUBLEITO – ETAPA 1



SUB-BASE GRANULAR - ETAPA 2

PASSO 01

Distribuição

A camada granular deve ser distribuída uniformemente sobre o solo compactado. O material deve estar limpo e bem graduado



COLOCAÇÃO DO LENÇOL PLÁSTICO - ETAPA 4

PASSO 01

Colocação



CONCRETAGEM - ETAPA 5

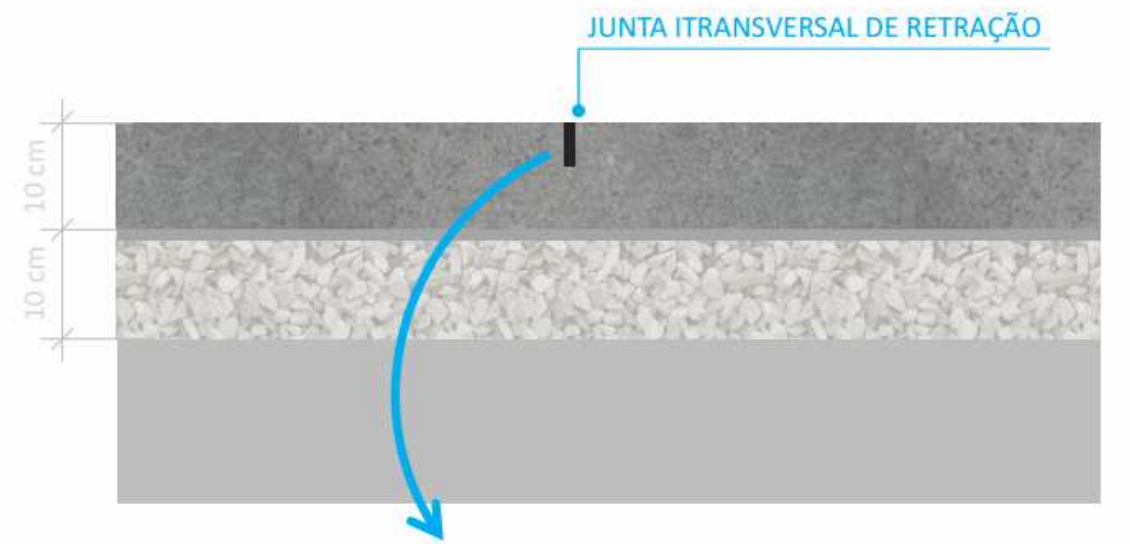


Concreto: fck = 25 MPa.
Dimensão: máxima do agregado graúdo = 25 mm
Espessura mínima (h) da camada de concreto simples = 10cm

O concreto devera ser lançado com espalhamento manualmente e nivelamento adequado, para acabamento deve-se criar uma textura para dar maior aderência ao concreto evitando o escorregamento dos usuários. Deve ser feita com vassoura com fios de piaçava ou náilon.

Deve-se prever também juntas transversais de retração e de construção.





Deve-se prever também juntas transversais de retração e de construção.

PAVIMENTO INTERTRAVADO

O uso do pavimento intertravado é recomendado para locais específicos como, por exemplo, locais de redução da velocidade ou alerta.



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT


RUA JOSÉ MARIA DE ALMEIDA
RUA JOSÉ MARIA DE ALMEIDA
RUA JOSÉ MARIA DE ALMEIDA

LIMITES MÁXIMOS ORTOGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR - ANEXO IX

ZONA	ZPR1	ZPR1E	ZPR2	ZPR3	ZPR4	ZM1	ZM1E	ZM2	ZM3	ZM4	ZM5	ZM6	ZCA	ZE	LD
LIMITE MAXIMO PAVIMENTOS	4	30	4	4	4	30	30	8	20	4	4	8	4	4	2

VOO = (VMxQSC)x 10%

Onde:

VOO = Valor da Outorga Onerosa

VM =Valor do metro quadrado da área

QSC = Quantidade de metro quadrado de solo criado

PADRÕES PARA PARCELAMENTO DE SOLO – ANEXO X

Zonas		ZPR				ZM							ZCA	ZPI	ZPC
		1e 1E	2	3	4	1	1E	2	3	4	5	6			
Lote Mínimo		300	300	5000	200	300	300	300	300	300	300	300	500	500	500
Testada		10	10	20	9	10	10	10	10	10	10	10	15	15	15
Áreas de Destinação Pública	Logradouro	17,50%	10%	17,50%		17,50%							10%	10%	17,50%
	Institucional	7,50%													
	Verde	7,50%											20%	7,50%	
Inclinação máxima das vias		30%													

Bela Vista de Goiás



Plano Diretor Participativo

Leitura Participativa

Abril, 2014

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE BELA VISTA DE GOIÁS

LEITURA TECNICA MUNICIPAL

Prefeitura de Bela Vista de Goiás – GO
Endereço: Praça José Lobo, 10, Centro
Eurípedes José do Carmo – Prefeito Municipal
Nárcia Kelly – Vice-Prefeita

EQUIPE TÉCNICA

Daniella Cunha Meireles – Procuradora Municipal
Renata Moreira e Silva – Arquiteta e Urbanista
Rogério Abi-Faiçal Castanheira – Fiscal de Obras e Posturas
Claudio Henrique Cruz Gardini – Zootecnista
Ana Paula Abi-Faiçal Castanheira – Engenheira Civil
Andréia da Silva Souza – Engenheira Agrônoma
Gustavo Henrique Barbosa Campos – Estagiário de Arquitetura e Urbanismo
Sarah Gomes Guimarães – Estagiária de Arquitetura e Urbanismo
Gislane Rodrigues Machado – Estagiária de Arquitetura e Urbanismo
César Augusto de Souza Oliveira Pinto - Assessor de Planejamento
Marcos dos Reis Peixoto - Licenciado em Geografia

COORDENAÇÃO

Daniella Cunha Meireles – Procuradora Municipal
Renata Moreira e Silva – Arquiteta e Urbanista
Rogério Abi-Faiçal Castanheira – Fiscal de Obras e Posturas

GOVERNO FEDERAL BRASIL PAÍS RICO É PAÍS SEM POBREZA
Ministério das Cidades
Governo da cidade de BELA VISTA DE GOIÁS Gente que faz

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO.....13
2. METODOLOGIA ADOTADA.....16
3. INFORMAÇÕES GERAIS.....18
4. INSERÇÃO REGIONAL.....22
5. ASPECTOS SOCIAIS.....30
5.1. Projeção Populacional.....35
5.2. Alfabetização.....36
5.3. Vulnerabilidade Familiar.....37
5.4. Indicadores Sócio-Econômicos.....38
6. ASPECTOS ECONÔMICOS.....43
7. ASPECTOS AMBIENTAIS.....49
7.1. Hidrografia.....49
7.2. Vegetação.....50
7.3. Problemas Ambientais.....52
7.4. Áreas de Preservação Permanente.....53
7.4.1. Áreas de Preservação Permanente na Zona Urbana.....55
7.5. Caracterização do Meio Físico.....58
7.5.1. Geologia.....58
7.5.2. Geomorfologia.....59
7.5.3. Solos.....60
7.5.4. Uso do Solo.....61
8. ASPECTOS CULTURAIS.....63
9. INFRA-ESTRUTURA.....67
9.1. Mobilidade e Circulação.....67
9.1.1. Acessibilidade.....68
9.1.2. Pavimentação.....69
9.1.3. Estradas Vicinais.....70
9.2. Saneamento Básico.....72
9.2.1. Rede de Tratamento de Esgoto.....72
9.2.2. Resíduos Sólidos.....73
9.2.3. Abastecimento de Água.....74
9.3. Drenagem.....75
9.4. Energia.....75
10. EQUIPAMENTOS URBANOS.....76

10.1. Segurança.....77
10.2. Esporte e Lazer.....77
10.3. Saúde.....78
10.4. Educação.....79
10.5. Transporte.....81
10.6. Assistência Social.....83
10.7. Áreas Verdes e Praças Públicas.....84
10.8. Feira Coberta.....85
10.9. Cemitério.....85
11. ESTRUTRA FUNDIÁRIA.....87
12. HABITAÇÃO.....95
12.1. Tipologia atual dos imóveis habitacionais no município de Bela Vista de Goiás.....95
12.2. ZEIS.....100
12.3. Oferta Habitacional.....101
12.4. Quadro geral de necessidades habitacionais.....102
13. LEITURA DOS BAIRROS.....105
13.1. Zona Rural.....112
14. LEGISLAÇÃO RELACIONADA.....113
15. LEITURA COMUNITÁRIA.....128
16. RESULTADO QUESTIONÁRIO.....130
16.1. Mobilidade **130**
16.2. Saneamento Básico.....**135**
16.2.1. Resíduos Sólidos.....**135**
16.2.2. Drenagem de Águas Pluviais.....**136**
17. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS.....138
18. SAÚDE E EDUCAÇÃO.....141
19. AUDIÊNCIA PÚBLICA COMUNITÁRIA.....147
20.PROBLEMAS DETECTADOS.....150
20.1.Problema: Ausência de Zoneamento Urbano.....150
20.2. Problema: Mobilidade Urbana.....150
20.3. Problema: Mobilidade Rural.....151
20.4. Problema: Degradação dos Córregos e Rios.....151
20.5.Problema: Áreas de Proteção Permanente.....151
20.6. Problema: Fiscalização Deficiente.....152
20.7. Problema: Vazios Urbanos.....152
20.8.Problema: Parâmetros para parcelamento de Solo.....152
20.9. Problema: Parâmetros para Construção Residencial e Comercial.....153

20.10.Problema: Moradia Digna.....153
20.11. Problema: Drenagem Urbana.....153

Índice de Figuras

FIGURA 01 - Localização do Município de Bela Vista de Goiás.....18
FIGURA 02 – Igreja Matriz.....19
FIGURA 03 - Obelisco na Praça Adelino Roque.....19
FIGURA 04 - Obelisco na Praça Adelino Roque.....19
FIGURA 05 – Praça José Lobo.....20
FIGURA 06 - Praça José Lobo.....20
FIGURA 07 - Praça José Lobo.....20
FIGURA 08 - Praça José Lobo.....21
FIGURA 09 - Praça José Lobo.....21
FIGURA 10 - Taxas de Crescimento da População: Goiás, Centro-Oeste e Brasil – 1969/2010.....31
FIGURA 11 - populacional de Bela Vista de Goiás (1991, 1996, 2000 e 2007).....35
FIGURA 12 - Crescimento Populacional.....36
FIGURA 13 - Produto Interno Bruto.....38
FIGURA 14 - Atividades agrícolas e pastoris.....43
FIGURA 15 - Atividades agrícolas e pastoris.....43
FIGURA 16 - Trilhas de ciclismo.....47
FIGURA 17 - Trilhas de ciclismo.....47
FIGURA 18 - Trilhas de ciclismo.....48
FIGURA 19 - Municípios Integrantes da Bacia do Rio Meia Ponte - GO.....50
FIGURA 20 - Cobertura vegetal do município.....51
FIGURA 21 - Cobertura vegetal do município.....51
FIGURA 22 - Cobertura vegetal do município.....55
FIGURA 23 - Trecho 01 - Zona rural até a Rua Ponte Boa Vista.....56
FIGURA 24 - Trecho 01 - Zona rural até a Rua Ponte Boa Vista.....56
FIGURA 25 - Trecho 02 - Partindo da Rua Ponte Boa Vista até a Rua da Consolação.....57
FIGURA 26 - Trecho 02 - Partindo da Rua Ponte Boa Vista até a Rua da Consolação.....57
FIGURA 27 - Trecho 03 - Partindo da Rua da Consolação até a Travessa Piracanjuba.....57
FIGURA 28 - Trecho 03 - Partindo da Rua da Consolação até a Travessa Piracanjuba.....57
FIGURA 29 - Trecho 04 - Partindo da Travessa Piracanjuba até a Alameda dos Bambus.....57

FIGURA 30 - Trecho 04 - Partindo da Travessa Piracanjuba até a Alameda dos Bambus.....57
FIGURA 31 - Trecho 05 - Partindo da Alameda dos Bambus até a foz do Córrego Ponte de Terra no Córrego Sussuapara.....58
FIGURA 32 - Trecho 05 - Partindo da Alameda dos Bambus até a foz do Córrego Ponte de Terra no Córrego Sussuapara.....58
FIGURA 33 - Casarões Tombados Estilo Colonial.....63
FIGURA 34 - Casarões Tombados Estilo Colonial.....63
FIGURA 35 - Casarões Tombados Estilo Colonial.....63
FIGURA 36 - Casarões Tombados Estilo Colonial.....63
FIGURA 37 - Casarões Tombados Estilo Colonial.....63
FIGURA 38 - Casarões Tombados Estilo Colonial.....63
FIGURA 39 - Casas em estilo “Art’deco”.....63
FIGURA 40 - Casas em estilo “Art’deco”.....63
FIGURA 41 - Folia de Santo Reis.....64
FIGURA 42 - Folia de Santo Reis.....64
FIGURA 43 - Geraldinho Nogueira.....65
FIGURA 44 - Geraldinho Nogueira.....65
FIGURA 45 - Fiandeiras.....65
FIGURA 46 - Fiandeiras.....65
FIGURA 47 - Fiandeiras.....65
FIGURA 48 – Iluminação Pública.....75
FIGURA 49 - Trajeto de Sublinha e Trajeto de Linha Principal e Roselândia.....82
FIGURA 50 - Trajeto de Sublinha e Trajeto de Linha Principal e Roselândia.....82
FIGURA 51 - Arquitetura Colonial.....95
FIGURA 52 - Arquitetura Colonial.....95
FIGURA 53 - Arquitetura Art’deco.....95
FIGURA 54 - Arquitetura Art’deco.....95
FIGURA 55 - Casa simples.....96
FIGURA 56 - Casa simples.....96
FIGURA 57 - Casa térrea.....96
FIGURA 58 - Casa térrea.....96
FIGURA 59 - St. Maria Nadir.....96
FIGURA 60 - St. Maria Nadir.....96
FIGURA 61 - St. Ulisses Guimarães.....97
FIGURA 62 - St. Ulisses Guimarães.....97
FIGURA 63 - St. Lucia Alice.....97
FIGURA 64 - St. Lucia Alice.....97

FIGURA 65 - Condomínio Horizontal.....97
FIGURA 66 - Condomínio Horizontal.....97
FIGURA 67 - Habitação de Interesse Social.....98
FIGURA 68 - Habitação de Interesse Social.....98
FIGURA 69 - Habitação de Interesse Social.....98
FIGURA 70 - Habitação de Interesse Social.....98
FIGURA 71 - Rural Estilo Colonial.....99
FIGURA 72 - Rural Estilo Colonial.....99
FIGURA 73 - Acabamento baixo padrão.....99
FIGURA 74 - Acabamento baixo padrão.....99
FIGURA 75 - Edificação deteriorada pelo tempo.....99
FIGURA 76 - Edificação deteriorada pelo tempo.....99
FIGURA 77 - Audiência Pública do Plano Diretor Participativo.....148
FIGURA 78 - Audiência Pública do Plano Diretor Participativo.....149
FIGURA 79 - Audiência Pública do Plano Diretor Participativo.....149

Índice de Mapas

MAPA 01 - Regiões de Planejamento do Estado de Goiás.....22
MAPA 02 - Microrregiões de Goiás.....24
MAPA 03 - Microrregião de Goiânia.....27
MAPA 04 - Cidades Limítrofes.....28
MAPA 05 - Relações regionais de Bela Vista de Goiás/GO.....29
MAPA 06 - Relações regionais de Bela Vista de Goiás/GO.....31
MAPA 07 - Localização Recursos Hídricos.....54
MAPA 08 - Mapa de APP.....55
MAPA 09 - Mapa Geológico do Município.....59
MAPA 10 - Mapa Geomorfológico do Município.....60
MAPA 11 - Solos do Município.....61
MAPA 12 - Uso do Solo do Município.....62
MAPA 13 - Principais Eixos Viários.....68
MAPA 14 - Mapa Circulação e Acessibilidade.....69
MAPA 15 - Mapa de Pavimentação.....70
MAPA 16 - Estradas Vicinais.....71
MAPA 17 - Mapa de Rede de Esgoto.....72
MAPA 18 - Mapa de Abastecimento de Água.....74
MAPA 19 - Mapa de Equipamentos Urbanos.....76
MAPA 20 - Uso do Solo do Município.....85
MAPA 21 - Município de Bela Vista de Goiás.....87
MAPA 22 - Perímetro Urbano do Município.....88
MAPA 23 - Mapa das Regiões de Bela Vista de Goiás.....89
MAPA 24 - Macrozoneamento.....90
MAPA 25 - Mapa de Expansão Urbana.....91
MAPA 26 - Mapa Temático dos Setores.....91
MAPA 27 - Vazio Urbano.....92
MAPA 28 - Loteamentos Regulares e Irregulares.....93
MAPA 29 - Loteamento Descontínuos.....94
MAPA 30 - Zona Especial de Interesse Social.....101

Índice de Tabelas

TABELA 01 - Municípios Limítrofes de Bela Vista de Goiás.....28
TABELA 02 - Matriz de sistematização das relações regionais em Bela Vista de Goiás.....29
TABELA 03 - Taxas médias anuais de imigração e emigração segundo microrregiões do Estado de Goiás (1970/1980 e 1981/1991).....33
TABELA 04 - Nova População censitária de Bela Vista de Goiás (1980 a 2010).....33
TABELA 05 - Alfabetização.....34
TABELA 06 - Vulnerabilidade Familiar – Censo demográfico 2010.....36
TABELA 07 - PIB – Produto Interno Bruto de Bela Vista de Goiás/ GO.....37
TABELA 08 - CAGED de Bela Vista de Goiás/GO.....38
TABELA 09 - Classificação do município quanto à bacia leiteira.....39
TABELA 10 - Lista das maiores Indústrias existentes no município.....45
TABELA 11 - Impactos Ambientais.....46
TABELA 12 - Unidades Básicas de Saúde do Município.....50
TABELA 13 - Impactos Ambientais.....71
TABELA 14 - Leitura dos Bairros.....96

Índice de Gráficos

GRÁFICO 1 - Avaliação sobre o trânsito.....130
GRÁFICO 2 - Avaliação sobre a sinalização viária 131
GRÁFICO 3 - Avaliação sobre a identificação ruas da cidade 131
GRÁFICO 4 - Avaliação sobre as condições das calçadas.....132
GRÁFICO 5 - Avaliação sobre a quantidade de faixas de pedestres 132
GRÁFICO 6 - Avaliação sobre acessibilidade para pessoas com locomoção reduzida.....133
GRÁFICO 7 - Avaliação sobre as condições de locomoção para ciclistas 133
GRÁFICO 8 - Avaliação sobre a quantidade das estradas no meio rural 134
GRÁFICO 9 - Avaliação sobre a conservação das estradas do meio rural.....134
GRÁFICO 10 - Avaliação sobre a largura das estradas do meio rural.....135
GRÁFICO 11 - Avaliação sobre a coleta de lixo e coleta seletiva.....136
GRÁFICO 12 - Avaliação sobre a drenagem urbana.....137
GRÁFICO 13 - Avaliação sobre a quantidade de modalidade de esportes e áreas de lazer.....138
GRÁFICO 14 - Avaliação sobre a qualidade do esporte e lazer.....138
GRÁFICO 15 - Avaliação sobre a lozalização de áreas para a prática de esporte e lazer.....139
GRÁFICO 16 - Avaliação sobre a quantidade de áreas verdes e praças públicas.....139
GRÁFICO 17 - Avaliação sobre a qualidade das áreas verdes e praças públicas.....140
GRÁFICO 18 - Avaliação sobre a quantidade de UBS.....141
GRÁFICO 19 - Avaliação sobre a qualidade dos serviçoes prestados nas UBS.....141
GRÁFICO 20 - Avaliação sobre a localização das UBS.....142
GRÁFICO 21 - Avaliação sobre a quantidade de escolas.....142
GRÁFICO 22 - Avaliação sobre a localização das escolas.....143
GRÁFICO 23 - Avaliação sobre a qualidade das escolas.....143
GRÁFICO 24 - Os principais problemas da cidade apontados pela população.....144
GRÁFICO 25 - Opinião da população sobre o que deve ser explorado no município.....144
GRÁFICO 26 - Opinião da população sobre os potenciais do município.....145
GRÁFICO 27 - Opinião da população sobre quais áreas deve haver maior investimento.....145
GRÁFICO 28 - Opinião da população sobre o estado de conservação dos córregos e rios 146
GRÁFICO 29 - Sugestão da população para futuras obras e investimentos.....146

1 – APRESENTAÇÃO

A Constituição Federal de 1988 reservou um capítulo específico para o tema de Política Urbana, tendo em vista a importância da organização das cidades como sucedâneo para o seu adequado desenvolvimento. Nesse diapasão, conforme estabelecido na Carta Magna, o Poder Público municipal é o responsável por executar a política de desenvolvimento urbano com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, a Lei Maior elege o Plano Diretor, atribuindo-lhe a função primordial de listar as exigências fundamentais de ordenação da cidade, as quais devem ser cumpridas pela propriedade urbana para que cumpra com sua função social.

O Plano Diretor tem o condão de registrar diretrizes e projetos para o desenvolvimento territorial da cidade para os próximos anos, definindo o que é prioridade e facilitando a busca por recursos que promovam a sua implantação. Além de destacar todas as potencialidades do município de Bela Vista de Goiás para os habitantes e possíveis investidores.

Nesse liame, a revisão do Plano Diretor é necessária para adequar os instrumentos de planejamento da política urbana à realidade atual.

O crescimento e a expansão do município precisam ser regulamentados de forma a impedir o surgimento de situações críticas, especialmente no espaço urbano, devendo haver um compromisso técnico e social para a sua implantação de forma a produzir um desenvolvimento saudável.

O processo de planejamento e a definição dos objetivos a serem alcançados devem ser feitos em função da realidade local. Assim, identificar os problemas, as demandas e os potenciais são imprescindíveis para fixar metas e identificar os instrumentos que serão utilizados para seu alcance.

Nesse sentido, insta salientar que:

> "A leitura da cidade constitui um processo de identificação e discussão dos principais problemas, conflitos e potencialidades, do ponto de vista de diversos seguimentos sociais. Deve contemplar as possíveis alternativas para a solução dos problemas detectados, procurado enfocar todo o território do município." [1]

Dentro do contexto apresentado, tem-se que a leitura técnica ajuda a entender a cidade, pela disposição de dados e informações sociais, econômicas, culturais, ambientais e de infra-estrutura disponíveis, revelando os principais aspectos e a diversidade entre os bairros e entre a zona urbana e rural, considerando ainda as tendências e problemas do desenvolvimento local bem como o contexto regional de Bela Vista de Goiás.

A elaboração do Plano Diretor deve ser participativa e todos os cidadãos estão habilitados a participar do planejamento de sua cidade e podem intervir na realidade do município.

A leitura técnica foi preparada para orientar as discussões instauradas para a elaboração da leitura participativa, contendo informações importantes para estabelecer uma compreensão geral do município, destacando-se a distribuição dos equipamentos públicos e de infra-estrutura existentes na cidade, a relação entre terras disponíveis e possibilidade de acesso a elas (para diferentes faixas de renda), localização e caracterização das áreas mais importantes (ou mais ameaçadas) para preservação ambiental e cultural, dentre outros.

É no Plano Diretor que devem estar assegurados direitos básicos, como o acesso à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer; a gestão democrática; a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda; etc.

Desta forma, as leituras técnicas produzidas pela equipe técnica da Prefeitura foram enriquecidas com a leitura comunitária, feita com a população, sob os pontos de vista dos diferentes segmentos socioeconômicos: empresas, profissionais, trabalhadores, movimentos populares, entre outros.

---

[1] Brasil. Ministério das Cidades. *Plano diretor participativo*: guia para elaboração pelos Municípios e cidadãos. 3ª Edição/Coordenação Geral de Raquel Rolnik e Otilie Macedo Pinheiro – Brasília: Ministérios das Cidades; Confea, 2008. p. 20

A leitura participativa, portanto, é ocasião para que todos conheçam visões e modos de pensar diferentes dos seus, constituindo-se este trabalho na primeira etapa para alcançá-la.

A participação da sociedade durante a elaboração e na fiscalização da implementação do Plano Diretor é uma condição imprescindível para que este cumpra sua finalidade, que é a de garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

2 – METODOLOGIA ADOTADA

O Diagnóstico para a elaboração do Plano Diretor Participativo é construída a partir da visão da comunidade em conjunto com a equipe técnica da prefeitura, com o objetivo de identificar os problemas, conflitos e potencialidades do município, abarcando tanto a zona urbana como a zona rural de Bela Vista de Goiás. Este documento subsidia as proposições para as diretrizes do Plano Diretor através da priorização de temas para estruturar uma nova política urbana que afeta aspectos ambientais, socioeconômicos e físicos do município.

A Leitura Participativa da realidade do município é composta pelos comentários, discussões e apontamentos levantados por todos os munícipes interessados a partir da Leitura Técnica que foi disponibilizada no sitio eletrônico da prefeitura como parâmetro norteador dos temas.

A leitura técnica tratou da revisão dos levantamentos de dados e mapeamentos já existentes e de informações relevantes, organizadas na forma de mapas, planilhas e gráficos, contendo a descrição geral, a sócio-econômica, do ambiente natural e do ambiente construído.

O trabalho de levantamento de dados foi iniciado pelos técnicos da Prefeitura no final do ano de 2012, tendo em vista as grandes mudanças percebidas na dinâmica do município de Bela Vista de Goiás, com o intuito de revisar e elaborar um novo Plano Diretor Participativo, adequando-o à nova realidade vivenciada, de modo a ordenar o crescimento da cidade.

O marco inicial foi a obtenção das informações contidas no Diagnóstico realizado para elaboração do Plano Diretor atual do município (Anexo I da Lei Complementar Municipal nº 032/2008), tendo sido este considerado durante todo o novo processo de pesquisa e, conseguintemente, foram obtidos dados também do Plano Local de Habitação de Interesse Social.

Para a realização deste trabalho foram utilizados diversos métodos, entre eles o de desenvolvimento histórico, o do mapeamento cadastral e o da quantificação universal.

Pelo método do desenvolvimento histórico, foi realizado um levantamento histórico do desenvolvimento e ocupação da cidade.

Por meio do método do mapeamento cadastral, identificaram-se em mapas as características urbanísticas, tendo sido obtidos e elaborados diversos mapas representando os aspectos do município aqui abordados.

Através do método da quantificação universal, transformaram-se os dados obtidos em tabelas, quadros e diagramas.

Por fim, foi realizado um levantamento da legislação urbanística relacionada em âmbito nacional, estadual e municipal, com o fito de permitir uma análise da adequação da nova legislação aos trâmites e princípios que norteiam a sua elaboração.

A Leitura Técnica foi amplamente divulgada na ocasião de anunciar e convidar a comunidade para participar da Audiência Pública. Para a realização da Leitura Comunitária foi traçada uma estratégia para a mobilização da população que contou com convite para participação popular instruindo as pessoas quanto aos objetivos e finalidades do Plano Diretor Participativo. Foram fixados cartazes em pontos de grande circulação de pessoas, carro de som anunciando a Audiência Pública pela cidade, rádio comunitária e site da prefeitura com campo próprio para o Plano Diretor.

Os convites foram entregues para vários membros de diversos segmentos da sociedade. Junto aos convites foram entregues questionários, que foram distribuídos para a população e ficaram disponibilizados no site juntamente com a Leitura Técnica.

3 – INFORMAÇÕES GERAIS

O município de Bela vista de Goiás está localizado a 246 km de Brasília, capital do Brasil, e a 45 km de Goiânia, capital do Estado de Goiás, fazendo parte de sua Região Metropolitana.

As principais vias de acesso são a GO-020, a GO-147 e a GO-219, possuindo uma localização geográfica estratégica e privilegiada. Além de ser trajeto para cidades turísticas do Estado como Caldas Novas e Três Ranchos, a sua proximidade com a capital facilita o escoamento de mercadorias para as demais regiões do País, o que vem atraindo investimentos para o Município ocasionando um crescimento populacional significativo e impacto em diversas áreas.

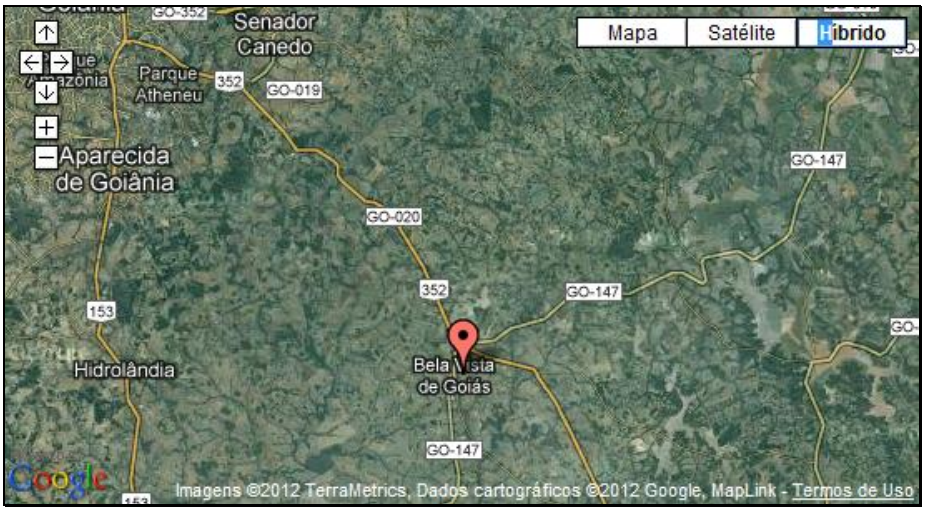


Fig. 01: Localização do Município de Bela Vista de Goiás.
Município Fonte: Googles Earth

O seu processo de ocupação não possui um início bem definido, mas estudiosos e interessados em sua história acreditam que começou às margens do córrego Suçuapara, devido a sua localização geográfica estratégica para pouso e a existência de água abundante para saciar a sede das pessoas e dos animais.

Há indícios de que, durante a primeira metade do século XIX, à margem esquerda do Córrego Suçuapara, próximo aos centros de mineração em Bonfim e Santa Cruz, tropeiros e carreiros, que transportavam mercadorias de Minas Gerais para Goiás,

fizeram do local ponto de pouso. Na oportunidade, construíram o “Rancho dos Tropeiros”, do qual, circundando-o, surgiu o povoado.

Desde o início, o Município foi caracterizado fortemente pelo catolicismo, especialmente na fé em N. S. da Piedade, hoje padroeira da cidade.

O surgimento de Bela Vista de Goiás, como Município, data da segunda metade do século XIX. Sua origem remonta a 1852, quando dois casais de fazendeiros - Jose Bernardo Pereira e Inocência Maria de Jesus e José Inocêncio Teles e Josepha Maria de Mello - doaram terras para construção de uma capela em homenagem a Nossa Senhora da Piedade às margens do córrego Suçuapara. Segundo a tradição falada, consta que aquela Capela foi construída por Dona Josepha Maria de Mello.



Fig. 02: Igreja Matriz.

Referida Capela tornou-se a Primeira Igreja Matriz do Município e foi demolida no ano de 1936, em decorrência de um incêndio. No lugar foi construída a Praça Getúlio Vargas e, em memória dos pioneiros e construtores de Bela Vista de Goiás, foi erguido um obelisco, monumento cívico religioso, projetado pelo consagrado artista plástico belavistense, Adelino Roque.





Fig. 03 e 04: Obelisco na Praça Adelino Roque.

O surgimento do município, conforme relata a estudiosa da cultura local, Nancy Helena Ribeiro em seu artigo “Que seja chamada de Suçuapara o nome primitivo do lugar”, publicado na revista Perfil Cultural da Academia Belavistense de Letras, Artes e Ciências, não se deu de forma aleatória, tendo em vista que “partiu de uma Casa de Oração, de uma Capela”, tendo a sua evolução ocorrido independentemente dos doadores, pelos seus descendentes que apoiaram as reivindicações de emancipação, tendo tido como “primeiro topônimo Suçuapara, conforme consta na escritura de doação da terra e segundo afirmaram os signatários do abaixo-assinado pelo qual foi reivindicada a autonomia político-administrativa do arraial de Bela Vista”.

Luiz José de Siqueira, natural de São João Del Rei – MG, foi quem deu os primeiros passos pelo desenvolvimento da povoação, tendo mandado construir, por sua própria conta, em 1875, um chafariz na Praça Senador Silva Canedo, hoje Praça José Lobo.

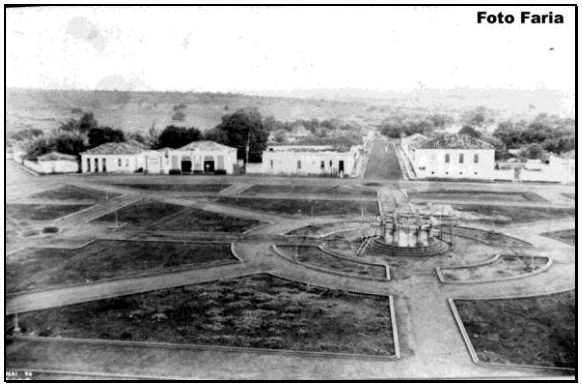


Fig. 05: Praça José Lobo.





Fig. 06 e 07: Praça José Lobo.




Fig. 08 e 09: Praça José Lobo.

Originariamente Bela Vista de Goiás pertencia ao município de Bonfim, hoje Silvânia, tendo sido criado o Distrito de Bela Vista, em 30 de março de 1980, pela Lei ou Resolução Provincial nº 612, e criado o município pela Lei Estadual nº 100, de 5 de junho de 1896, desmembrando-se do território de Bonfim, sendo instituída a comarca em 11 de julho de 1898.

A Lei nº 100/1896 conservou o nome Bela Vista e, do ano de 1940 até o ano de 1953, a localidade era oficialmente designada por Suçuapara, palavra que ora é escrita com o sinal gráfico de cedilha soto-posto à letra c, ora é grafada com dois esses, sendo aceitas as duas formas.

Segundo a história popular, o povoado já foi denominado Patrimônio das Araras, assim como o poeta Leo Lynce e o jornalista Honestino Guimarães, referiam-se à cidade como “Pérola do Sul” e “Terra dos Buritizais Sussurrantes”, não chegando estes a nomes populares da cidade.

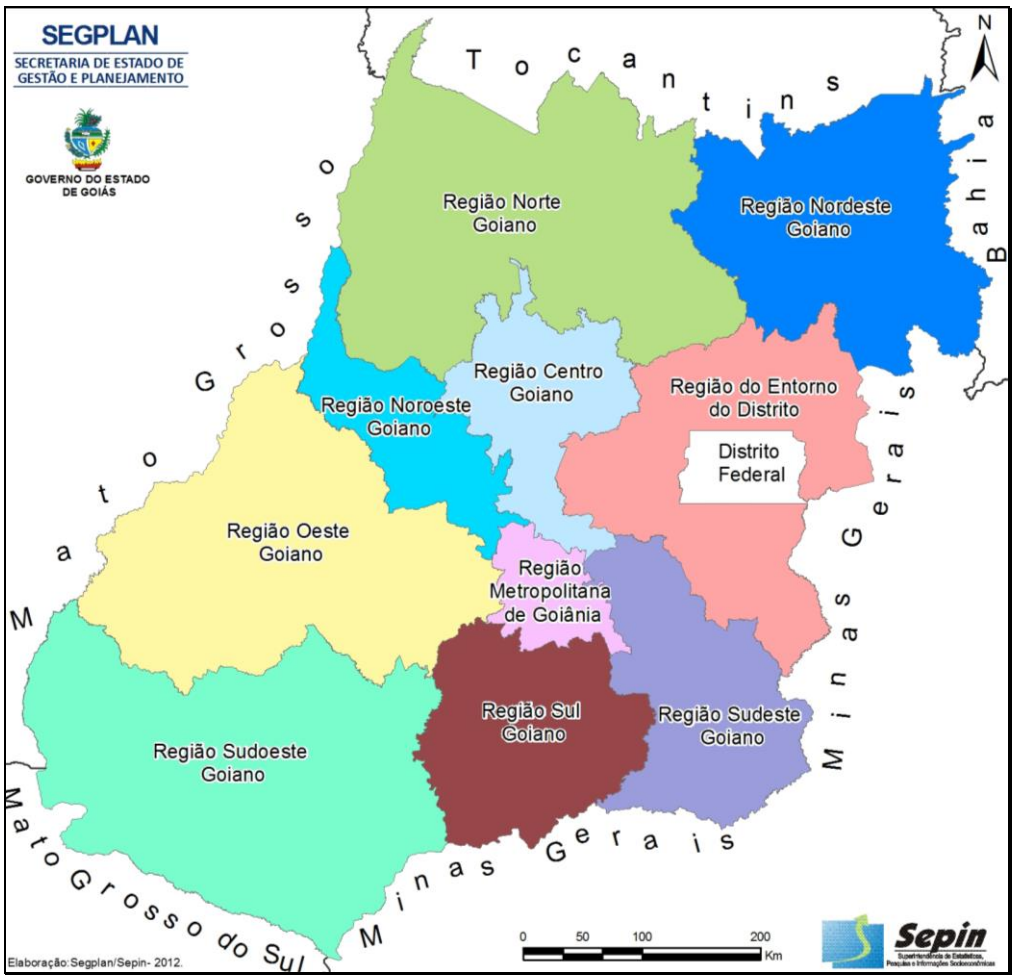
Atualmente, o município de Bela Vista de Goiás possui uma área total de 1.255.419 km² (IBGE-2012), sendo um dos maiores municípios do estado de Goiás, incluindo o Distrito de Roselândia. A sede do município está numa altitude de 700 metros.

De acordo com Censo-2010 (IBGE), o número de habitantes é de 24.554, sendo que destes, 17.945 estão na zona urbana e 6.609 estão na zona rural, 12.602 habitantes são do sexo masculino e 11.952 habitantes são do sexo feminino.

4 – INSERÇÃO REGIONAL

O Estado de Goiás é uma das 27 unidades federativas do Brasil, situado na região Centro-Oeste, limitando-se ao norte com o Estado do Tocantins, ao sul com Minas Gerais e com Mato Grosso do Sul, ao leste com Bahia e com Minas Gerais e a oeste com o Estado de Mato Grosso.

A Lei do PPA 2004/2007 dividiu O Estado em 10 (dez) regiões de Planejamento, definidas a Região do Entorno do Distrito Federal, a Metropolitana de Goiânia por meio da Lei Complementar nº 94/1998 e da Lei Complementar Estadual nº 27/1999, respectivamente. As regiões Norte e Nordeste foram definidas em razão da homogeneidade socioeconômica e espacial e as demais tiveram como critério os principais eixos rodoviários do Estado, considerando o deslocamento para a Capital do Estado.

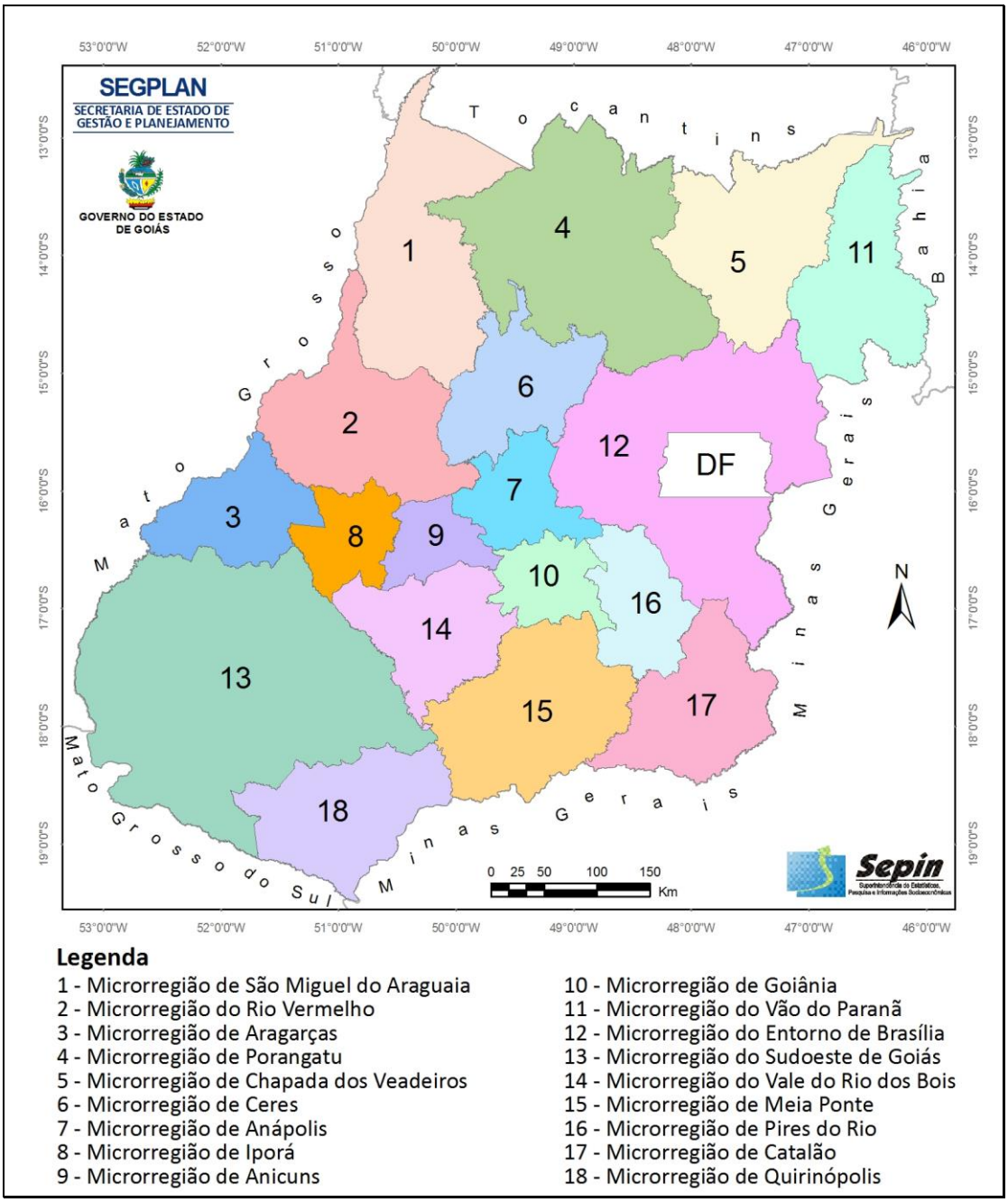


Mapa 01: Regiões de Planejamento do Estado de Goiás

De acordo com a Resolução da Presidência (PR) nº 11, de 05 de junho de 1990, o Estado de Goiás também está dividido em 18 Microrregiões Geográficas definidas como “um conjunto de municípios, contíguos e contidos na mesma Unidade da Federação, definidos com base em características do quadro natural, da organização da produção e de sua integração”. Conforme enuncia o Instituto Mauro Borges de Estatísticas e Estudos Sócio Econômicos – IMB[2],

> “as microrregiões são partes das mesorregiões que apresentam especificidades quanto à organização do espaço tais como: estrutura da produção agropecuária, industrial, extrativismo mineral, entre outras, podendo ainda resultar da presença de elementos do quadro natural ou de relações sociais e econômicas particulares. Essas especificidades não significam uniformidade de atributos, nem conferem às microrregiões auto-suficiência e tampouco o caráter de serem únicas. Esses espaços foram identificados, também, pela vida de relações ao nível local, isto é, pela possibilidade de atender às populações, através do comércio de varejo ou atacado ou dos setores sociais básicos”

[2] Instituto Mauro Borges de Estatísticas e Estudos Sócio-Econômicos. Disponível no sítio eletrônico: http://www.seplan.go.gov.br/sepin/viewmapa.asp?mapa=Mapas%20das%20Microrregi%F5es%20de%20Goi%E1s%20-%20IBGE, acesso em 10/02/2014, às 13:11h.



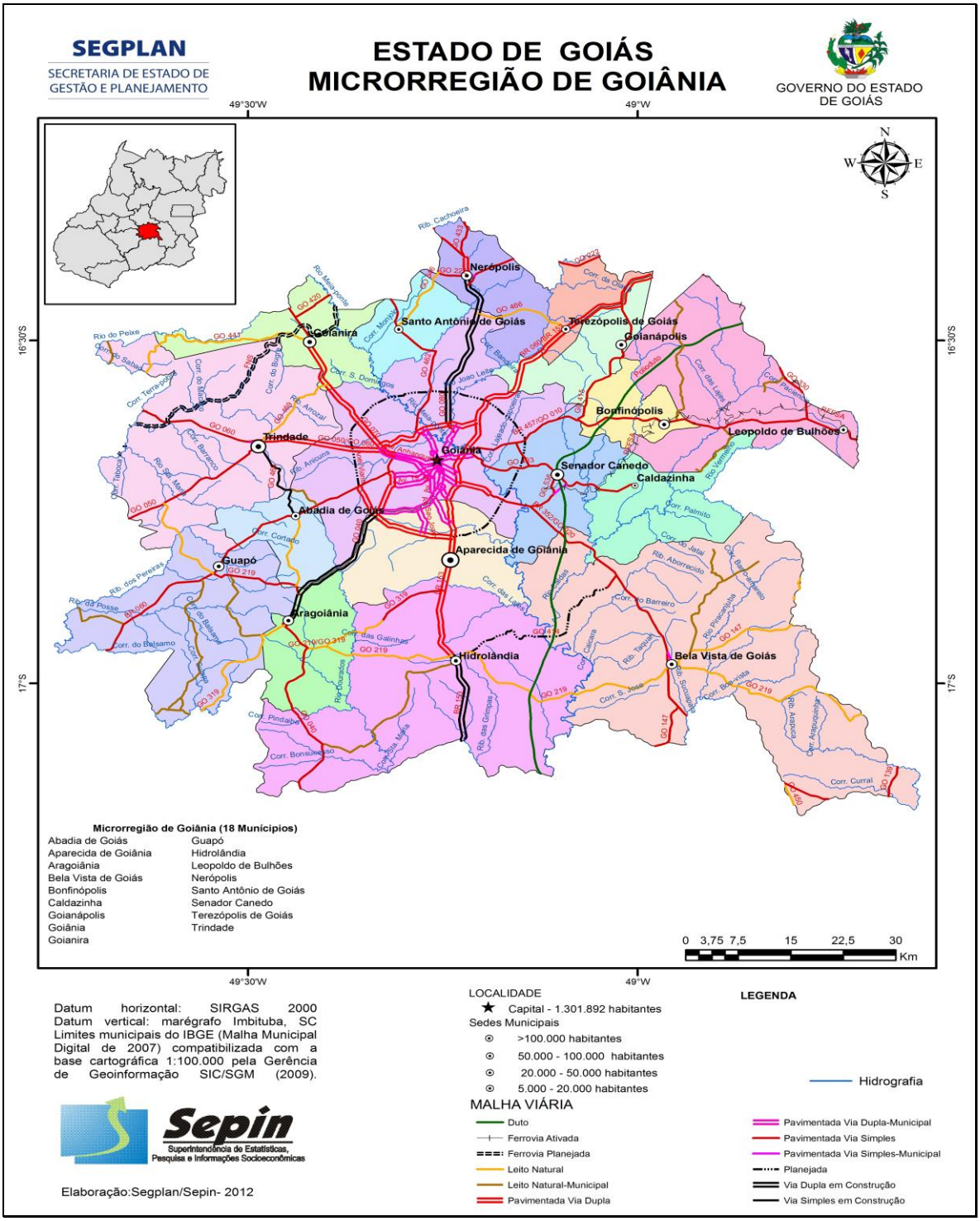
Mapa 02: Microrregiões de Goiás

O município de Bela Vista de Goiás está situado na Microrregião de Goiânia, composta pelos municípios de Goiânia, Abadia de Goiás, Aparecida de Goiânia, Aragoiânia, Bela Vista de Goiás, Bonfinópolis, Brazabrantes, Caldazinha, Caturaí, Goianápolis, Goianira, Guapó, Hidrolândia, Inhumas, Nerópolis, Nova Veneza, Santo Antônio de Goiás, Senador Canedo, Terezópolis de Goiás e Trindade.

Conforme estudos feitos pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento do Estado de Goiás[3], o espaço metropolitano de Goiânia é extenso e compõe-se de territórios heterogêneos, principalmente com relação aos aspectos socioeconômicos-territoriais. Sua população cresce em função do poder de atração que a capital do Estado exerce, devido às ofertas de serviços e possibilidades de trabalho, tanto no setor formal quanto no setor informal da economia.

Ainda de acordo com referido estudo, as principais vantagens competitivas e potencialidades da região metropolitana decorrem do fato de: ser centro de influência regional; ter localização geográfica estratégica; possuir base econômica diversificada; capacidade de geração de emprego; ser pólo universitário; ter descentralização industrial e possuir infra-estrutura para transporte de cargas.

[3] Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento do Estado de Goiás. *Perfil competitivo das regiões de planejamento do Estado de Goiás*. Disponível em: http://www.sgc.goias.gov.br/upload/anexos/2011-04/f40892f24f7def77a05e7bce682943ff.pdf.



Mapa 03: Microrregião de Goiânia

Bela Vista de Goiás limita-se a noroeste com Senador Canedo, ao norte com Caldazinha, a nordeste com Silvânia, a leste come São Miguel do Passa Quatro, a sudeste

com Cristianópolis, ao sul com Piracanjuba, a sudoeste com Hidrolândia, e a oeste com Aparecida de Goiânia.



Mapa 04: Cidades Limítrofes

Tabela 01 – Municípios Limítrofes de Bela Vista de Goiás.

Municípios Limítrofes de Bela Vista de Goiás	
Municípios	**Distância entre as Sedes Municipais**
Hidrolândia	29km
São Miguel do Passa Quatro	33,5km
Cristianópolis	37km
Caldazinha	30,1km
Aparecida de Goiânia	34,4km
Senador Canedo	32,2km
Piracanjuba	36,4km
Silvânia	73km

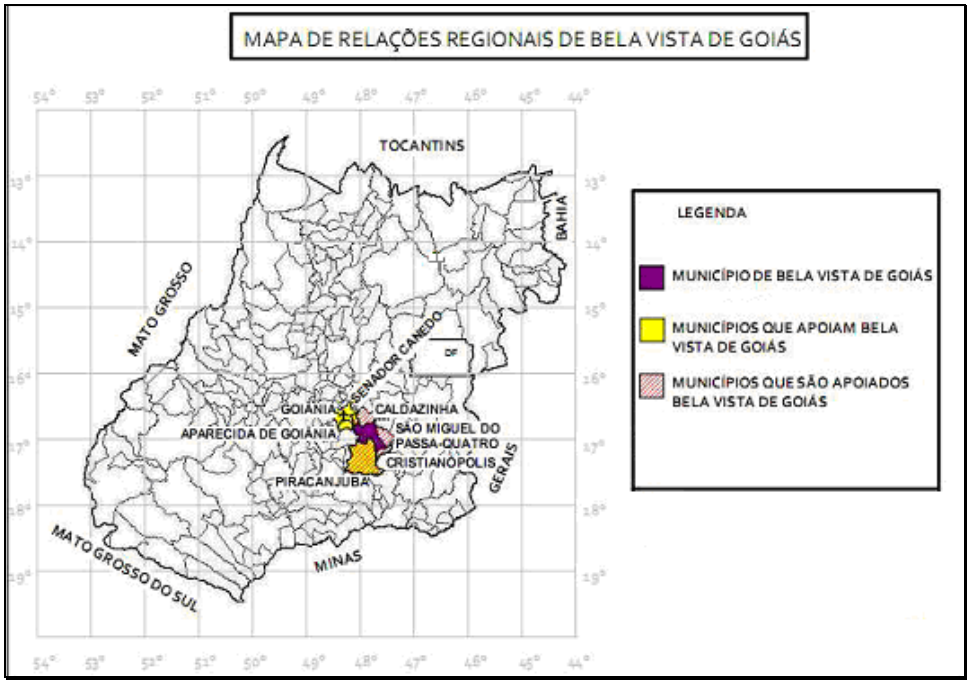
O município de Bela Vista de Goiás mantém relações de apoio com os municípios limítrofes e com a capital do Estado, apoiando e sendo apoiado.

Pelo termo apoiar tem-se que a população de um determinado município utiliza determinados serviços públicos ou privados oferecidos por outro município ou oferece

serviços a outro. Estes serviços podem ser variados de acordo com cada região. No caso de Bela Vista de Goiás, os serviços prestados a outros municípios e utilizados pela população belavistense em outros municípios são: transporte, saúde, educação e segurança, conforme quadro abaixo.

Tabela 02- Matriz de sistematização das relações regionais em Bela Vista de Goiás

TEM APOIADO O MUNICÍPIO DE	PARA	TEM SE APOIADO NO MUNICÍPIO DE	PARA
CALDAZINHA	Saúde e Educação	GOIÂNIA	Saúde, Educação, Transporte, Segurança
SENADOR CANEDO	Saúde e Transporte	PIRACANJUBA	Educação
CRISTIANÓPOLIS	Saúde	SENADOR CANEDO	Saúde e Segurança
SÃO MIGUEL DO PASSA QUATRO	Saúde Educação	APARECIDA DE GOIÂNIA	Segurança
PIRACANJUBA	Transporte, Educação Saúde		



Mapa 05: Relações regionais de Bela Vista de Goiás/GO. Fonte: Equipe Técnica Municipal

5 – ASPECTOS SOCIAIS

A dinâmica populacional do Município de Bela Vista de Goiás está relacionada ao desenvolvimento do Estado e à sua localização, como parte integrante da região metropolitana de Goiânia, estando aqui representada de forma sucinta a sua evolução e distribuição.

A distribuição espacial da população do Estado, segundo levantamento da Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos do Estado de Goiás (GEO Goiás, 2002), mostra contrastes entre grandes adensamentos e áreas pouco ocupadas. Referida desigualdade é reflexo da dinâmica econômica, com concentração geográfica de atividades, que privilegia tipos de ocupação e de uso em razão de fatores naturais, predispondo certas porções do território a determinadas atividades produtivas.

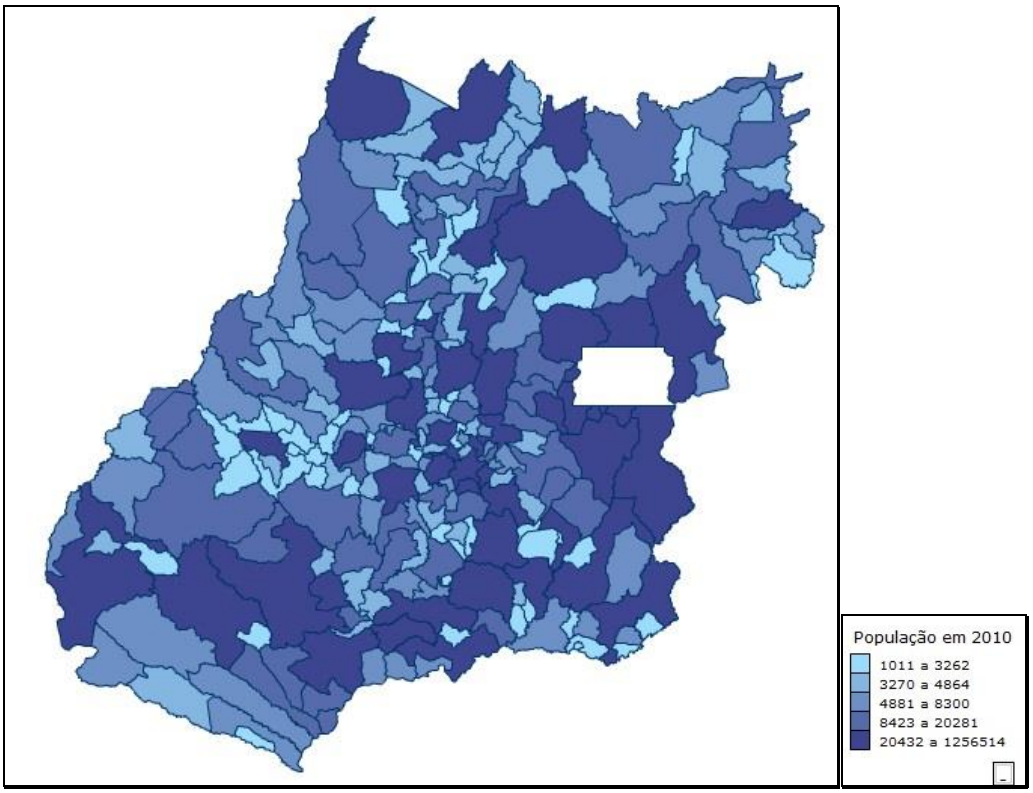
Essa interação resultou no avanço da população migrante em direção a terras devolutas disponíveis no Estado até meados do século XX. A população, originária, sobretudo da região sudeste, tinha como atração, até o início da década de 1950, as terras férteis do sudoeste de Goiás, que àquela época eram cobertas por matas.

A partir de 1950, os grandes fluxos migratórios rurais se direcionaram para a fronteira agrícola em expansão, consolidando núcleos já existentes na porção sul do Estado. Mais recentemente observa-se a predominância do fluxo migratório com o destino urbano, catalisado pelos municípios próximos à capital do Estado e Entorno de Brasília.

Segundo a análise do GEOGoiás (2002), a evolução populacional do Estado de Goiás apresenta aspectos significativos quanto à população rural, que perdeu grande contingente entre 1980 e 1991 em decorrência da modernização dos processos produtivos, fator que levou à dispensa de trabalhadores no campo, e da atração exercida pelas cidades, que dispunham de melhor infra-estrutura social e acalentavam o mito – para os habitantes do campo – da oferta aparentemente ilimitada de empregos.

Atualmente, a população rural continua registrando contínuos decréscimos, mesmo após a queda de quase 50% de seu contingente na década de 2000. O crescimento da população urbana, que praticamente duplicou na década de 1960, induzido pela construção de Brasília, contribuiu para a formação de uma rede regional de cidades, a partir da região metropolitana de Goiânia e Entorno da Capital Federal, aumentando a importância

das atividades comerciais e dando um novo impulso para a estruturação da economia regional.



Mapa 06: Relações regionais de Bela Vista de Goiás/GO.

Fonte: IBGE 2010

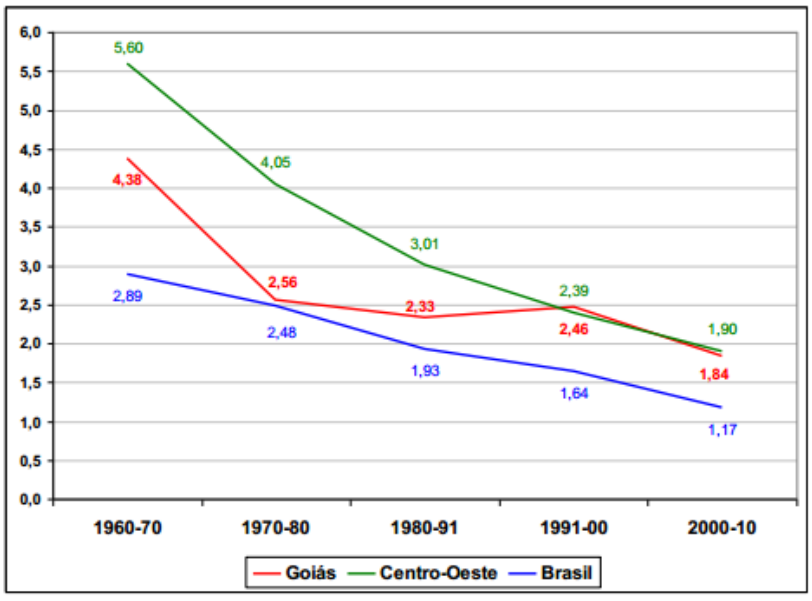


Fig. 10: Taxas de Crescimento da População: Goiás, Centro-Oeste e Brasil – 1969/2010

Fonte: IBGE, Estatísticas Século XX e Censos Demográficos; Tabulações Especiais NEPO/UNICAMP. Elaboração: Observatório das Metrópoles – Núcleo Goiânia. Nota: A população de Goiás foi reconstituída até o ano de 1970 segundo a atual divisão político-administrativa.

Outro fator relevante a ser considerado no crescimento populacional do Estado de Goiás é a migração intra e interestadual, que, segundo levantamento GEOGoiás, tem sido um componente relevante na sua dinâmica populacional, levando a uma grande concentração populacional nos aglomerados urbanos da região metropolitana de Goiânia e Entorno de Brasília nas últimas décadas. Dessa forma, o componente da migração interestadual passa a ser, a partir da presente década, um fator relevante no crescimento populacional do Estado.

O fluxo de pessoas de outros estados para Goiás, na década de 1970, já se dirigia predominantemente para áreas urbanas (76,3% do total), perdendo suas características anteriores de ocupação do território, que se dava pela agricultura e pecuária. No período 1991/1996, 91,5% dos migrantes escolhiam as áreas urbanas dos municípios goianos como seu destino, sendo esta a última informação disponível.

Tabela 03: Taxas médias anuais de imigração e emigração segundo microrregiões do Estado de Goiás (1970/1980 e 1981/1991)

Microrregião	Taxa de Imigração (% a.a.)		Taxa de Emigração(% a.a.)	
	1970/1980	1981/1991	1970/1980	1981/1991
São Miguel do Araguaia	2,24	1,59	1,50	1,31
Rio Vermelho	1,14	1,19	1,69	0,87
Aragarças	2,56	1,49	1,09	0,86
Porangatu	1,34	1,01	0,99	1,10
Chapada dos Veadeiros	0,95	0,70	1,04	0,90
Ceres	0,70	0,75	2,24	1,47
Anápolis	1,56	0,98	1,63	0,98
Iporá	1,44	1,11	2,21	1,51
Anicuns	1,32	0,88	2,65	1,77
Goiânia	2,61	1,22	0,57	0,43
Vão do Paranã	0,56	0,39	0,62	0,68
Entorno de Brasília	0,89	0,72	0,81	0,45
Sudoeste de Goiás	0,80	0,64	1,35	0,63
Vale do Rio dos Bois	1,99	1,37	2,26	1,38
Meia Ponte	0,59	0,64	1,41	0,71
Pires do Rio	0,64	0,81	1,90	1,18
Catalão	0,45	0,49	1,29	0,71
Quirinópolis	0,45	0,47	1,25	0,81
Total	1,42	0,95	1,42	0,95

Fonte: IBGE (Censo demográfico de 1980/ 1991).

O município de Bela Vista de Goiás, que faz parte da região metropolitana de Goiânia, sofreu influencia de todos estes fatores, tendo apresentado um crescimento populacional significativo nos últimos anos. Somente do ano de 1996 ao ano de 2010 pode ser observado um crescimento populacional de 27,56%, ou seja, a população que antes era composta por 17.786 pessoas, passou para 24.554 em 2010.

Inclusive, conforme demonstra a tabela abaixo, a população do município teve um crescimento maior entre os anos de 2009 e 2010, do que entre os anos de 2000 e 2009. Dentro desta perspectiva, insta frisar que este aumento populacional, alavancado pelos fatores retro mencionados, vem sendo observado durante os demais anos, causando impactos até a atualidade.

Tabela 04: População censitária de Bela Vista de Goiás (1980 a 2010)

População Censitária			
Ano Referência	**Urbana**	**Rural**	**População Total**
1980	6.010	11.245	17.225
1991	9.652	7.664	17.316
1996	10.455	7.331	17.786
2000	12.278	6.932	19.210
2001	-	-	19.645
2002	-	-	20.016
2003	-	-	20.391
2004	-	-	21.177
2005	-	-	21.611
2006	-	-	22.043
2007	14.296	6.319	20.615
2008	-	-	21.466
2009	-	-	21.679
2010	17.955	6.599	24.554

Fonte: SEPLAN/ SEPIN (2010)

Outro aspecto importante a ser destacado, que também acompanha o desenvolvimento ocorrido no Estado de Goiás, é o decréscimo dos habitantes da zona rural e o aumento na zona urbana. Enquanto no ano de 1991 a diferença aproximada entre os habitantes da zona urbana e da zona rural era de 20%, no ano de 2007 registrou-se uma diferença de 54%, ou seja, houve uma migração para a zona urbana, em 16 anos, de 34%.

Segundo o Censo 2010 (IBGE) a população do município contava com 24.554 habitantes. Atualmente, início do ano de 2014, estima-se um aumento considerável em número de habitantes, embora ainda não tenha sido realizado novo Censo.

Conforme informações disponibilizadas pelo IBGE/2010, foram registrados 8.083 domicílios ocupados em Bela Vista de Goiás e houve adensamento de alguns loteamentos após este censo. O IBGE fez uma estimativa de 26.642 habitantes em Bela Vista de Goiás em 2013.

De acordo com relatório fornecido pela CELG, há, no município, 8.818 imóveis urbanos e 3.084 imóveis rurais, podendo ser deduzido que a população atual é superior à estimada pelo IBGE, apesar de não haver dados oficiais sobre o tema.

5.1. Projeção Populacional

A projeção da população elaborada pelo IBGE para o Estado de Goiás considera as estruturas etárias da população residente, níveis e padrões de fecundidade e mortalidade e saldo migratório.

As alterações na estrutura da população do município são indicadores que conduzem à políticas públicas para atender a essas demandas. Refletem as necessidades sobre oferta de trabalho, ensino e prestações de serviços, saúde e seguridade social. Esta taxa deve ser revista a cada Censo, tendo em vista que indica as mudanças de comportamento, oportunidades e reflete no espaço físico da cidade.



Fig 11: Evolução populacional de Bela Vista de Goiás.
Fonte: IBGE (2007)

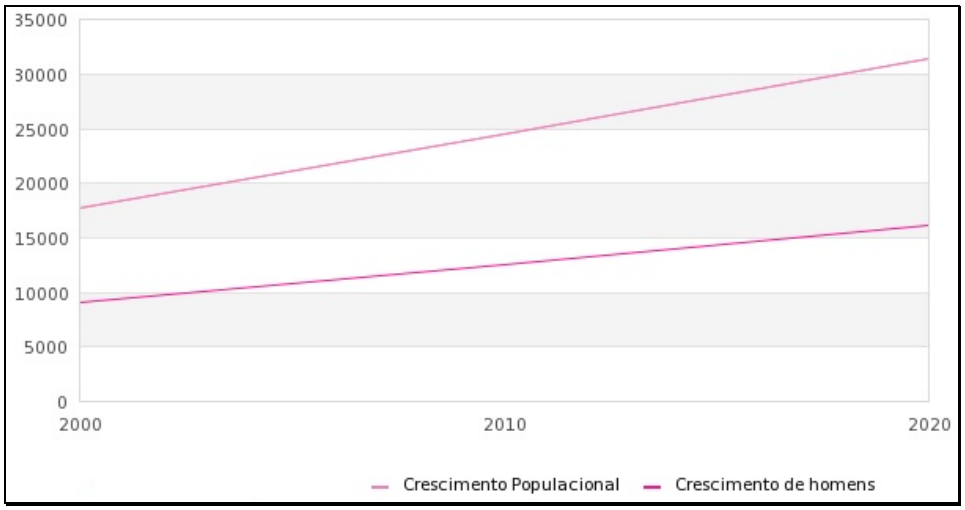


Fig. 12: Crescimento Populacional

Fonte: IBGE 2010

Os dados de 2000 e 2010 são fornecidos pelo IBGE, já os dados para o ano de 2020 é uma perspectiva baseando-se no fato de que o crescimento populacional continue o mesmo da última década.

5.2. Alfabetização

Tabela 05: Alfabetização.

População Residente Alfabetizada	**20.722 habitantes**
População Residente Alfabetizada– Mulher	10.155 habitantes
População Residente Alfabetizada – Homem	10.567 habitantes
Dados referentes População Residente 2010	24.554 habitantes

Fonte: IBGE Censo 2010

5.3. Vulnerabilidade Familiar

Tabela 06 - Vulnerabilidade Familiar – Censo demográfico 2010

Mulheres chefes de família	2.449
Homens chefes de família	5.703
Pessoas de 10 anos ou mais de idade – classes de rendimento nominal mensal - com renda de 0 à 1 salário mínimo	13.488
Pessoas de 10 anos ou mais de idade – classes de rendimento nominal mensal - Mais de 1 à 2 salários mínimos	4.689
Pessoas de 10 anos ou mais de idade – classes de rendimento nominal mensal – Mais de 2 à 3 salários mínimos.	1.369
Pessoas de 10 anos ou mais de idade – classes de rendimento nominal mensal – Mais de 3 à 5 salários mínimos.	866
Pessoas de 10 anos ou mais de idade – classes de rendimento nominal mensal – Mais de 5 à 10 salários mínimos.	532
Pessoas de 10 anos ou mais de idade – classes de rendimento nominal mensal – Mais de 10 à 15 salários mínimos.	72
Famílias que acessam recursos federais (Bolsa Família, PETI)	1.050

Fonte: IBGE – Cidades/ Equipe técnica municipal

5.4. Indicadores Sócio-Econômicos

De acordo com as informações disponibilizadas pelo IBGE, CNM e SEPLAN/ SEPIN, que possuem como fonte o Ministério do Trabalho e do Emprego, houve um aumento no PIB – Produto Interno Bruto, no ano 2006 para R$270.867,00 enquanto que no ano 2002 foram encontrados R$131.094,00, ou seja, um aumento maior que 50% em quatro anos. A distribuição do (PIB em reais) para o ano 2006 está apresentada na tabela a seguir.

Tabela 07: PIB – Produto Interno Bruto de Bela Vista de Goiás/ GO

Produto Interno Bruto PIB								
	2002	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**
PIB Preços Correntes (R$ mil)	131,09	189,05	215,94	249,90	269,70	273,94	255,23	330,24
PIB per capita(R$)	6,454	9,113	10,196	11,563	12,235	13,288	11,889	15,233

Fonte: Sepin (2006).

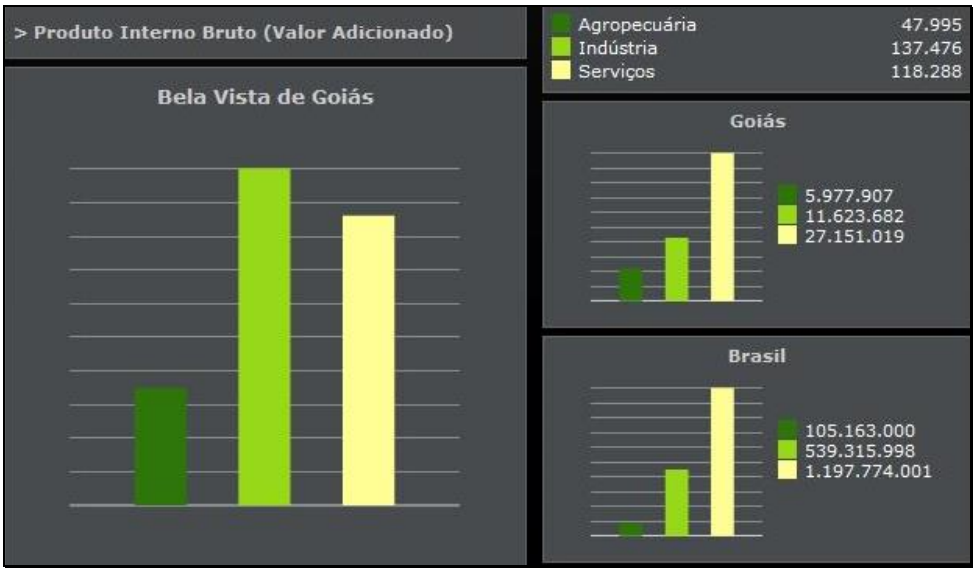


Fig. 13: Produto Interno Bruto

Fonte: IBGE 2010

Segundo o CAGED - Cadastro Geral de Empregados e Desempregados, estabelecido pelo Ministério do Trabalho e Emprego, Bela Vista de Goiás vem aumentando

o saldo de emprego. Analisando o quadro em 1998 o saldo era negativo (-87), deu um salto positivo dez anos depois (14). O emprego formal no município teve um bom momento de 2002 a 2005, um brusco decréscimo em 2007 e 2008, e hoje vem recuperando e apresentando crescimento, conforme tabela abaixo, tendo sido registrado 4.345 empregos formais no município em janeiro de 2014, conforme informações disponibilizadas pelo CAGED.

Tabela 08: Emprego - CAGED de Bela Vista de Goiás/GO

	EMPREGO						
	1998	**2000**	**2002**	**2004**	**2007**	**2008**	**2013**
Admitidos (CAGED)	589	705	1.319	1.355	1.348	1.737	2.340
Desligados (CAGED)	676	642	1.052	1.043	1.313	1.593	2.054
Saldo (CAGED)	-87	63	267	312	30	14	286

Fonte: SEPLAN/ SEPIN (2013).

Sobre o tema, ainda é possível destacar os seguintes índices:

ÍNDICE DE DESENVOLVIMENTO HUMANO MUNICIPAL (IDH-M) ()

MUNICÍPIO	**2000**
Bela Vista de Goiás	0,560

MUNICÍPIO	**2010**
Bela Vista de Goiás	0,716

Definição(s): O IDHM é um índice composto por três das mais importantes áreas do desenvolvimento

	humano: vida longa e saudável (longevidade), acesso ao conhecimento (educação) e padrão de vida (renda). Os dados utilizados são do Censo Demográfico do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). O acesso ao conhecimento de cada município foi medido pela composição de dois subindicadores com pesos diferentes: escolaridade da população adulta e fluxo escolar da população jovem. A escolaridade da população adulta foi medida pelo percentual de pessoas com 18 anos ou mais de idade, com ensino fundamental completo e tem peso 1. O fluxo escolar dos jovens foi medido pela média aritmética do percentual de crianças entre cinco e seis anos freqüentando a escola, do percentual de jovens entre 15 e 17 anos com ensino fundamental completo e do percentual de jovens entre 18 e 20 anos com ensino médio completo e tem peso 2. A média geométrica desses dois componentes resulta no IDHM Educação. O IDHM vai de 0 a 1: quanto mais próximo de zero, pior o desenvolvimento humano, quanto mais próximo de um, melhor.
Fonte(s):	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada – IPEA Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento – PNUD Fundação João Pinheiro - FJP
Nota(s):	Classificação segundo IDH: Muito Alto (acima de 0,800) Alto (de 0,700 a 0,799) Médio (de 0,600 a 0,699) Baixo (de 0,500 a 0,599) Muito Baixo (de 0 a 0,500)

RENDIMENTO MÉDIO (R$)

MUNICÍPIO	2011
Bela Vista de Goiás	1.158,10

Definição(s):	O número de empregos (postos de trabalho) corresponde ao total de vínculos empregatícios ativos, é diferente do número de pessoas empregadas, pois um mesmo indivíduo pode estar ocupando mais de um posto de trabalho na data de referência. Como vínculo empregatício entende-se a relação de emprego mantida com o empregador durante o ano-base e que se estabelece sempre que ocorrer trabalho remunerado com submissão hierárquica ao empregador e horário pré estabelecido por este. Esta relação pode ser regida pela Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) ou pelo Regime Jurídico Único, no caso de empregado estatutário. Adicionalmente a RAIS levanta dados sobre vínculos de trabalhador avulso, trabalhador temporário (Lei nº 6.019, de 03/01/74), menor aprendiz, diretor sem vínculo que tenha optado por recolhimento do FGTS e trabalhador com contrato de trabalho por prazo determinado (Lei nº 9.601, de 21/01/98). É a soma dos sub-setores: Indústria de Extração de Minerais; Indústria de Transformação; Serviços Industriais de Utilidade Pública; Construção Civil; Comércio; Serviços; Administração Pública Direta e Indireta; Agricultura, Silvicultura, Criação de Animais, Extração Vegetal e Pesca; e Atividade não

	Especificada ou Classificada.
Fonte(s):	Ministério do Trabalho e Emprego – TEM Relação Anual das Informações Sociais - RAIS

IDHM - RENDA ()

MUNICÍPIO	2000
Bela Vista de Goiás	0,623

MUNICÍPIO	2010
Bela Vista de Goiás	0,721

Definição(s):	É obtido a partir do indicador renda municipal per capita média, ou seja, a renda média mensal dos indivíduos residentes em determinado município, expressa em reais.
Fonte(s):	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada – IPEA Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento – PNUD Fundação João Pinheiro - FJP
Nota(s):	Classificação segundo IDH: Muito Alto (acima de 0,800) Alto (de 0,700 a 0,799) Médio (de 0,600 a 0,699) Baixo (de 0,500 a 0,599) Muito Baixo (de 0 a 0,500)

ÍNDICE DE GINI ()

MUNICÍPIO	1991
Bela Vista de Goiás	0,55

MUNICÍPIO	2000
Bela Vista de Goiás	0,46

Definição(s):	Mede o grau de desigualdade existente na distribuição de indivíduos segundo a renda domiciliar per capita. Seu valor varia de 0 (zero), quando não há desigualdade (a renda de todos os indivíduos tem o mesmo valor), a 1 (um), quando a desigualdade é máxima (apenas um indivíduo detém toda a renda da sociedade e a renda de todos os outros indivíduos é nula).

Fonte(s):	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE
Nota(s):	Índice de Gini - Mede o grau de concentração de uma distribuição, cujo valor varia de zero (a perfeita igualdade) até um (a desigualdade máxima).

6 – ASPECTOS ECONÔMICOS

A base econômica de um determinado local é definida pelo conjunto de pessoas que praticam alguma atividade produtiva ou pela população economicamente ativa distribuída em algum dos três setores da economia: primário, secundário e terciário.

Historicamente, Bela Vista de Goiás sempre teve como alicerce o setor primário, ramo de atividade produtiva vinculado especialmente ao desenvolvimento da agricultura e da pecuária.

Um destaque relevante no cenário econômico histórico de Bela Vista de Goiás é o fumo, cultivado e processado no município, especialmente o “fumo de rolo”, tido como o principal produto de exportação durante décadas.

O Fumo de Rolo de Bela Vista de Goiás foi considerado um dos melhores fumos do país e a sua produção garantia a estabilidade das famílias que residiam no município.





Fig.14 e 15: Atividades agrícolas e pastoris.

As fazendas voltavam-se predominantemente para as atividades agrícolas e pastoris, tendo sido também relevante para o desenvolvimento do município o gado leiteiro e o de corte.

Atualmente, agricultura é explorada, principalmente, com a cultura da soja, arroz de sequeiro, milho, sorgo, cana de açúcar e mandioca. Pode-se destacar o cultivo de olerículas como o pepino, tomate para mesa, abóbora, chuchu, jiló, dentre outras.

A fruticultura, o município tem uma pequena produção, mas podemos destacar o cultivo de citros, abacaxi, e a uva que, aqui tem destaque por não se tratar de uma tradição entre nós, mas a produção comercial de uva não teve prosseguimento.

É tradição do cultivo de mandioca vem crescendo e se organizando, em especial na região do Cará está em funcionamento uma associação que prioriza a produção de polvilho.

A agricultura não possui uma importância significativa dentro da economia rural do município, apesar de existirem alguns produtores rurais que se destacam principalmente na produção de grãos e hortifrutigranjeiros.

Economicamente, as propriedades rurais têm como base a produção leiteira. Destacando-se, além desta, as produções de suínos, aves e caprinos.

Outras atividades relevantes no município são a avicultura tradicional de produção de ovos, com a presença da Granja Josidith, e outras granjas que se dedicam à criação de frango de corte e caipiras melhorados.

A suinocultura é discreta no que diz respeito à quantidade de criadores, mas vem crescendo.

Está chegando ao município a apicultura com uma pequena, porém crescente produção de mel. Os apicultores se organizaram em associação fortalecendo a produção.

Já a ovinocultura vem sendo descoberta pelos produtores que querem diversificar suas atividades, incentivados pelo crescente consumo de carne de carneiro que está ocorrendo em centros como Brasília e Goiânia.

A bovinocultura de corte no município, como em todo o Estado de Goiás, tem sua relevância, pois, de acordo com a Agência Rural chega a ser comercializado em torno de 4.150 cabeças/mês no município.

Bela Vista de Goiás, de acordo com dados fornecidos pelo IBGE, já foi a 16º bacia leiteira do Estado, tendo ficado, no ano de 2012, em 24º lugar. O município conta com

1500 produtores e tem uma população de bovinos de aproximadamente 142.500 animais. Estima-se que 90% sejam animais de exploração leiteira.

Tabela 09 – Classificação do município quanto à bacia leiteira.

Ano	Classificação	Município	Volume ano (x 1.000)
2008	16º	**Bela Vista de Goiás - GO**	32.967
2009	19º	**Bela Vista de Goiás - GO**	30.000
2010	21º	**Bela Vista de Goiás - GO**	31.330
2011	22º	**Bela Vista de Goiás - GO**	32.101
2012	24º	**Bela Vista de Goiás - GO**	32.616

Fonte IBGE

Quanto ao sistema de produção e comercialização de produtos produzidos na zona rural, onde se possa agregar maior valor econômico, os produtores têm se organizado em associações e cooperativas, procurando um fortalecimento da economia, pois a produção envolve praticamente a mão-de-obra familiar.

A aqüicultura é uma produção que está sendo explorada em pequena escala, mas há um enorme potencial pela água em abundância que abastece nosso município.

Quando do levantamento realizado para a obtenção do diagnóstico municipal no ano de 2007, a economia belavistense era composta de 39,6% do setor agropecuário, 19,7% do setor industrial e 40,5% do setor de serviços. Enquanto hoje, a economia compõe-se de 13,22% do setor agropecuário, 43,49% do industrial e 43,27% de serviços.

Há no município, hoje, 814 empresas cadastradas no município, segundo informações prestadas pela Coletoria da Prefeitura.

Essa mudança na distribuição da população economicamente ativa nos setores da economia vivenciada pelo município se deve à sua evolução populacional e aos fatores mencionados anteriormente, o aumento da população urbana em detrimento da rural e o seu conseqüente ingresso nos setores secundário e terciário e pelos incentivos proporcionados pelo Município para o setor industrial.

O município de Bela Vista de Goiás, com base na política de desenvolvimento estabelecida no Plano Diretor (Lei Complementar Municipal nº 032/2008), editou a Lei Municipal nº 1.592/2010, que criou o "Programa Municipal de Estímulo de Fomento a Indústria, Comércio e Serviços" e a Lei Complementar Municipal nº 059/2012, que criou a zona de proteção industrial.

O setor secundário atua no sistema industrial, no processamento da produção do setor primário, na produção de máquinas, equipamentos e bens de consumo, construção civil e geração de energia, além de promover a distribuição dos produtos em forma de atacado.

Segue abaixo a lista das maiores indústrias existentes no município:

Tabela 10 – Lista das maiores Indústrias existentes no município:

Número	Indústria	N° de funcionários
01	Laticínios Bela Vista	1.559
02	Granja Josidith	350
03	Tema – Tecelagem	91
04	Biscoito Diminas	90
05	Cooperativa Laticínio	84
06	Febella	42
07	Iogurte Goianinho	38

Fonte: Equipe técnica

Já o setor terciário está diretamente ligado à prestação de serviços e comércio em geral, diretamente ligado ao comércio varejista.

Um ponto dentro do setor terciário de potencial econômico do município, ainda pouco utilizado, é o turismo. O município de Bela Vista está localizado na região turística de negócios da grande Goiânia, posicionada estrategicamente entre regiões de turismo dos Engenhos e das Águas.

Há no município alguns empreendimentos turísticos voltados para o turismo ecológico dotado de recursos naturais onde acontecem eventos culturais e de lazer, tais como, a Pousada Juriti e a Vila Ecológica, situados na região da Vargem Grande.

Outra opção forte de turismo na cidade é ciclismo e o cicloturismo. A duas modalidades são grandes opções de lazer para os munícipes e outras pessoas que vem até o município para utilizar as diversas trilhas que funcionam durante o ano todo. O ciclismo belavistense vem crescendo tanto em número quanto em qualidade tendo inclusive uma equipe (Equipe Coyote de Ciclismo) representando o município tanto a nível regional quanto nacional. Abaixo encontram-se algumas das trilhas disponíveis na região.

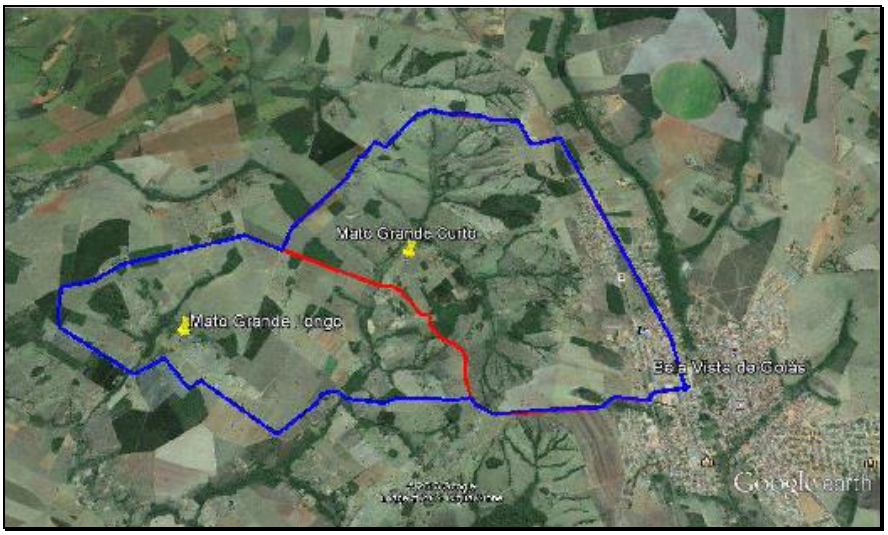


Fig. 16: Trilhas de ciclismo.



Fig. 17: Trilhas de ciclismo.



Fig. 18: Trilhas de ciclismo.

Neste aspecto, deve ser destacado ainda que no projeto de duplicação da GO 020, que liga a capital do Estado a Bela Vista de Goiás, está prevista a pista de ciclismo durante todo o trajeto. Além de ser sede de uma das etapas do campeonato goiano de Mountain Bike.

O município é muito rico em recursos hídricos, favorecendo a incipiente prática de esporte de aventura destacando-se região do Rio Caldas e região da Arapuca, onde são realizadas atividades como rapel, caiaque, Bóia Cross, canoagem, entre outros.

7 – ASPECTOS AMBIENTAIS

7.1. Hidrografia

Genericamente, as características fluviais do município podem ser definidas de forma simplificada: a drenagem apresenta-se com vales encaixados a montante, que vão se alargando à jusante, formando planícies de inundação ou várzea bem compartimentada.

O município de Bela Vista de Goiás está situado na Bacia Hidrográfica do Rio Paranaiba, e seus principais cursos d'água são:

- Rio Piracanjuba, que corta o município do sentido Nordeste-Sudeste. Nasce no município, na região da Serra Do Passa Quatro, divisa com Silvania, e é atualmente usado para abastecimento público da sede do município.

- Rio Caldas, nasce no município de Anápolis e corta o município no sentido Leste-Oeste.

- Rio Meia Ponte, margeia os limites oeste do município, fazendo divisa com Hidrolandia e Piracanjuba. Corta o município no sentido Norte-Sul.

Além desses cursos d'agua, de maior monta, o município é abastecido por uma série de pequenos e médios tributários como: Taquari, Garapa, Aborrecido, Conceição, Mata Feia, Lages, Cará, Larga etc.

O município de Bela Vista é atravessado pelos seguintes rios e córregos: Meia-Ponte, Caldas, Piracanjuba, Boa Vista, Arapuca, Sozinha, São José, Aborrecido, Nuelo, Barro Amarelo, São Bento, Furado, Sucuri e Boa Vistinha.

A sede municipal é cortada por quatro córregos: o Sussuapara, o Ponte de Terra, o Giral e o Queda d'água.

A Bacia Hidrográfica do Rio Meia Ponte, que pode ser considerada como a mais importante do município, localiza-se no centro-sul do Estado de Goiás, na região central do Brasil. As principais vias de acesso e deslocamento da região são formadas pelas rodovias federais BR-153/BR-060 (interligando a capital ao norte da região, no sentido

Goiânia-Brasília; e ao sul, até a divisa com o Estado de Minas Gerais); e rodovias estaduais GO-070, GO-040, GO-020 e GO-147. Sua área territorial corresponde a 3,6% do Estado, onde estão inseridos 38 municípios e onde se concentra 48% da população goiana.

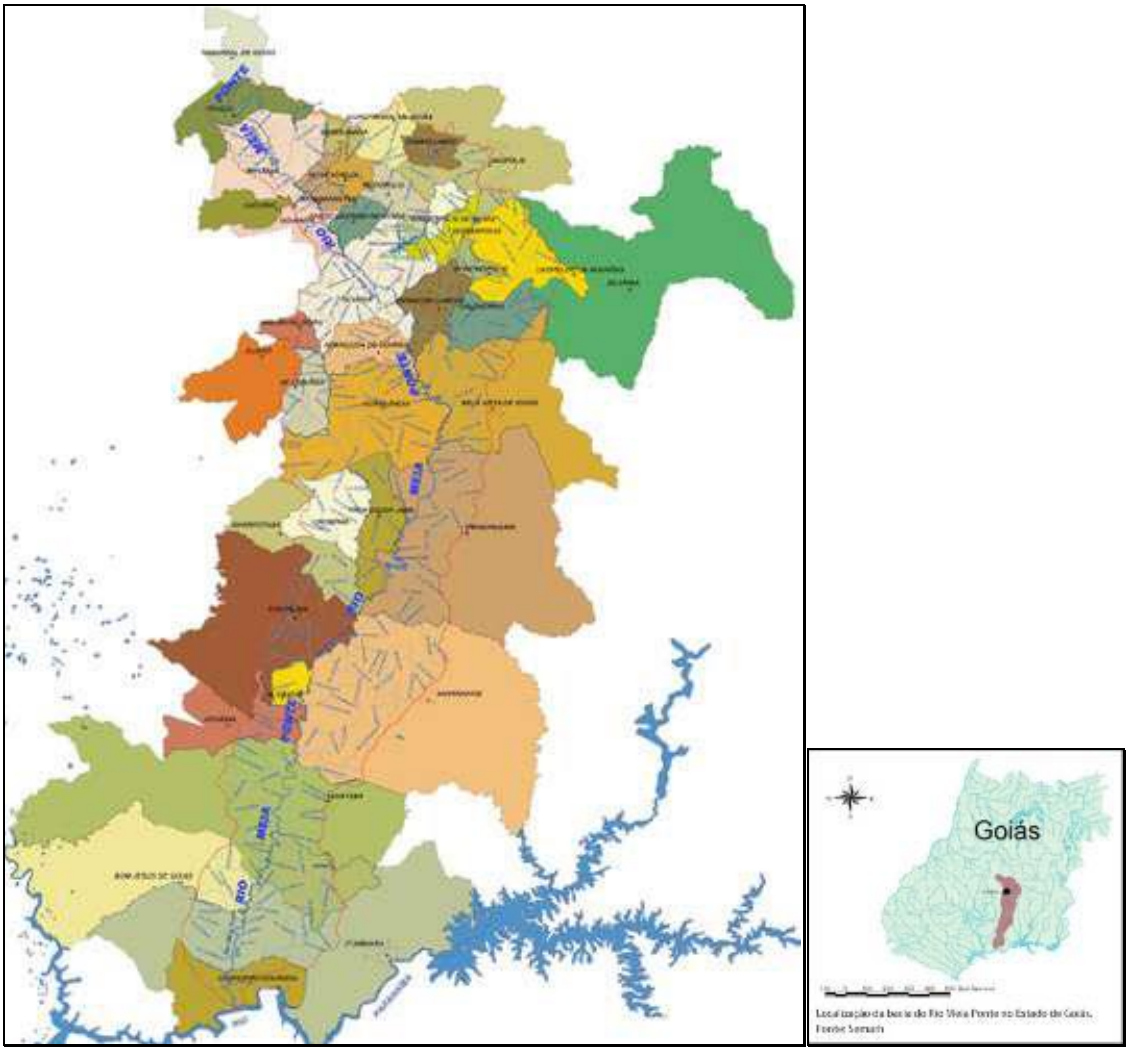


Fig. 19: Municípios Integrantes da Bacia do Rio Meia Ponte - GO..
Fonte: SEMARH (2010)

7.2. Vegetação

A vegetação predominante no município corresponde ao cerrado típico, resultante das condições pedogenéticas e climáticas preteridas. As variações encontradas na região estão intimamente vinculadas aos tipos de solo e aos aspectos morfológicos. Assim, nos topos planos dos chapadões e nas vertentes íngremes, onde predominam os litossolos e as crostas lateríticas, ocorre uma forma de cerrado aberto, com árvores tortuosas e casca lixosa, tipo xeromófico.

Antigamente, condicionados pela umidade e natureza dos solos aluviais, todos os córregos e ribeirões são acompanhados pela mata galeria, que é uma paisagem corrente no município. Atualmente, há grande degradação.

Bela Vista, no entanto, possui, hoje, segundo a SEMARH, apenas 5% de cobertura vegetal original, isso devido à atividade econômica predominante na região que é a pecuária leiteira. Assim, a maior parte da vegetação de cerrado deu lugar a pastagens ou, mais recentemente, à cultura da soja.







Fig.: 20, 21 e 22: Cobertura vegetal do município.

7.3. Problemas Ambientais

Os problemas ambientais em todo território nacional ocorre, em sua grande maioria, pela ocupação desordenada do solo, e não poderia ser diferente no município de Bela Vista de Goiás.

De acordo com levantamento feito pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, os principais problemas ambientais identificados no município são:

1 – desmatamento em áreas de preservação permanente – APP e em reserva legal, grande parte dos produtores rurais não possui reserva legal averbada ou recuperada;

2 – uso das águas superficiais e subterrânea no meio rural e urbano sem a devida autorização do órgão competente;

3 – instalação de loteamentos em áreas de veredas e APPs;

4 – disposição de embalagens vazias de agrotóxicos em locais inadequados;

5 – lançamento de resíduos industriais no Córrego Sussuapara e Rio Piracanjuba sem tratamento eficiente;

6 – ocupação irregular em área de preservação permanente ao longo dos córregos Ponte de Terra e Sussuapara no perímetro urbano;

7 – instalação de tanques de peixes ao longo do córrego Sussuapara e Ponte de Terra em áreas de APP's ;

8 – instalação de rodas d'água, bombas e carneiros nas chácaras ao longo do córrego Sussuapara no perímetro urbano sem outorga d'água. Tal fato tem contribuído ainda mais para a diminuição das águas no período de seca para as chácaras a jusante;

9 – degradação das nascentes do Rio Piracanjuba, recurso hídrico de grande importância para a cidade, pois é o rio que abastece o município;

10 – uso indiscriminado de agrotóxicos nas lavouras no meio rural, próximo aos manaciais;

11 – disposição de resíduos sólidos, como fécula de milho e mandioca, em local inadequado, sem tratamento, causando mau cheiro;

12 – instalações de várias dragas irregulares ao longo dos Rios Piracanjuba, Meia Ponte, Arapuca e outros.

13 – falta de tratamento de esgoto em residências próximas aos córregos e nascentes na zona urbana e na zona rural.

14 – falta de Aterro Sanitário para atender a demanda de resíduos sólidos urbanos.

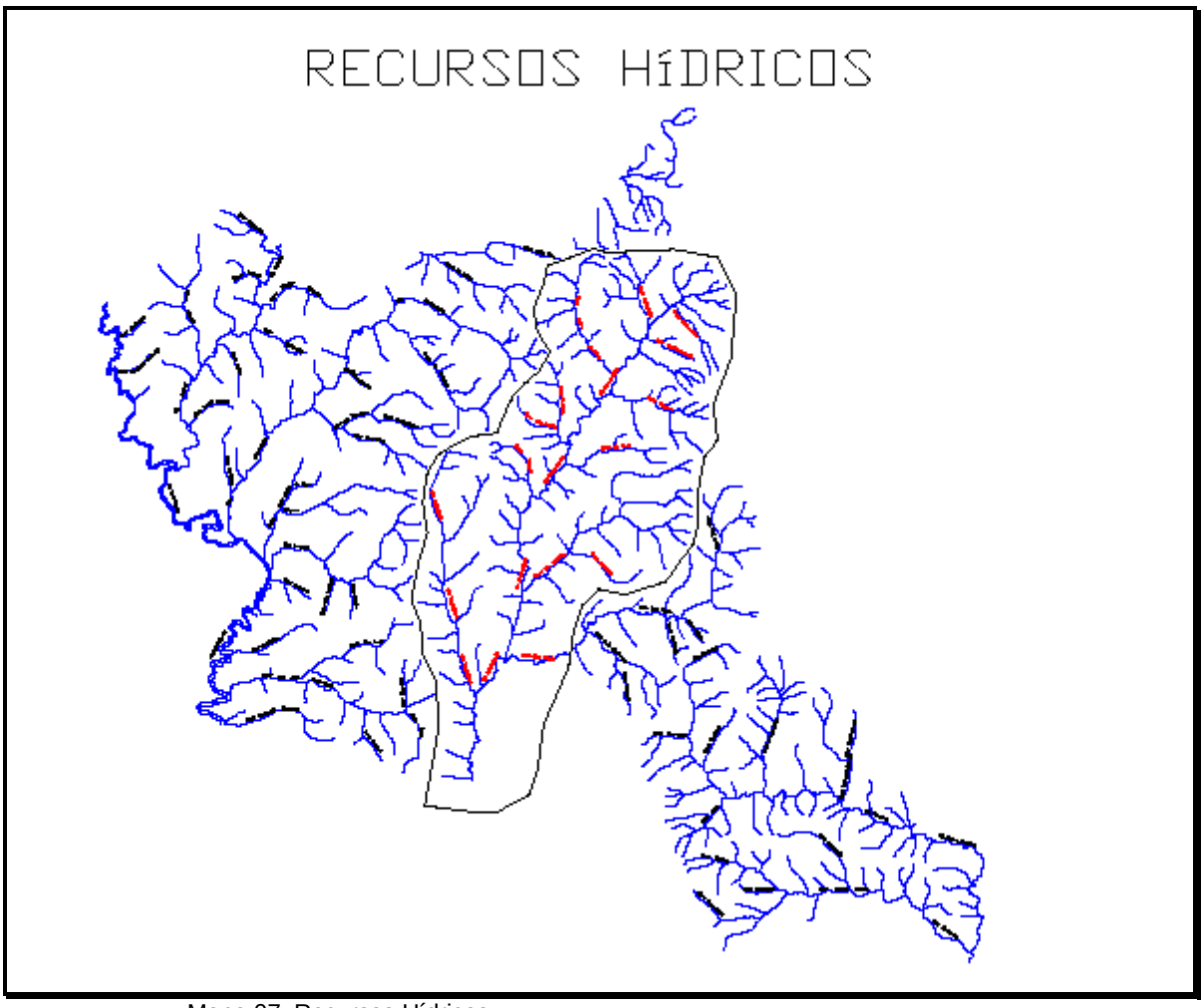
7.4. Áreas de Preservação Permanente

Área de Preservação Permanente (APP) é, segundo o Novo Código Florestal Brasileiro (Lei nº 12.651/12), a área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Via de regra, as áreas de preservação permanente são intocáveis, destacando-se, neste caso, a RESOLUÇÃO CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006, que dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente - APP.

Os casos excepcionais em que o órgão ambiental competente pode autorizar a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente - APP são para a implantação de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social, ou para a realização de ações consideradas eventuais e de baixo impacto ambiental.

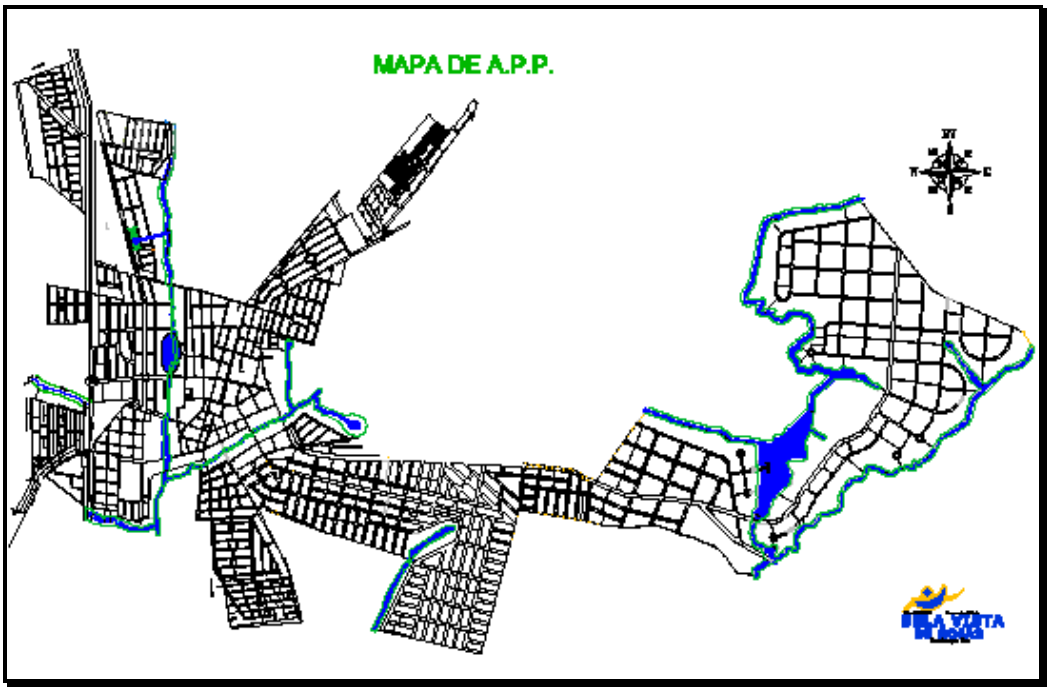
Em Bela Vista de Goiás as normas aplicadas às APP's são as mesmas do Código Florestal Brasileiro, embora haja o Código Ambiental do município, Lei Municipal nº 1.649/2012.



Mapa 07: Recursos Hídricos.

Neste mapa de recursos hídricos demonstra onde estão as Áreas de Proteção Permanentes do Município.

7.4.1. Áreas de Preservação Permanente na Zona Urbana



Mapa 08: Mapa de APP.

Foi feito pela prefeitura um levantamento topográfico, no ano de 2013, para identificar degradação ambiental em parte das Áreas de Proteção Permanente da zona urbana. As áreas escolhidas estão à margem do Córrego Suçuapara, um trecho no setor Buritizais e outro trecho no setor Parque dos Buritis. No setor Buritizais foi encontrada uma edificação e parte de um tanque d'água na APP enquanto que no setor Parque dos Buritis o desmatamento é recorrente, podendo ser elencadas também edificações e oito tanques d'água dentro da APP conforme figuras abaixo.

Outra região analisada no município foi a do Córrego Ponte de Terra, no qual, em decorrência do processo de ocupação desordenado, pode-se constatar o surgimento de problemas ambientais presentes ao longo dos cursos d'água, como a apropriação das áreas de preservação permanente e o desenvolvimento de processos erosivos, causados principalmente por causa das águas pluviais, que não encontra espaço suficiente para impermeabilização e sobrecarrega a vazão do córrego.

Durante toda a extensão do córrego, foram constatados diversos problemas, tendo sido a sua extensão dividida em trechos da seguinte forma:

Tabela 11: Impactos Ambientais.

TRECHOS PERCORRIDOS	PRINCIPAIS IMPACTOS AMBIENTAIS IDENTIFICADOS
Trecho 1	- Descumprimento da largura das faixas marginais ou matas ciliares - Desvio de água da nascente do córrego - Bebedouro de animais próximo ao curso d'água - Terra, lixo e entulhos na APP e dentro do córrego
Trecho 2	- Captação de água do córrego para abastecimento de represa particular - Entulhos, lixo e erosão no córrego - Invasão de lotes na APP
Trecho 3	- Lixo e materiais oriundos de construção civil dentro do córrego - Barramento artificial dentro do córrego - Falta de vegetação, invasão da APP, erosões e assoreamento no córrego - Desmoronamento da margem do córrego
Trecho 4	- Assoreamento, entulhos e erosões no córrego - Ravina no leito do córrego - Lixo e entulhos nas manilhas por onde passa a água do córrego nas pontes
Trecho 5	- Assoreamentos - Erosões no leito do córrego

Quadro síntese dos principais impactos ambientais identificados no córrego.

Organização e elaboração: Marcos dos Reis Peixoto, 2013.





Fig. 23 e 24: Trecho 01 - Zona rural até a Rua Ponte Boa Vista




Fig. 25 e 26: *Trecho 2* - Partindo da Rua Ponte Boa Vista até a Rua da Consolação




Fig. 27 e 28: *Trecho 3* - Partindo da Rua da Consolação até a Travessa Piracanjuba




Fig. 29 e 30: *Trecho 4* - Partindo da Travessa Piracanjuba até a Alameda dos Bambus




Fig. 31 e 32: *Trecho 5* - Partindo da Alameda dos Bambus até a foz do Córrego Ponte de Terra no Córrego Sussuapara

Outro aspecto que degrada o Córrego Ponte de Terra é o despejo direto de esgoto residencial e fossas que transbordam em sua proximidade.

7.5. Caracterização do Meio Físico

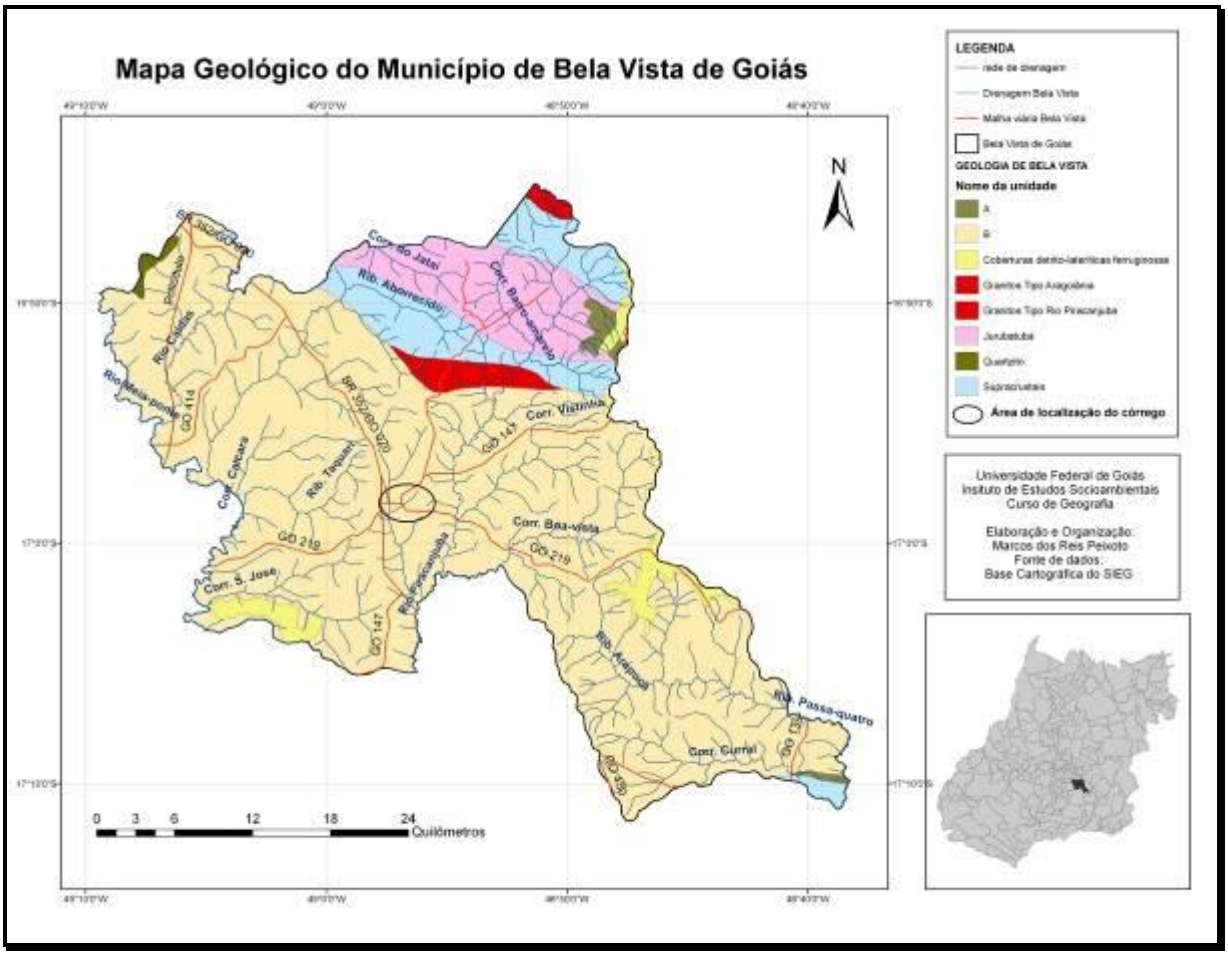
7.5.1. Geologia

No tocante da geologia, o município de Bela Vista de Goiás está enquadrado em três grupos principais, a saber:

Grupo Araxá representado pelas unidades A, B e quartzitos, onde o córrego estudado encontra-se localizado, há a ocorrência de quartzitos micáceos e micaxistos, além de paragnaisses e lentes de mármores, margas e dolomitos, ocupa principalmente a região sudeste do estado de Goiás.

Granitos correspondem às unidades Jurubatuba, Granitos Tipo Aragoiânia, Granitos Tipo Rio Piracanjuba e Supracrustais,estão associados a toda história geológica do estado de Goiás e a fusão de sedimentos ou de material com origem mantélica.

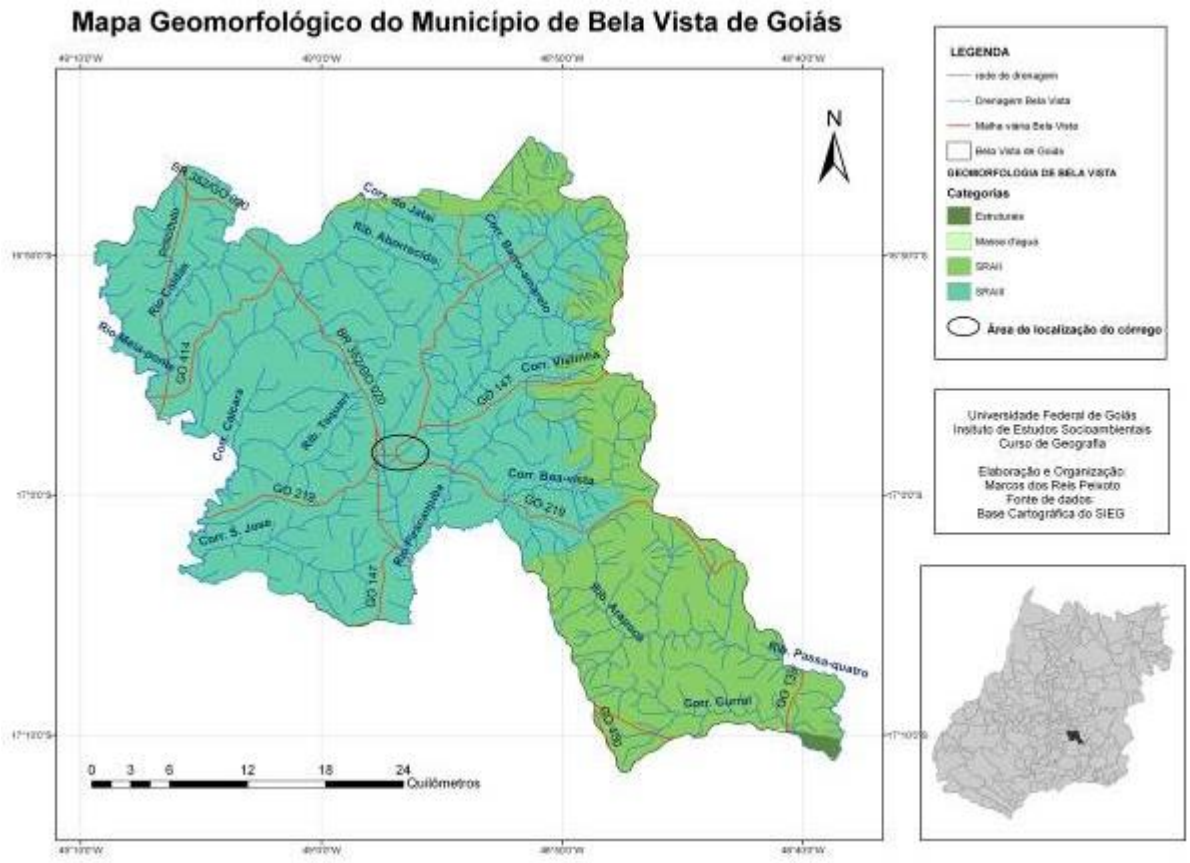
Coberturas Detrito-Lateríticas são chamadas de Coberturas detrito-lateríticas ferruginosas, são depósitos concrecionários que ocorrem nos planaltos do Distrito Federal e Alto Tocantins-Paranaíba e constituem pediplanos de idades pós-cretácicas.



Mapa 09: Mapa Geológico do município
Fonte: SIEG, 2013.
Organização e elaboração: Marcos dos Reis Peixoto (2013).

7.5.2. Geomorfologia

Ao se tratar da Geomorfologia do município, os sistemas denudacionais que abrangem sua área são: *Superfície Regional de Aplainamento II A* (SRAIIA), subunidade da Superfície Regional de Aplainamento II (SRAII) que se desenvolve entre cotas de 900 – 1.250 m, sobre rochas pré-cambrianas abrangendo predominantemente faixas do sudeste do Estado de Goiás; *Superfície Regional de Aplainamento IIIA* (SRAIIIA), subunidade da Superfície Regional de Aplainamento III (SRAIII), ocorre na porção central e borda sudoeste do Estado de Goiás entre cotas de 550 a 850 m, desenvolve-se sobre rochas pré-cambrianas; e *Morros e Colinas* representados pela legenda Estruturais, são remanescentes de litologias mais resistentes à erosão, formados na medida em que uma Superfície Regional de Aplainamento (SRA) evolui com tendência recuante. Já a legenda *massa d'água*, representa os canais de drenagem presentes no município.



Mapa 10: Mapa Geomorfológico do Município
Fonte: SIEG, 2013.
Organização e elaboração: Marcos dos Reis Peixoto (2013).

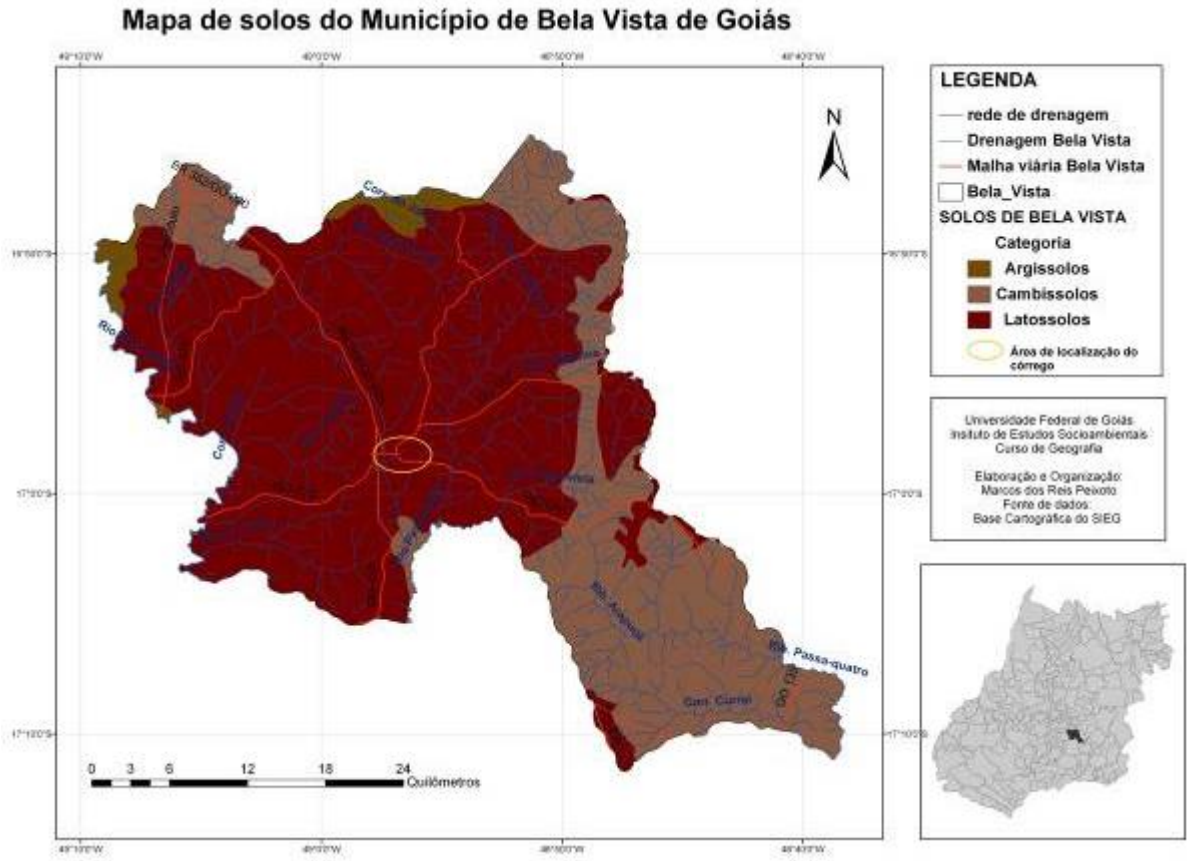
7.5.3. Solos

Na área do município de Bela Vista de Goiás estão presentes três classes de solos, a saber:

Latossolos, que são solos minerais, não hidromórficos, normalmente muito profundos que apresentam avançado grau intempérico e são característicos de regiões equatoriais e tropicais.

Os *Cambissolos* são solos minerais pouco evoluídos, geralmente pedregosos, em geral bem drenados, pouco profundos ou rasos com altos teores de silte. Estão presentes predominantemente nas regiões norte e sudeste do Estado Goiás.

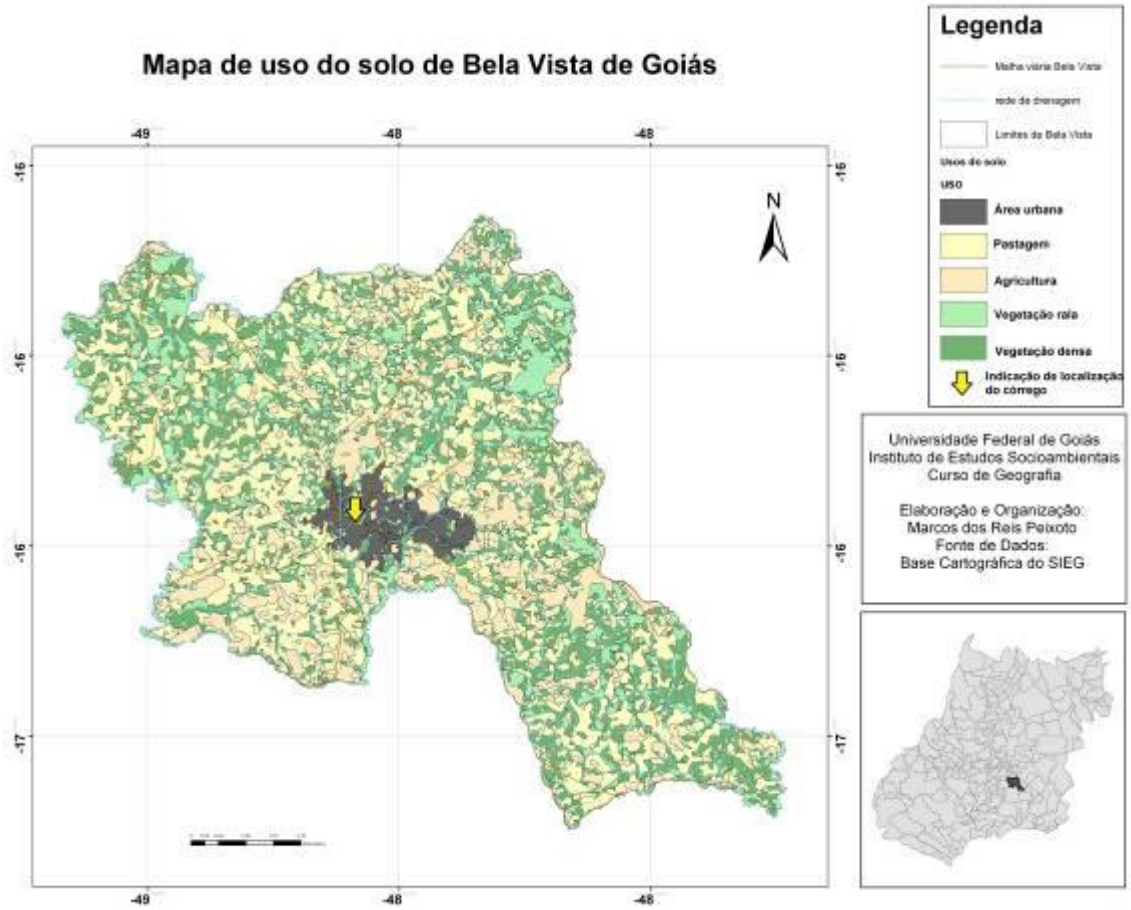
Os *Argissolos*são constituídos por material mineral com argila de atividade baixa, de profundidades variáveis com horizontes bastante evidentes.



Mapa 11: Solos do Município.
Fonte: SIEG, 2013.
Organização e elaboração: Marcos dos Reis Peixoto (2013).

7.5.4. Uso do Solo

Atualmente vários são os impactos ambientais resultantes da ocupação e dos diversos usos que o homem faz do solo. A intensa urbanização e a sua constante incorporação de áreas rurais, o desmatamento que transforma ambientes naturais em pastagens ou em áreas agricultáveis e a mineração são as mais relevantes atividades impactantes presentes no Bioma Cerrado. Em Bela Vista de Goiás é possível visualizar alguns remanescentes de ambientes naturais do Cerrado e seu solo sendo usado principalmente para pastagens e agricultura, dado a sua extensão territorial em detrimento de seu pequeno tamanho enquanto urbano.



Mapa 12: Uso do Solo do Município.
Fonte: SIEG, 2013.
Organização e elaboração: Marcos dos Reis Peixoto (2013).

O mapa demonstra que o solo do município de Bela Vista de Goiás está sob cinco formas de uso principais: *Área urbana*, apresentadas de cor escura na figura; *Pastagem*, demonstrada na figura com a cor amarela; *Agricultura*, que corresponde a cor bege na figura; *Vegetação rala*, que corresponde a gramíneas e vegetação arbustiva, que já sofre com forte interferência antrópica em seu ambiente, apresentada na cor ver claro na figura; e *Vegetação densa*, que corresponde a vegetação florestal, menos impactada pela ação antrópica, de cor verde escuro na figura.

8 – ASPECTOS CULTURAIS

Bela Vista de Goiás possui alguns casarões tombados como patrimônio histórico Municipal e dois casarões tombados pelo IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. O estilo arquitetônico dessas casas, em sua maioria, é colonial despojado e estão em bom estado de conservação. Referido estilo está presente na construção da cidade desde a sua origem.



Fig 33, 34, 35, 36, 37 e 38: Casarões tombados Estilo Colonial

Há algumas casas em estilo “Art’deco” e foram edificadas na década de 1930 sob a influência do movimento artístico do final do século XIX, na Europa.



Fig 39 e 40: Casas em estilo “Art’deco”.

Ainda no aspecto cultural, é importante registrar que os casarões guardam em seu interior memórias vivas de grandes personalidades, que marcaram época, e dos avanços no desenvolvimento social, político e cultural da cidade.

Tendo em vista que a cidade teve a sua origem veiculada à construção de uma capela dedicada a Nossa Senhora da Piedade, a religiosidade está intrinsecamente ligada à cultura local.

Dessa forma, as festas religiosas, desde o princípio, constituem uma das mais fortes manifestações populares. Festejam-se Nossa Senhora da Piedade, padroeira da cidade, e outros santos. No passado, a festa do Divino também foi de grande relevância, merecendo citação no livro “Viagens às Terras Goianas,” publicado em 1892 por Oscar Leal.

Atualmente, reverencia-se, em janeiro, São Sebastião e Santa Inês e, em julho, Nossa Senhora da Piedade, São Sebastião e o Divino Espírito Santo.

As folias também são manifestações populares folclóricas importantes no município, desde o surgimento da cidade, ocorrendo paralelamente às festas religiosas. Vale salientar as folias de Santo Reis, ocorridas em janeiro, principalmente a da região do Taquari, que atrai inúmeras pessoas de outras regiões de Estado de Goiás, tornaram-se manifestação cultural popular relevante no município.




Fig. 41 e 42: Folia de Santo Reis.

A dança da catira, as modas de viola, as cantigas regionais, que se cantavam nos antigos mutirões das fazendas ou de fiandeiras, os contadores de causos, expressados na personalidade de “Geraldinho Nogueira” - que se destacou no país -, são manifestações vivas de suas tradições.




Fig. 43 e 44: Geraldinho Nogueira

É possível destacar, também, a arte de fiar e tecer de maneira rústica, ou seja, manualmente, que tem, até os dias atuais, forte expressão, cantando suas canções peculiares. No artesanato com forte expressão e dezenas de artesãos, encontram-se esculturas em madeiras, nas pinturas, no macramé, nos bordados, nos crochês etc., e nos curiosos trabalhos de Geraldo Coveiro, sendo que muitos desses trabalhos contribuem para aumentar a renda familiar.





Fig. 45, 46 e 47: Fiandeiras.

Ainda no aspecto cultural vale salientar o seu rico patrimônio cultural literário, com diversos autores de renome, sendo destaque os escritos de José Ferreira Lobo, historiador e jornalista, que se preocupou em registrar a historia da cidade.

Nesse âmbito, vale destacar a criação da Academia Belavistense de Letras, Artes e Ciências, em 15 de novembro de 2001, uma associação civil, apolítica e visa incentivar e preservar o estudo da língua portuguesa; valorizar e divulgar a literatura goiana, em particular, e a brasileira, em geral; apoiar e promover atividades intelectuais, científicas e artísticas; incentivar iniciativas que tenham por fim a educação e a instrução dentro do município de Bela Vista de Goiás e incentivar a preservação e conservação do patrimônio cultural e natural.

9 – INFRA-ESTRUTURA

9.1. Mobilidade e Circulação

O sistema viário forma a estrutura principal da cidade, constituindo, talvez, seu mais importante elemento. Esse sistema determina a forma com que a população se locomove através da cidade.

Em Bela Vista de Goiás este sistema não é bem organizado em razão do dimensionamento das vias, não existindo uma perfeita hierarquização, em decorrência do crescimento historicamente desordenado, constando definição de mãos viárias de forma adequada apenas em algumas vias centrais, sendo constatada a necessidade de criação de um sistema fluido e funcional.

Destacam-se na malha viária urbana do centro da cidade os eixos principais, configuram um traçado linear com ruas amplas no sentido norte-sul que convergem para a Praça José Lobo e contrapõem ao tradicional tabuleiro de xadrez de ruas estreitas e quarteirões irregulares. A Rua Domingos Arantes é o acesso mais utilizado por quem adentra a parte central da cidade, tanto por quem chega de outros municípios como por quem vem de outros setores (Lucia Alice, Oeste, Armando Antônio e Pérola do Sul).

Foram criadas duas ciclovias na Av. Joaquim Bueno Teles e na Avenida Inácio Pinheiro, a primeira é utilizada pela população como pista de caminhada e a segunda, somente como calçada. Os ciclistas transitam pela avenida.



Mapa 13: Principais Eixos Viários

9.1.1. Acessibilidade

Acessibilidade é uma palavra que tem sido muito empregada dentro do conceito de mobilidade urbana em razão da consciência da prioridade da vida humana em relação aos veículos de transporte. Quando se pensa em malhas viárias há de se ressaltar a segurança e a comodidade dos pedestres, tendo em vista que assim que o motorista ou passageiro desce do veículo se torna pedestre.

Em Bela Vista de Goiás, apenas alguns logradouros possuem acessibilidade e, mesmo assim, de forma parcial, sendo que a maioria das calçadas existente na cidade está com inconformidade em relação à acessibilidade.

Pode-se verificar acessibilidade na Praça José Lobo, nas quadras próximas às pontes como a Rua Camilo de Brito, onde foi construída uma passarela para pedestres sobre o córrego Suçuapara, ao lado da ponte, acompanhado de calçadas de uma esquina à outra. Estas passarelas com calçadas e rampas de acessibilidade foram construídas, até o momento, em quatro pontes onde não havia como passar de um lado de um córrego para o outro sem que fosse pela rua, competindo com carros, ônibus e caminhão.

Parte dos prédios públicos municipais possui acessibilidade, por exemplo: UBS Pérola do Sul, UBS São Vicente, Galpão Industrial, Escola Geraldo Prego(setor Ulisses Guimarães), Creche Letícia Alves do Carmo(Pérola do Sul), Hospital Municipal,

Centro Esportivo, Centro de Especialidades Odontológicas, Escola Dona Menina, Casa do Idoso, Centro de Assistência Psicossocial, UBS do Las Vegas, por outro lado também há prédios públicos municipais desprovidos de acessibilidade com é o caso dos seguintes: Centro Clinico, Prefeitura Municipal, Escola Filostro Machado, UBS Roselândia, Escola Dona Orcinda (Barcelona), Escola Nicanor(Matinha), Câmara Municipal, CRAS, Projeto Viver, Escola José Pontes, Escola São Vicente, Lar Esperança, Préd io das Secretarias de Educação e Saúde e destes três Postos de Saúde que os imóveis são alugados, UBS Santa Cruz , UBS Centro 2 e UBS Centro 3. As UBS's do Centro serão transferidas para uma nova construção de propriedade da prefeitura e a acessibilidade será contemplada.



Mapa 14: Mapa de Circulação e Acessibilidade.

9.1.2. Pavimentação

A malha urbana é pavimentada em sua grande maioria. Isso decorre do fato de que atualmente a pavimentação das vias de circulação é uma das exigências da prefeitura para aprovação de novos loteamentos, entretanto, alguns setores mais antigos e outros irregulares ou clandestinos que não possuem esta infra-estrutura.

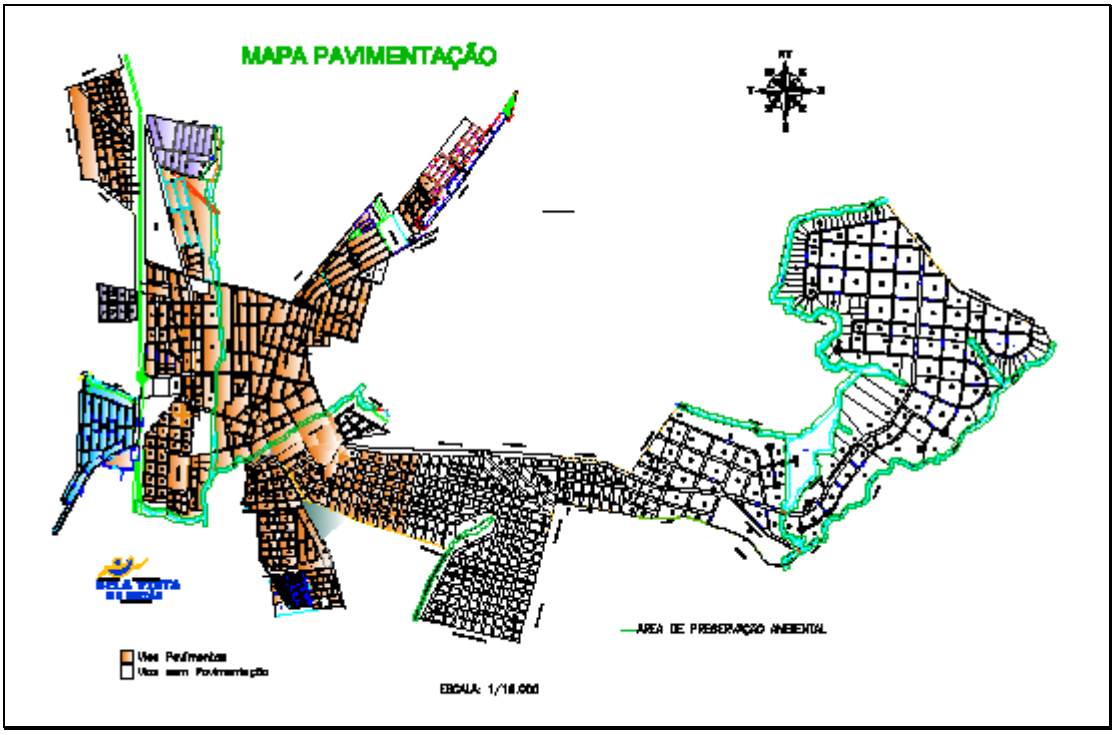
O Centro da cidade é todo pavimentado com asfalto e, em alguns trechos, com bloquetes hexagonais. Os setores Ulisses Guimarães, Maria Nadir, Lúcia Alice, Buritizais, Parque dos Buritis, Armando Antônio, São Jorge, São Geraldo, Santa Cruz,

Sussuapara, Pérola do Sul, Setor Anália, Jardim Alfaville, Via Flores, Dona Benedita e os Condomínios Portal do Sol e Recanto dos Ipês são 100% pavimentados.

Os setores Barcelona, Las Vegas, Oeste, Primavera, Dona Clotilde, Habitacional Bela Vista e o distrito de Roselândia são parcialmente pavimentados.

O setor Flamboyant e o Santo Antônio estão em fase de licenciamento ambiental para a execução da pavimentação com asfalto.

Os setores Grandes Lagos e Vereda dos Buritis, que são distantes do centro urbano, não possuem pavimentação.

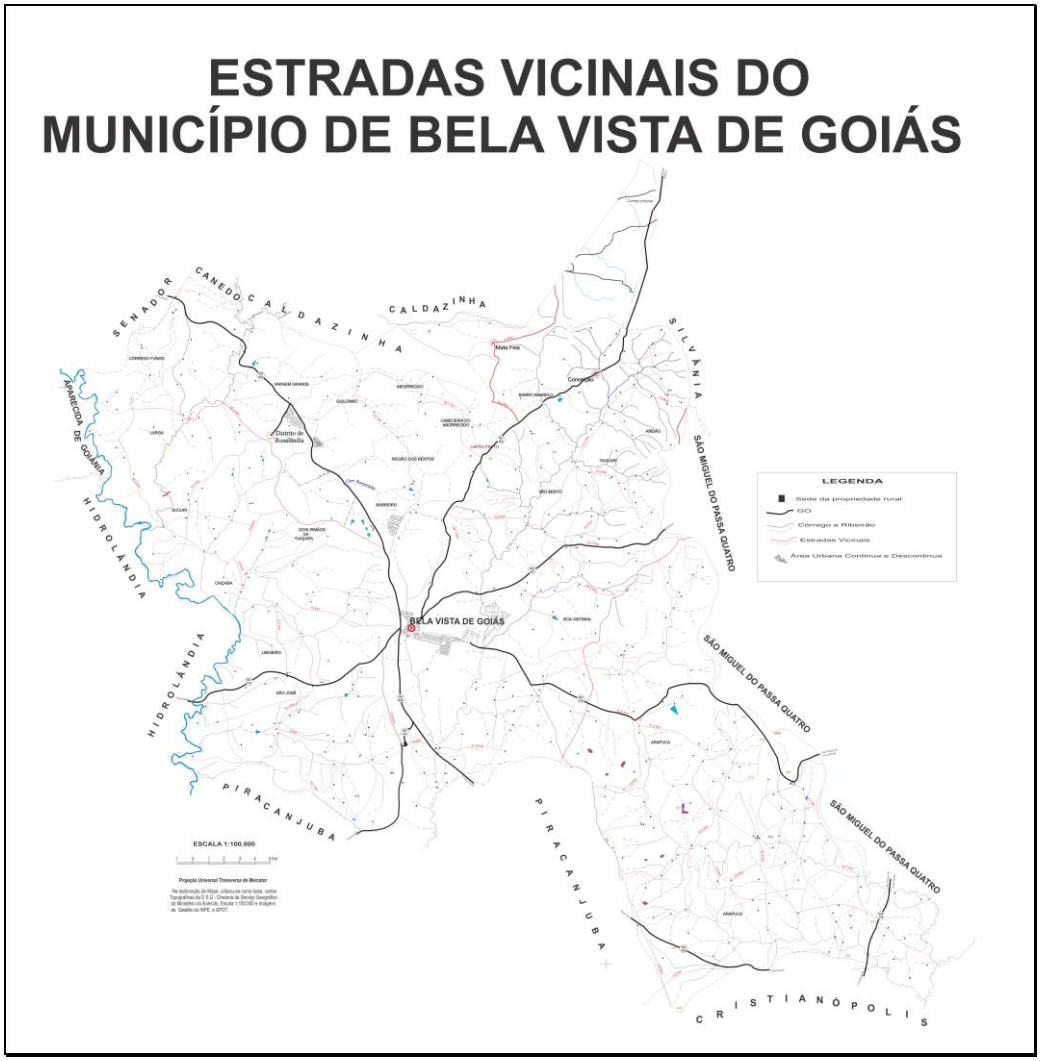


Mapa 15: Mapa de Pavimentação

9.1.3. Estradas Vicinais

O sistema viário municipal compreende uma malha de aproximadamente 2.700 km de estradas vicinais que atingem todo o espaço territorial do município e se interligam com a rede estadual que perpassa o município.

Apesar de espacialmente adequada, sua infra-estrutura é extremamente precária tendo em vista a falta de manutenções preventivas, a falta de sistemas de drenagem pluvial adequados, o volume de circulação de veículos de grande porte utilizados para escoamento das safras agrícolas e da produção leiteira, sem contar com o aspecto dos altos índices publiométricos do município e do relevo irregular que causa a deterioração permanente das estradas.



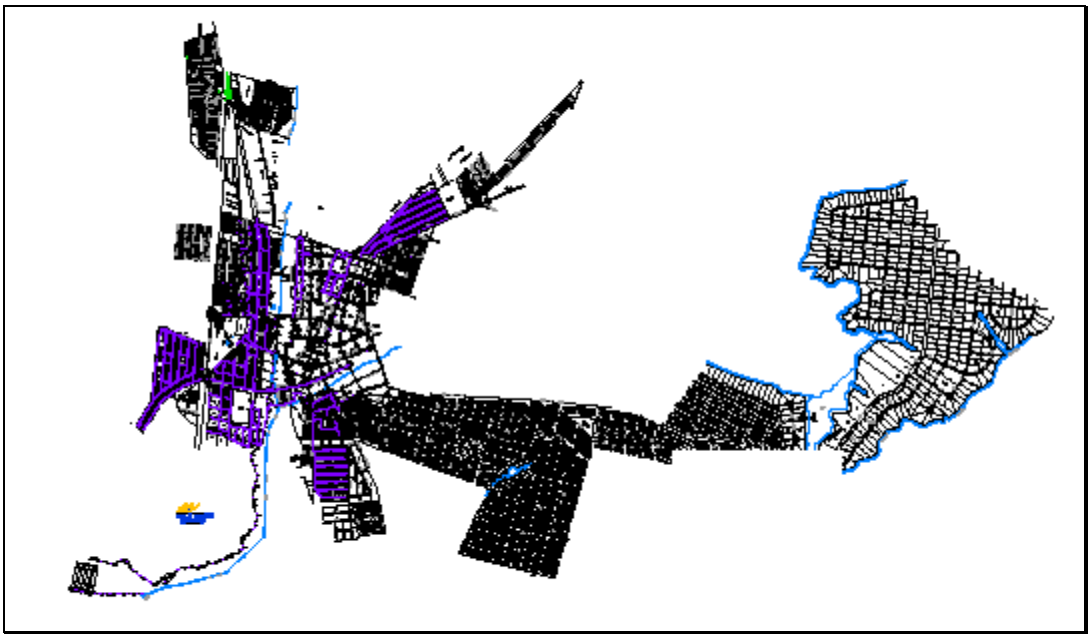
Mapa 16: Estradas Vicinais

9.2. Saneamento Básico

9.2.1. Rede de Tratamento de Esgoto

A rede coletora de esgoto sanitário de Bela Vista de Goiás atende 45,19% das residências da área urbana. A maioria das residências do município que não possui rede coletora de esgoto adota o sumidouro como solução de esgoto sanitário enquanto a alternativa, que poucos utilizam para diminuir os danos, seria a fossa séptica com sumidouro.

Exceto a rede coletora que leva o esgoto para tratamento adequado, as outras soluções adotadas contaminam os solos e as águas, especialmente ao se considerar que o lençol freático em Bela Vista de Goiás é raso.



Mapa 17: Mapa de Rede de Esgoto

9.2.2. Resíduos Sólidos

No município de Bela Vista de Goiás é realizada a coleta de resíduos sólidos em 100% dos domicílios por funcionários da prefeitura. Há dois tipos de coletas, a coleta convencional e a coleta seletiva. A coleta convencional é aquela em que os resíduos domiciliares são coletados sem a separação dos recicláveis, ou seja, sem a coleta seletiva.

A quantidade estimada de total de recicláveis coletados pela prefeitura (considerando plástico, papel, papelão, metais e vidro) é de 18 toneladas por mês ou 600 quilogramas por dia.

A triagem do material obtido na coleta seletiva é realizada por uma associação devidamente cadastrada, na central de triagem construída pela prefeitura, para selecionar o material reciclável coletado, existindo ainda outros oito catadores que, embora cadastrados, trabalham informalmente pela cidade.

A Prefeitura coleta os resíduos sólidos da zona rural em pontos de entrega de lixos nas saídas da cidade. Estes pontos de coleta foram a solução encontrada para que os produtores descartem seus lixos e a prefeitura recolha semanalmente.

O município está em vias de implantação do aterro sanitário. Atualmente, mantém um aterro controlado e busca parcerias para adequá-lo às normas ambientais. Uma das soluções encontradas foi aderir ao Consórcio Intermunicipal Brasil Central para buscar recursos financeiros e junto a outros municípios da Região Metropolitana de Goiânia e Municípios adjacentes para a implantação do aterro sanitário.

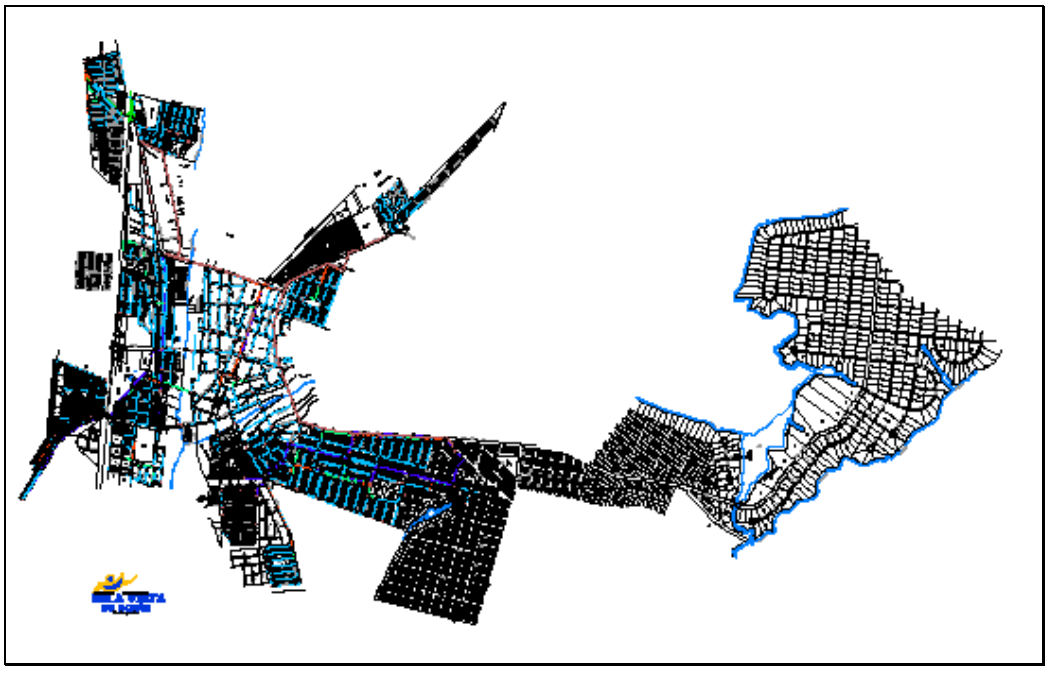
A Prefeitura Municipal de Bela Vista de Goiás não cobra taxa de coleta de lixo da população.

9.2.3. Abastecimento de Água

O serviço de abastecimento de água tratada deve ser disponibilizado à população do núcleo urbano. O seu tratamento e a distribuição no município é responsabilidade da SANEAGO – Saneamento de Goiás.

Em Bela Vista de Goiás, 81,81% das residências estão beneficiadas com o abastecimento de água tratada. O abastecimento de água pela rede pública é feito na maior parte da sede urbana municipal e nos distritos, sendo os bairros mais afastados no centro da cidade como, por exemplo, o Jardim Barcelona, Vereda dos Buritis dentre outros setores, não possuem rede, sendo o abastecimento realizado por poços.

Hoje todos os novos loteamentos para serem aprovados devem possuir toda a infra-estrutura básica, (água, energia, asfalto e solução para esgotamento sanitário).



Mapa 18: Mapa de Abastecimento de Água

9.3. Drenagem

A cidade possui declividade que é um elemento natural que interfere, incisivamente na drenagem. A rede pluvial existente sofre ação deletéria de sedimentação proveniente de resíduos sólidos que são jogados nas ruas pela própria população, quando não jogados diretamente nas chamadas bocas de lobo, que na verdade são os pontos de coleta de águas pluviais, além das ligações de esgoto sanitário que provocam impactos negativos ao meio ambiente e contribui com a poluição dos dois ribeirões que cortam o centro da cidade: o ribeirão Sussuapara e o córrego Ponte de Terra.

9.4. Energia

A energia elétrica de Bela Vista de Goiás é fornecida pela CELG, a qual é gerada na estação de Cachoeira Dourada. Sua qualidade é considerada satisfatória, porém verifica-se queda de tensão.

Toda a cidade é servida de energia elétrica, bem como de iluminação pública. O atendimento cobre 100% das residências, sendo:

- Urbanas: 8.818
- Rural: 3.084

Iluminação pública: 100% de cobertura.



Fig. 48: Iluminação Pública

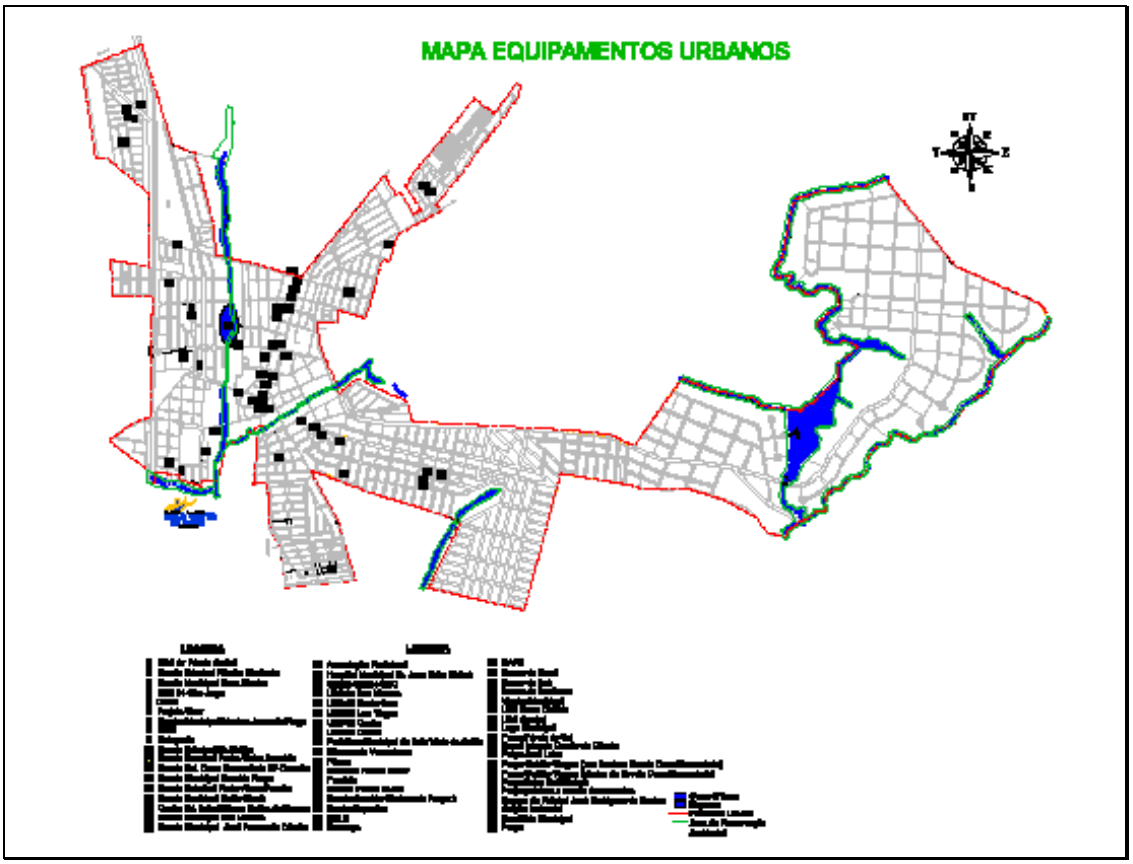
10 – EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

Equipamentos Públicos, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, podem ser divididos entre urbanos e comunitários.

A norma disciplina que equipamentos públicos urbanos são os serviços de abastecimento de água, de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado. Estes foram agrupados dentro do capítulo de infra-estrutura urbana.

Enquanto que Equipamentos Públicos Comunitários são os de educação, cultura, saúde, lazer e similares, os quais serão tratados neste capítulo.

O mapa abaixo demonstra a localização dos equipamentos públicos no município de Bela Vista de Goiás.



Mapa 19: Mapa de Equipamentos Urbanos

10.1. Segurança

A criminalidade no município de Bela Vista de Goiás tem alcançado proporções alarmantes nos últimos anos, com diversos registros de assaltos a mão armada nos comércios e residências. Um dos fatores que colabora com este quadro é disseminação do Crack, problema de saúde pública e segurança presente em praticamente todos os municípios brasileiros, também fazendo parte da realidade belavistense.

Para combater o aumento da criminalidade foi necessário solicitar à Policia Militar o patrulhamento permanente da GPT (Grupo Policial Tático) além de duas viaturas comuns que ficam na zona urbana e duas viaturas para patrulhamento rural, que hoje se ocupam da manutenção da segurança na cidade.

O município conta com uma Delegacia da Polícia Civil, um Presídio e um Batalhão da Polícia Militar

10.2. Esporte e Lazer

O município conta com vários equipamentos públicos voltados ao esporte e lazer. Alguns destes equipamentos são quadras poliesportivas cobertas construídas pela administração pública municipal em escolas municipais, e outras construídas pelo estado nas escolas estaduais.

Um Centro Esportivo foi construído no setor Ulisses Guimarães e possui uma quadra poliesportiva coberta, uma pista de skate, um campo de futebol gramado e uma quadra de vôlei de areia.

Há um ginásio no setor central e um campo de futebol gramado no setor Las Vegas.

Um Parque com Lago Municipal entre os Setores Lúcia Alice e Centro está sendo finalizado e possuirá uma quadra de vôlei, três academias de ginástica ao ar livre, sendo uma para terceira idade, e um playground com vários brinquedos.

Quanto à prática das atividades esportivas, insta destacar que a Secretaria de Esporte e Lazer disponibiliza a Escolinhas de Iniciação Esportiva nas seguintes modalidades: futebol, natação, voleibol, futsal e karatê, além do Projeto Saúde Terceira Idade.

O município ainda conta com Campeonatos Municipais, Regionais e Estaduais de Futebol de Campo, Futsal, Voleibol, Karatê e Natação, garantindo o incentivo às práticas esportivas.

10.3. Saúde

O município possui 08 Unidades Básicas de Saúde localizadas duas no Centro e as demais nos Setores Las Vegas, São Jorge, São Vicente, Roselândia, Pérola do Sul e Santa Cruz:

Tabela 12: Unidades Básicas de Saúde do Município

ÁREA	BAIRROS e REGIÕES
UBS 01 – Las Vegas	Las Vegas I e II, Região da Arapuca, Arapuquinha, Capoeira Grande e Tamburiu
UBS 02 – Centro 2	Centro, abaixo da Escola Estadual Doutor Bélem até o Córrego
UBS 03 – Centro 1	Centro, acima do Banco do Brasil até divisa com o UBS 05
UBS 04 – São Jorge	Armando Antonio e Santo Antonio, Setor São Jorge, Setor Oeste, Região do Cará, Mato Grande, Taquari, São José, Limoeiro.
UBS 05 – São Vicente	Maria Nadir, São Vicente, Habitacional Bela Vista, Região dos Dentos, Barreiro, Mata Feia, Conceição, Areião, Santa Rita, Capão Comprido
UBS 06 - Roselândia	Distrito de Roselândia, Barcelona, Fazenda da Larga, Vargem Grande, Tabatinga (Córrego Fundo), Vereda dos Buritis, Quilombo de Cima, Sucuri
UBS 07 – Pérola do Sul	Primavera, Setor Perola do Sul, Via Flores e Residencial Perola do Sul,

	Mato Grande, Caiçara, Quilombo de Baixo, Região do Barreiro
UBS 08 – Santa Cruz	Setor Santa Cruz, Alfaville, Rua Piracanjuba, Residencial Sussuapara, Setor Dona Clotilde, Setor São Geraldo, Setor Flamboyant e parte do Las Vegas I

Estão sendo construídas mais duas Unidades Básicas de Saúde, em convênio com o governo federal, uma no Centro (porte II) e outra no Setor Dona Clotilde (porte I) para atender este e os residenciais Sussuapara e Alfaville.

Bela Vista de Goiás ainda possui, situados no Centro, um Hospital e Maternidade Municipal, um Centro de Especialidades Médicas, um Centro de Especialidades Odontológicas, um Centro de Atenção Psicossocial, um Núcleo de Apoio à Saúde da Família, o Serviço de Atendimento Móvel de Urgência e a Central de Abastecimento de Medicamentos – Farmácia, todos à disposição da população.

10.4. Educação

A Rede Municipal de Educação de Bela Vista de Goiás desenvolve um trabalho articulado aos Sistemas Estadual e Nacional de Educação, mais especificamente ao Ministério da Educação. Tem como competência executar a política educacional nos níveis administrativo e pedagógico, obedecendo a Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional, o Plano Nacional de Educação, Diretrizes Curriculares Nacionais, Programas do Governo Federal e Projetos Políticos Pedagógicos elaborados por cada unidade escolar; tendo referência, subsídios, participação e acompanhamento dos Conselhos: Nacional, Estadual, Municipal de Educação, e também dos Conselhos de Controle Social.

Com o objetivo central de ”assegurar o direito de cada cidadão ao acesso e permanência a um ensino público de qualidade e a democratização da educação básica”; a Rede Municipal de Ensino de Bela Vista de Goiás é composta por 11 instituições educacionais, entre CMEIs, escolas regulares, conveniada e escolas do campo, que atendem um total de 2.252 alunos distribuídos entre Educação Infantil, primeira fase do Ensino Fundamental, Ensino Especial e EJA.

A Secretaria Municipal de Educação trabalha com um colegiado de aproximadamente 445 funcionários públicos municipais, é a maior pasta de servidores do

município; composta por: professores, monitores, auxiliares de serviços gerais (merendeiras, zeladores e porteiros), auxiliares administrativos, vigias, motoristas e técnicos da SME.

Atualmente a Secretaria Municipal de Educação desenvolve mais de 20 Programas e Projetos educacionais, articulando parcerias com o MEC, SEDUC, Ministério Público, Polícia Militar, Cooperativa e outras fundações por meio de diversas parcerias, estabelecendo um excelente elo entre escola e comunidade.

Praticamente todas as escolas municipais estão funcionando em período integral, em 2015 o atendimento será universalizado em toda a rede municipal de ensino de Bela Vista de Goiás, com o objetivo de oferecer mais atividades complementares aos alunos.

O Transporte Escolar Municipal, é muito eficiente e merece destaque, por prestar um serviço com qualidade, realiza diariamente a locomoção de aproximadamente 1.937 alunos da Educação Básica, tanto do meio rural quanto de bairros urbanos adjacentes, distribuídos em 49 linhas atendendo todas as regiões do município, perfazendo um total de mais de 6.749 km/dia, atendendo também a Rede Estadual, alguns alunos da Rede Privada e 334 alunos Universitários que se deslocam diariamente até a capital, ou cidades visinhas, perfazendo um total de 670 Km/dia.

Vale ressaltar que a Rede Municipal de Ensino de Bela Vista de Goiás, obteve no ano 2013 grande melhoria no seu IDEB obtendo média 6,1 superando a média nacional e estadual; meta esta projetada pelo MEC para ser alcançada no ano de 2.027.

De forma geral o número de estabelecimentos de ensino no município é satisfatório, consegue atender as demandas da população local, embora alguns setores em que ultimamente houve construções de grande número de habitações necessitam da construção de novas unidades escolares nos mesmos, para facilitar o acesso e reduzir a demanda por transporte. Mas tais construções já estão sendo viabilizadas junto ao MEC/FNDE via PAR- Plano de Ações Articuladas.

A educação do município atende desde a Educação Infantil até o Ensino Médio, ainda não possui Instituição de Ensino Superior.

Conforme dados informados do último Censo Escolar, o município conta também com 06 unidades escolares estaduais que atendem 2.962 alunos e 03 escolas privadas que atendem 919 alunos, somando ao quantitativo da rede municipal que é de 2.252 alunos, perfaz-se um total geral de 6.133 alunos da Educação Básica atendidos no município de Bela Vista de Goiás.

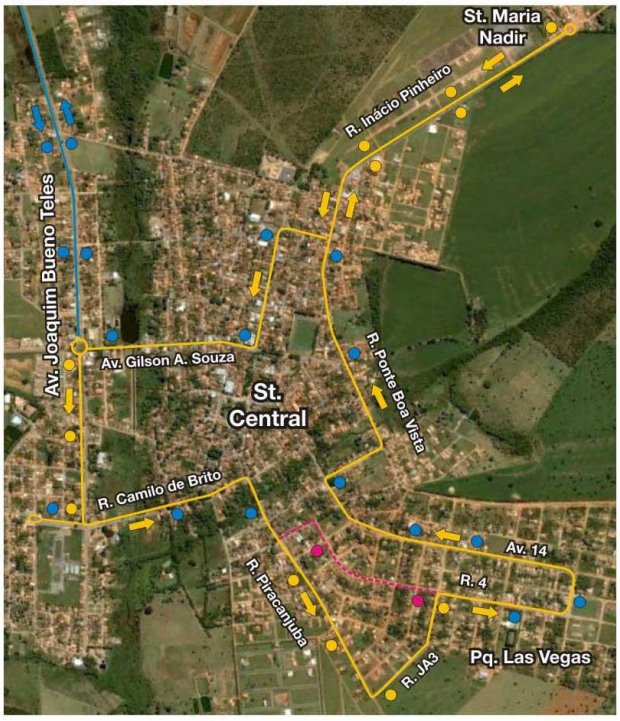
10.5. Transporte

Os meios de transporte mais utilizados em Bela Vista de Goiás são: carros, motos e caminhonetes. Segundo informações disponibilizadas pelo DETRAN/GO – Departamento Estadual de Trânsito de Goiás, estão registrados no município 4.960 automóveis, 4.130 motocicletas e 1.338 caminhonetes.

O município está inserido na Rede Metropolitana de Transportes Coletivos (Lei Complementar Estadual nº 27/1999), sendo que o transporte público disponível é o ônibus. Dessa forma, as linhas existentes são intermunicipais (Bela Vista de Goiás/ Goiânia) e o valor da passagem é o mesmo das passagens cobradas para circular em Goiânia.

Os trajetos das linhas são:

Trajeto da sublinha:



Trajeto da linha principal e Roselândia



Fig. 49 e 50: Trajeto de Sublinha e Trajeto de Linha Principal e Roselândia

Em decorrência de fazer parte da Rede Metropolitana de Transportes Coletivos, não há, em Bela Vista de Goiás, transporte público restrito ao âmbito municipal.

10.6. Assistência Social

No campo da Assistência Social, estão disponíveis para os munícipes:

O CRAS - Centro de Referência da Assistência Social - destinado ao atendimento socioassistencial de famílias situadas em áreas com maiores índices de vulnerabilidade e risco social;

O CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social - oferta serviços da proteção especial, especializados e continuados, gratuitamente a famílias e indivíduos em situação de ameaça ou violação de direitos. Além da oferta de atenção especializada, o Creas tem o papel de coordenar e fortalecer a articulação dos serviços com a rede de assistência social e as demais políticas públicas;

O Projeto Viver - projeto social que atende crianças e adolescentes em situação de risco e pertencentes a famílias de baixa renda, disponibilizando reforço escolar e lazer;

O Lar da Esperança - casa que abriga provisoriamente Crianças e Adolescentes em situação de risco no município de Bela Vista de Goiás;

A Casa do Idoso Dona Neném Lucindo - unidade setorial descentralizada destinada a prestar assistência psicossocial e abrigo aos idosos;

A Escola de Costura Industrial - gerenciada pela Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo e pela Secretaria Municipal Ação e Promoção Social e oferece os cursos de Costureiro Industrial – Malha e Costureiro Industrial – Tecido Plano;

O Programa de Habitação de Interesse Social – vinculado aos programas habitacionais: PSH - Programa de Subsidio a Habitação e PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida.

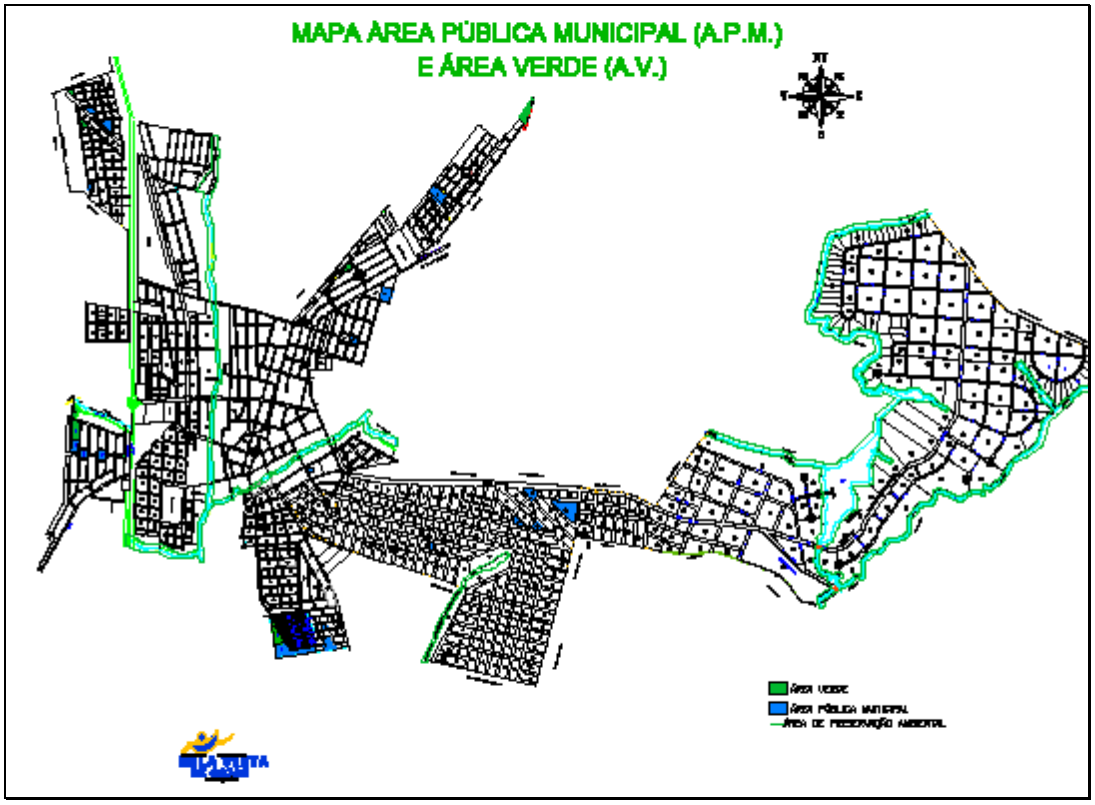
No município, 1.251 (um mil duzentas e cinqüenta e uma) famílias são beneficiadas com o programa bolsa família e 4.500 (quatro mil e quinhentas) pessoas estão cadastradas no CadÚnico, registro que permite o acesso de famílias de baixa renda à moradia popular.

10.7. Áreas Verdes e Praças Públicas

Uma área verde urbana ou parque urbano é um espaço urbano com predomínio de vegetação, concebido com diversos propósitos. Nesta categoria, enquadram-se os parques, jardins botânicos, jardins zoológicos, complexos recreativos e esportivos, hípicas e cemitérios-parques, dentre outros. A preservação da natureza e a aclimatação de sua área de domínio – com a melhoria na qualidade do ar – estão entre as prioridades destes ambientes, contribuindo para bem-estar da população local.

A parte urbana do município de Bela Vista de Goiás possui poucas áreas destinadas a Áreas Verdes e um único Parque Urbano que está sendo construído. As praças são pequenas Áreas Verdes que não estão presentes em todos os setores do município e, em muitos, há área disponível, mas não cumpre sua função ambiental.

A legislação ambiental do município utiliza-se da norma estadual e federal para a regulamentação da área verde, entretanto, uma vez que referida legislação deixou de regulamentar a matéria por entender ser competência dos municípios, a cidade ficou sem ordenamento específico para definir quantitativo mínimo a ser obedecido.



Mapa 20: Uso do Solo do Município

10.8. Feira Coberta

A Feira Coberta de Bela Vista de Goiás foi entregue à população no ano de 2013. É uma construção com arquitetura arrojada e capacidade para comportar mais de duas mil pessoas, quase cem bancas, possui dois banheiros, um masculino e outro feminino, e uma sala de administração. Há também um mezanino que possibilita a apresentação de eventos culturais durante a realização das feiras.

Esta construção está localizada no setor Las Vegas e atualmente está funcionando às quartas-feiras, a partir do período da tarde. É a mesma feira que acontecia na Rua Domingos Arantes. Os feirantes concordaram com a transferência do local para dar funcionalidade à Feira Coberta, entretanto, os feirantes que realizam a feira aos domingos naquela rua não concordaram com a mudança de local e a mantiveram tal qual antigamente.

10.9. Cemitério

O cemitério de Bela Vista Goiás está localizado nos setores Dona Benedita e Lúcia Alice e atende toda a demanda do município. Há apenas um cemitério na cidade e é

administrado pela prefeitura. Este cemitério é regulamentado pela lei 1.394, de 9 de setembro de 2005.

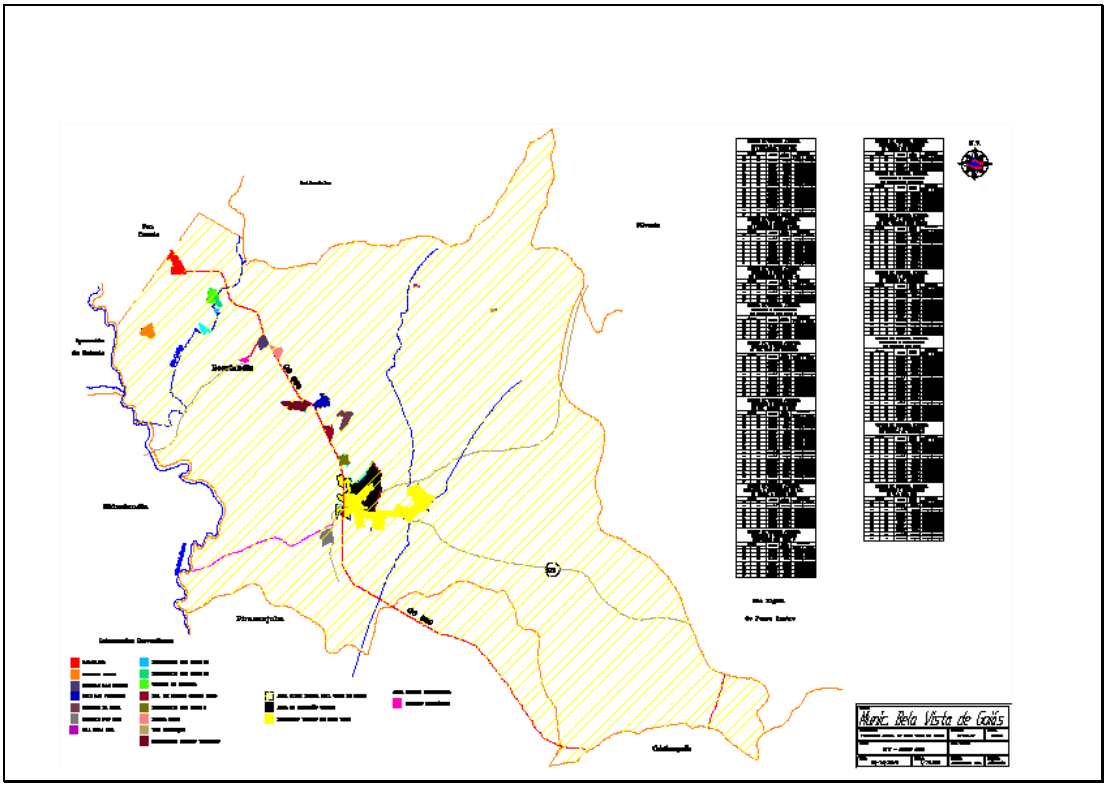
Tradicionalmente são feitas construídas pela comunidade para ornamentar os túmulos de seus entes queridos. Caso não tivesse sofrido a ação de vândalos, o cemitério de Bela Vista seria um dos mais ricos do Estado de Goiás no q eu se refere a arte tumular e mortuária. Os jazigos centenários estiveram à mercê da ação de depredadores e esculturas antiqüíssimas, em mármore de carrara, foram quase na totalidade levada por saqueadores.

Atualmente são construídos jazigos de alvenaria com reboco reforçado para amenizar a poluição ao lençol freático e evitar danos ao meio ambiente.

11 – ESTRUTURA FUNDIÁRIA

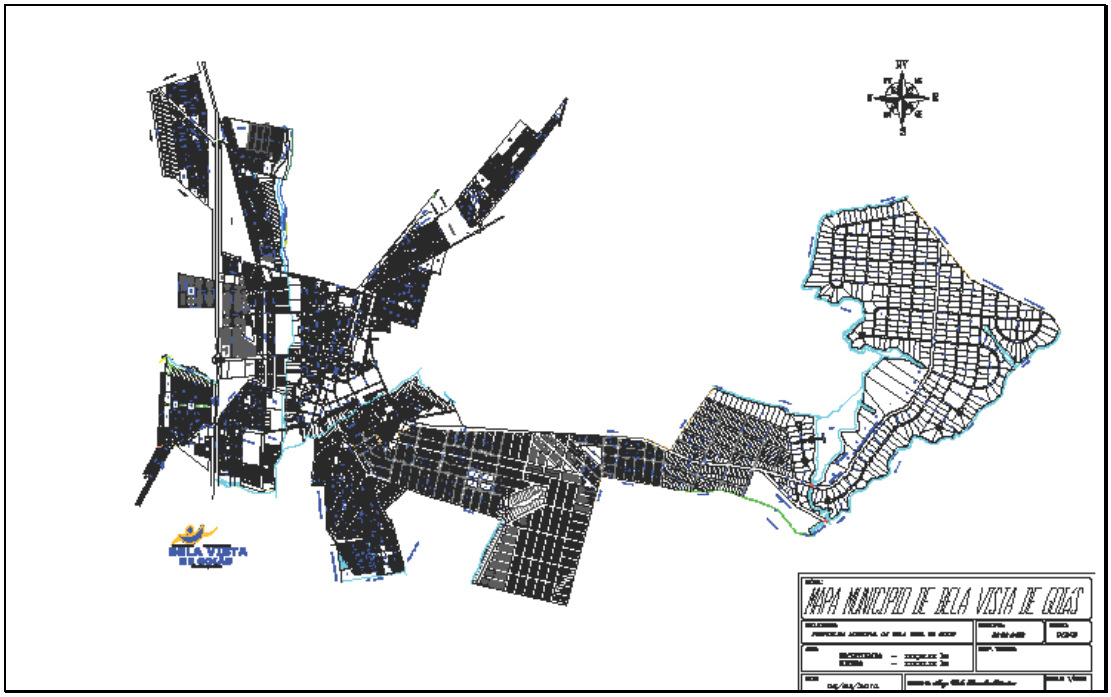
A oferta da terra em Bela Vista de Goiás é em quantidade suficiente para a população, a sua qualidade é boa e com localização adequada e não pode ser caracterizada excludente do ponto de vista social.

A zona urbana do município está divida entre área urbana e área de expansão urbana descontínua, podendo ser visualizada toda a área urbana ao longo da GO-020, que liga a cidade à capital do Estado. Entretanto, nem todos os loteamentos existentes são regulares, sendo grande parte das divisões de terra existentes à margem da rodovia, clandestinas, conforme se observa no mapa abaixo:



Mapa 21: Região Urbana ao Longo do Município de Bela Vista de Goiás

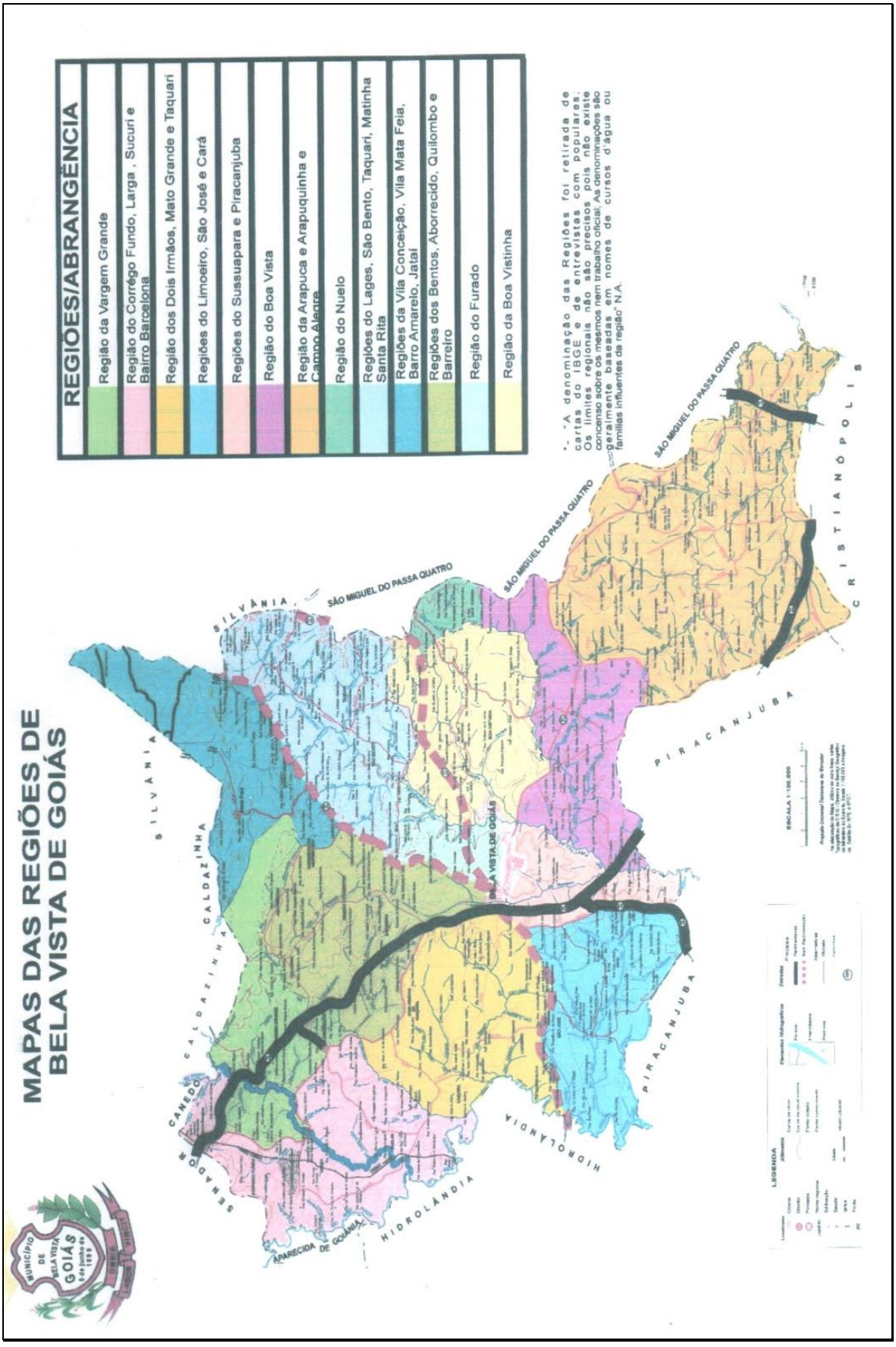
O Perímetro Urbano foi delimitado pela Lei Complementar nº 051/2010, conforme croqui abaixo:



Mapa 22: Perímetro Urbano do Município de Bela Vista de Goiás

No que se refere a toda a sua extensão territorial, tem-se que Bela Vista de Goiás está dividida em diversas regiões, as quais foram agrupadas para melhor visualização pelo Plano Diretor atual, inclusive considerando não ser possível precisar exatamente a localização de cada uma, sendo:

Região de Vargem Grande;
Região do Córrego Fundo, Larga, Sucuri e Bairro Barcelona;
Região dos Dois Irmãos, Mato Grande e Taquari;
Região do Limoeiro, São José e Cará
Regiões do Sussuapara e Piracanjuba;
Região da Boa Vista;
Região da Arapuca, Arapuquinha e Campo Alegre;
Região do Nuelo;
Regiões do Lages, São Bento, Taquari, Matinha e Santa Rita;
Regiões da Vila Conceição, Vila Mata Feia, Barro Amarelo e Jataí;
Regiões dos Bentos, Aborrecido, Quilombo e Barreiro;
Região do Furado;
Região da Boa Vistinha



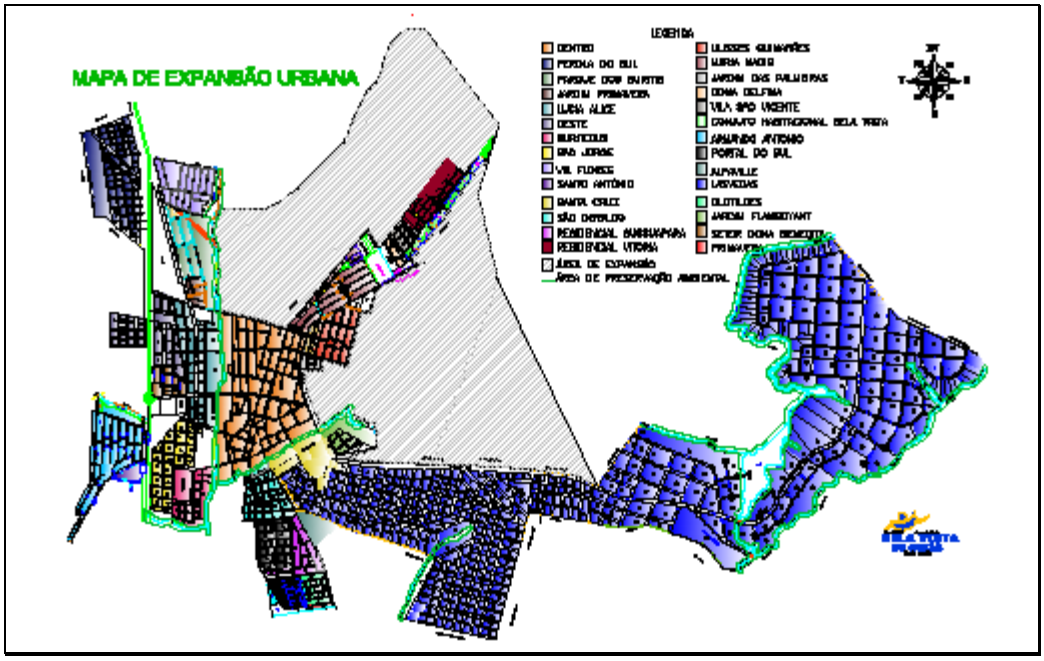
Mapa 23: Mapa das Regiões de Bela Vista de Goiás

Ainda, conforme o Plano Diretor vigente, tem-se que o macrozoneamento do município da seguinte forma:



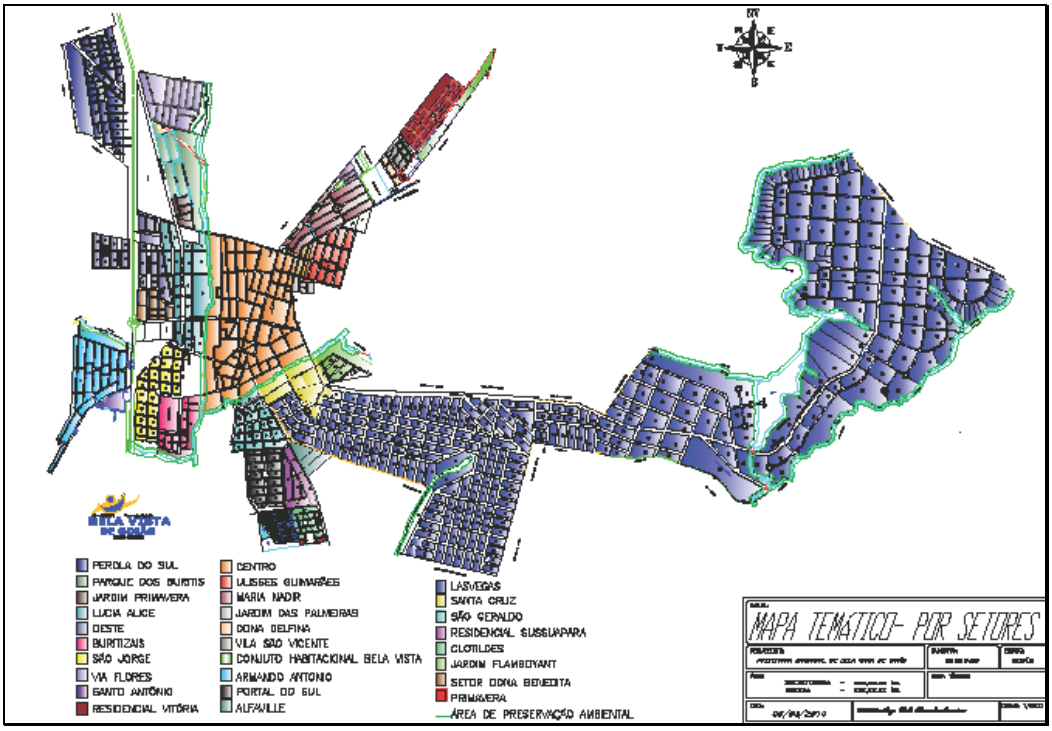
Mapa 24: Macrozoneamento

A área de expansão urbana contínua ao perímetro urbano está delimitada da seguinte forma:



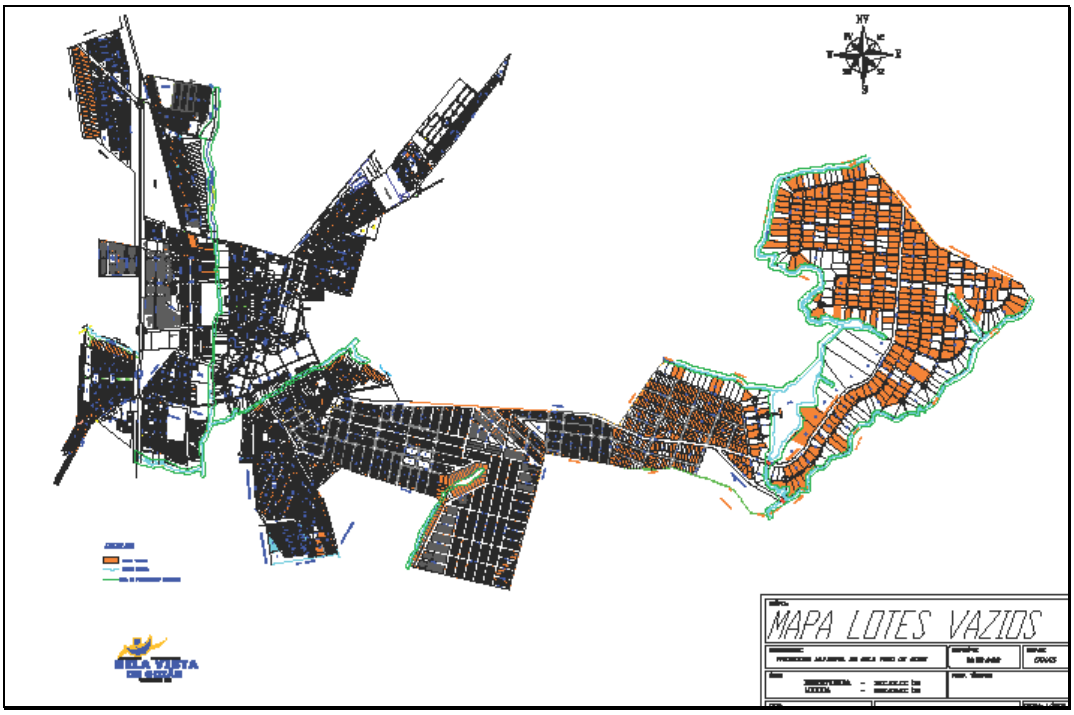
Mapa 25: Mapa de Expansão Urbana

Dentro do perímetro urbano, tem-se que os setores estão situados da seguinte forma:



Mapa 26: Mapa Temático dos Setores

No Perímetro Urbano de Bela Vista de Goiás, ainda é possível destacar a existência de alguns vazios urbanos, que estão situados em áreas centrais, dotadas de infra-estrutura e outros, em áreas periféricas, ainda não devidamente urbanizadas, conforme mapa abaixo:



Mapa 27: Vazio Urbano

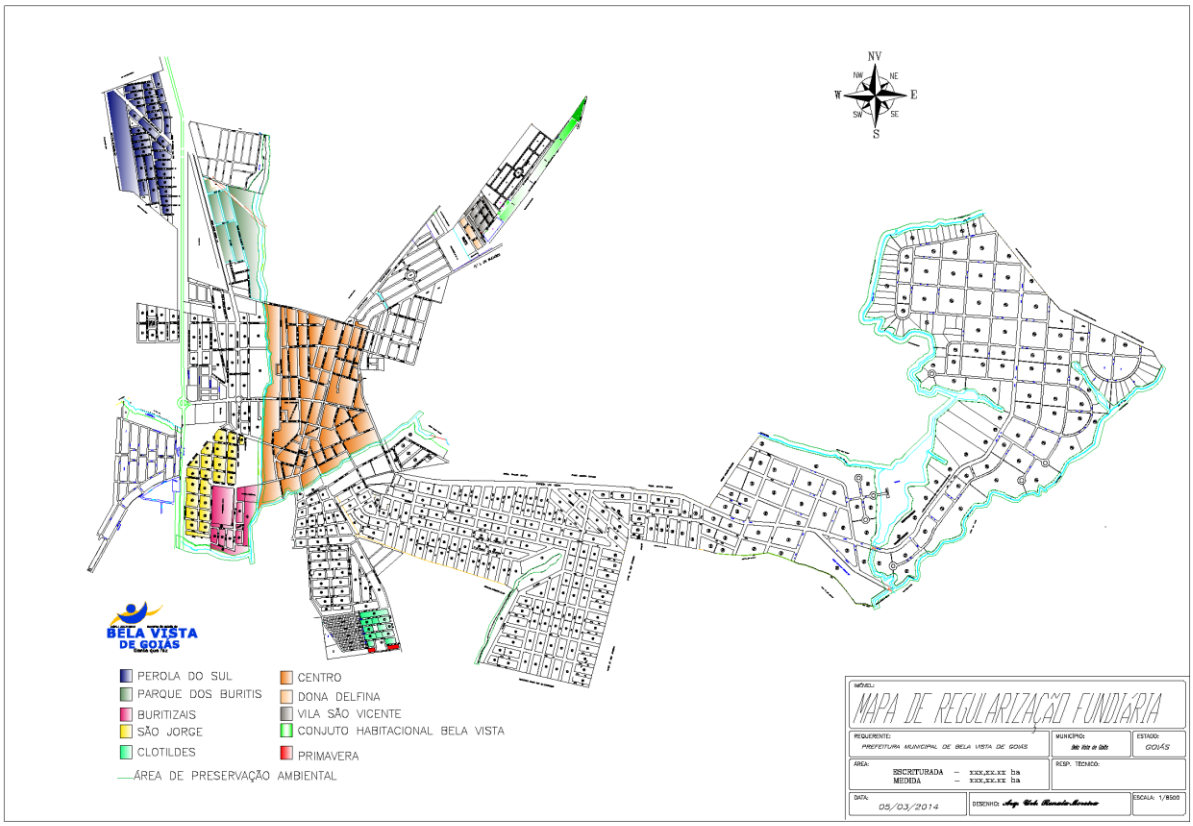
Em Bela Vista de Goiás o processo de ocupação do Setor Central se deu ao redor da igreja em terrenos cedidos que atualmente 30% (329 lotes) dos domicílios a documentação continua em nome da Igreja Católica (Arquidiocese) e precisam de regularização fundiária. Assim como os Conjuntos Habitacionais de Bela Vista de Goiás precisam de regularização fundiária:

- Conjunto Habitacional Dona Delfina – 45 unidades
- Conjunto Habitacional São Vicente – 100 unidades
- Conjunto Habitacional Pérola do Sul – 300 unidades
- Conjunto Habitacional São Jorge - 50 unidades
- Conjunto Habitacional Dona Clotilde – 50 unidades
- Conjunto Habitacional Primavera – 09 unidades

- Conjunto Habitacional Bela Vista – 30 unidades

No Setor Buritizais o terreno foi cedido e continua em nome da Prefeitura Municipal de Bela Vista de Goiás e há 180 habitações ali edificadas desde 1988 e precisa fazer a regularização fundiária.

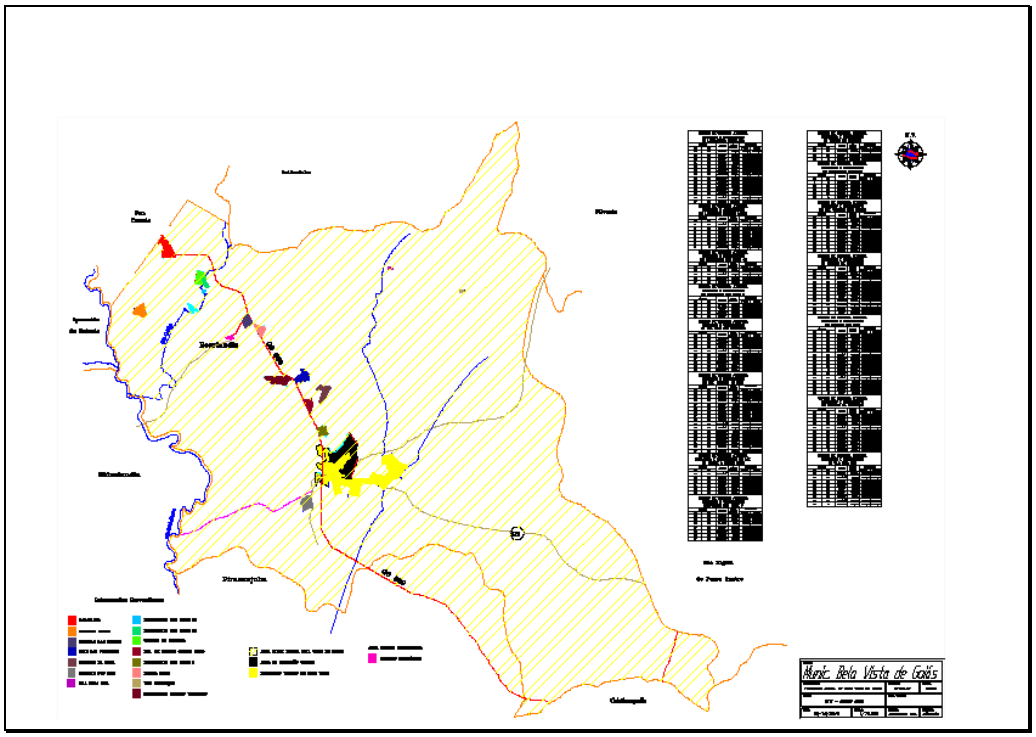
O Setor Parque dos Buritis é um loteamento não registrado em cartório e precisa fazer a regularização fundiária em sua totalidade, 197 lotes.



Mapa 28: Loteamentos Regulares e Irregulares dentro do Perímetro Urbano

Roselândia, distrito de Bela Vista de Goiás, também carece de regularização fundiária, sendo que poucos proprietários possuem sua propriedade escriturada.

Dentro desta categoria de irregularidade é possível destacar ainda os loteamentos existentes ao longo da GO-020, situados em zona rural, conforme se visualiza no mapa abaixo.



Mapa 29: Loteamentos Descontínuos

12 - HABITAÇÃO

12.1. Tipologia atual dos imóveis habitacionais no município de Bela Vista de Goiás

Na região central da Zona Urbana a heterogeneidade está evidente em suas edificações. Existem alguns casarões com características da arquitetura colonial (ver imagens 51 e 52), algumas edificações com influência do estilo arquitetônico Art' Deco construídas nos meados dos anos 50 (ver imagens 53 e 54), casas novas, bem estruturadas com três ou mais dormitórios, alguns sobrados dividindo o mesmo espaço urbano com casas simples (ver imagens 55 e 56), casas térreas de 2 ou 3 dormitórios, alpendre , área de serviço e banheiro dentro de casa, quintal, água encanada, energia elétrica, ruas e calçadas pavimentadas (ver imagens 57 e 58). (Ver Mapa 04: Mapa Temático por Setores)



Fig. 51: Arquitetura Colonial
Fonte: Equipe Técnica Municipal



Fig. 52: Arquitetura Colonial
Fonte: Equipe Técnica Municipal



Fig. 53: Arquitetura Art'deco
Fonte: Equipe Técnica Municipal



Fig. 54: Arquitetura Art''deco
Fonte: Equipe Técnica Municipal



Fig. 55: Casa Simples
Fonte: Equipe Técnica Municipal



Fig. 56: Casa Simples
Fonte: Equipe Técnica Municipal



Fig. 57: Casa Térrea
Fonte: Equipe Técnica Municipal



Fig. 58: Casa Térrea
Fonte: Equipe Técnica Municipal

Setores como Ulisses Guimarães e Maria Nadir e Lucia Alice possuem uma tipologia mais padronizada, com edificações recentes, de médio padrão construtivo, casas bem acabadas, com aspecto digno de moradia.



Fig. 59: St. Maria Nadir
Fonte: Equipe Técnica Municipal



Fig. 60: St. Maria Nadir
Fonte: Equipe Técnica Municipal



Fig. 61: St. Ulisses Guimarães
Fonte: Equipe Técnica Municipal



Fig. 62: St. Ulisses Guimarães
Fonte: Equipe Técnica Municipal



Fig. 63: St. Lucia Alice
Fonte: Equipe Técnica Municipal



Fig. 64: St. Lucia Alice
Fonte: Equipe Técnica Municipal

No município há um condomínio horizontal na zona urbana continua, denominado Residencial Portal Sul com edificações de médio porte com alto padrão de acabamento, é um condomínio habitado por famílias com maior poder aquisitivo (Ver imagens 65 e 66).



Fig. 65: Condomínio Horizontal



Fig. 66: Condomínio Horizontal

Fonte: Equipe Técnica Municipal

Fonte: Equipe Técnica Municipal

Os setores onde predominam habitações de interesse social como o Setor Dona Clotildes, Primavera, São Vicente, Dona Delfina, Pérola do Sul, Buritizais, Parque Las Vegas e parte do setor São Jorge possuem uma tipologia padrão: casas térreas feitas de tijolos ou placas de cimento, dois quartos, cobertas com telhas de barro ou amianto, planta quadrada, sem forro, portas e janelas de metal, com quintal de terra, cercadas de muro em sua maioria, calçadas sem pavimentação, instalações elétricas e hidro-sanitárias embutidas com fossa séptica como solução de esgoto (Ver imagens 67, 68, 69 e 70).



Fig. 67: Habitação de Interesse Social
Fonte: Equipe Técnica Municipal



Fig. 68: Habitação de Interesse Social
Fonte: Equipe Técnica Municipal



Fig. 69: Habitação de Interesse Social
Fonte: Equipe Técnica Municipal



Fig. 70: Habitação de Interesse Social
Fonte: Equipe Técnica Municipal

Na zona rural a tipologia habitacional é diversificada. Há aquelas edificações antigas (estilo Colonial) (ver imagem 71 e 72), há casas construídas com materiais de acabamento de baixo padrão (ver imagens 73 e 74) e há as habitações deterioradas devido ao tempo (ver imagens 75 e 76).



Fig. 71: Rural estilo Colonial
Fonte: Equipe Técnica Municipal



Fig. 72: Rural estilo Colonial
Fonte: Equipe Técnica Municipal



Fig. 73: Acabamento de baixo padrão
Fonte: Equipe Técnica Municipal



Fig. 74: Acabamento de baixo padrão
Fonte: Equipe Técnica Municipal



Fig. 75: Edificação deteriorada pelo tempo
Fonte: Equipe Técnica Municipal



Fig. 76: Edificação deteriorada pelo tempo
Fonte: Equipe Técnica Municipal

12.2. ZEIS

As Zonas de Especial Interesse Social de Bela Vista de Goiás estão regulamentadas pela Lei Complementar Municipal nº 045/2010.

Zonas Especiais de Interesse Social são áreas urbanas delimitadas com o propósito de o Poder Público sobre elas promover a implantação de núcleos habitacionais para a população de baixa renda, regularização dos loteamentos ilegais e das posses urbanas situadas em áreas de domínio público ou privado.

As Zonas Especiais de Interesse Social tem por objetivo:

I - estabelecer uma destinação social a propriedade urbana;

II - melhorar a qualidade de vida nas áreas urbanas ocupadas por população de baixa renda, através da urbanização e regularização jurídica e urbanística, incorporando-as ao sistema urbano da cidade;

III – induzir o uso e ocupação das áreas urbanas não utilizadas e subutilizadas,para fins de habitação de interesse social, de modo a ampliar a oferta e garantir o acesso à terra urbanizada para a população d baixa renda;

IV – assegurar o direito a moradia à população de baixa renda;

V – estabelecer condições dignas de habitabilidade mediante investimentos em serviços e equipamentos urbanos e comunitários;

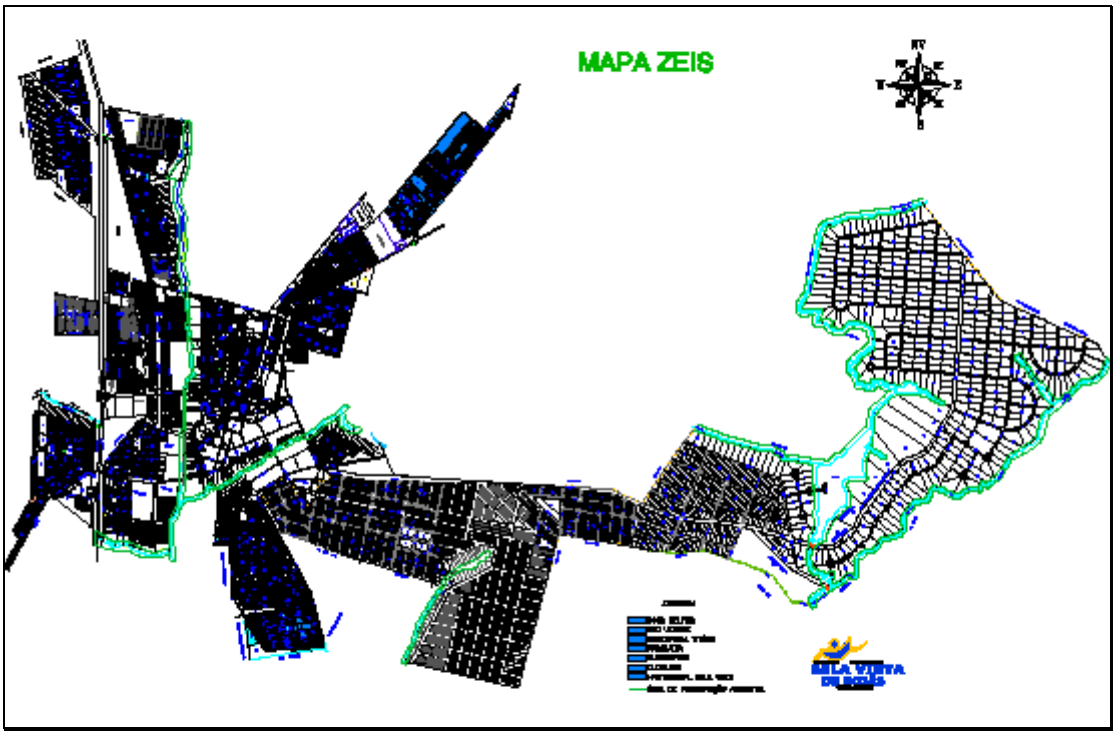
VI – propiciar a preservação, a proteção e a recuperação ambiental de áreas urbanas;

VII – corrigir situações de risco decorrentes da ocupação de áreas impróprias a habitação;

VIII – constituir sistemas de gestão democrática na cidade, através de participação da comunidade local.

A Lei Complementar n° 045/2010 possibilita a regulamentação de cada caso concreto através de Decreto Municipal, ou seja, à medida que o poder Público percebe a necessidade de decretar aquele espaço como sendo ZEIS, ele o decreta pontualmente.

Há no município cinco setores decretados como Zonas Especiais de Interesse Social: Setor Dona Clotilde, Setor Primavera, Conjunto Habitacional Bela Vista, Loteamento Vitória e duzentos lotes do Setor Sussuapara.



Mapa 30: Zona Especial de Interesse Social - ZEIS

12.3. Oferta Habitacional

No município foram instalados 12 loteamentos a partir do ano de 1991. Do ano de 1991 a 2000 foram instalados apenas três e são eles: o Setor Dona Clotilde -1991, o Setor Pérola do Sul - 1991 e o Setor Flamboyant - 2000; do ano de 2001 até hoje foram instalados nove setores, são eles: Setor Dona Benedita - 2007, Setor Parque dos Buritis - 2003, Setor Alfaville - 2002, Setor Primavera – 2009, Setor Armando Antônio – 2008, Setor Maria Nadir – 2003, Setor Residencial Sussuapara – 2002, Setor Via Flores – 2008, Conjunto Habitacional Bela Vista – 2009.

O Estatuto da Cidade, Lei Federal 10.257/2001, propõe o macrozoneamento de forma a incluir no planejamento urbano além das áreas urbanas, as rurais, ou seja, entre

as porções do território que podem ser parceladas e utilizadas para fins urbanos, e aquela onde isso não é possível. O macrozoneamento, assim como outros instrumentos, deve atuar como orientador das ações do Poder Público relacionadas ao desenvolvimento urbano.

a) a capacidade de suporte de saneamento básico;
b) a necessidade de preservação ambiental e
c) a capacidade de suporte dos solos.

Em Bela Vista de Goiás há algumas áreas destinadas a oferta habitacional de interesse social. O Conjunto Habitacional Bela Vista possui 183 lotes de propriedade da prefeitura que ainda estão desocupados, no Setor Sussuapara há 200 lotes, terrenos particulares, destinados a habitação de interesse social, há 21 lotes de propriedade da prefeitura no Setor Primavera disponíveis, há o Setor Dona Clotilde com 17 lotes disponíveis, no Setor Sussuapara a prefeitura possui uma área de 18.000 m² para atender a demanda habitacional, no Setor Maria Nadir há uma área, de propriedade da prefeitura, de 5.000 m² disponível, no Setor Parque Las Vegas há uma área que pode ser utilizada para habitação, de propriedade da prefeitura, com área de 19.026,30 m², há um terreno no Setor Pérola do Sul de 6.000 m², também disponível para habitação, no Setor Via Flores, há uma área de 10.405,42 m² disponível para habitação de interesse social.

Há no município um terreno de propriedade particular que já foi aprovado pela prefeitura para a instalação de loteamento (Residencial Vitória), inclusive decretado ZEIS no loteamento com 520 (quinhentos e vinte) lotes para atender a demanda municipal de habitação de interesse social.

Foi verificada no município uma boa quantidade de lotes vazios em áreas urbanizadas.

12.4. Quadro geral das necessidades habitacionais

Por necessidade habitacional, tem-se as residências consideradas como precárias. A expressão “assentamentos precários” foi adotada pela nova Política Nacional de Habitação (PNH) de forma a englobar, numa categoria de abrangência nacional, o conjunto de assentamentos urbanos inadequados, predominantemente residenciais, habitados por famílias de baixa renda.

A precariedade é caracterizada pela presença de uma das seguintes condições: status residencial inseguro, acesso inadequado à água potável, acesso inadequado a saneamento e infra-estrutura em geral, baixa qualidade estrutural dos domicílios e adensamento excessivo.

As necessidades habitacionais do município foram mapeadas, tendo sido considerada para o cálculo a existência de alguma das inadequações anteriormente citadas, e podem ser visualizadas na tabela abaixo.

Tabela 13: Necessidades Habitacionais.

TIPO'	DEFICT		N° DOMICÍLIOS
Déficit Quantitativo	Incremento de Estoque		0
	Em assentamento precários		0
	Fora de assentamento precários	Domicilio com Coabitação Familiar	613
		Ônus excessivo com aluguel	670
	Reposição de Estoque	Domicílios Rústicos	7
	Total		1290
Déficit Qualitativo	Em assentamentos precários	Regularização fundiária	934
		Infraestrutura Urbana	1179
		Reforma	350
	Fora de assentamentos precários	Regularização fundiária	603
		Infraestutura urbana	0

		Reforma	115
	Total		2716
Demanda Futura (período 2010 a 2024)	De 0 a 3 salários mínimos Incremento de Estoque		2.296

Fontes: Equipe Técnica, 2012

Foi adotado para composição do déficit quantitativo o cadastro de famílias com renda de 0 a 3 salários mínimos, sem residência própria, realizado pela Prefeitura Municipal de Bela Vista de Goiás.

Para o déficit qualitativo foi realizado levantamento das necessidades de regularização fundiária e infra-estrutura urbana pela equipe técnica do município.

Na parte de infra-estrutura foram consideradas habitações sem rede de abastecimento de água tratada e pavimentação asfáltica.

As situações desses imóveis com infra-estrutura em determinadas áreas contribuem para o processo de segregação social.

13 – LEITURA DOS BAIRROS

Bela Vista de Goiás, como a maioria dos municípios brasileiros, cresceu de forma desordenada, sem qualquer planejamento para o seu desenvolvimento, em torno do Setor Central, o qual possui o maior adensamento populacional.

O município possui 41 bairros, sendo que, destes, 7 são conjuntos habitacionais, voltados para população de baixa renda, 4 são condomínios residenciais fechados; 2 são vilas e 1 distrito.

As características de cada um desses setores estão dispostas no quadro a seguir:

Tabela 14: Leitura dos Bairros

Nome do Bairro	Ano de registro em Cartório	Atendimento atual em infraestrutura (%)	Atendimento atual em serviços sociais	Uso predom. atual	Tipologia predom. atual	Necess. habitacionais apuradas
Pérola do Sul	1991	100%- Água, energia, coleta de lixo, asfalto	Posto de Saúde, escola, posto policial, Creche Municipal	Residencial	Casas de Alvenaria	*Carência de Infraestrutura *Ônus excessivo c/ aluguel *Inadequação fundiária
Parque dos Buritis	2003	100% Energia, coleta de lixo, asfalto.	-	Residencial	Casas de Alvenaria	*Carência de Infraestrutura *Inadequação fundiária
Jardim Primavera	Sem registro	Energia 50%, coleta de lixo100%, asfalto 30%	-	Residencial	Casas de Alvenaria	*Carência de Infraestrutura *Inadequação fundiária
Lucia Alice	1976	100% - Água, energia, asfalto, esgoto, coleta de lixo	Escola, UBS	Residencial e comercial	Casas de Alvenaria	*Ônus excessivo c/ aluguel

Cont.

Nome do Bairro	Ano de registro em Cartório	Atendimento atual em infraestrutura (%)	Atendimento atual em serviços sociais	Uso predom. atual	Tipologia predom. atual	Necess. habitacionais apuradas
Oeste	1981	Água 50%, energia 90%, asfalto 50%, esgoto 50%, coleta de lixo100%	-	Residencial	Casas de Alvenaria	*Carência de Infraestrutura *Ônus excessivo c/ aluguel
Buritizais	1988	100% - Água,energia, asfalto, esgoto, coleta de lixo	Creche, Viveiro, CRAS, Projeto Viver, CREAS.	Residencial	Casas de Alvenaria	*Inadequação fundiária *Domicílios rústicos
São Jorge	1988	100% - Água, energia, asfalto, esgoto, coleta de lixo		Residencial	Casas de Alvenaria/ placas	Ônus excessivo c/ aluguel Inadequação fundiária
Vila Flores	2008	100% - Água, energia,asfalto, coleta de lixo. 50% coleta de esgoto	-	Residencial	Casas de Alvenaria	
Centro	1978	100% - Água, energia, asfalto ou pavimentação, esgoto, coleta de lixo	Saneago, CELG, CAPS, escolas, hospital, bancos, UBS , Centro Clínico, INSS, delegacia, prefeitura e Câmara de vereadores	Misto	Casas de Alvenaria	Ônus excessivo com aluguel Inadequação fundiária

Cont.

Nome do Bairro	Ano de registro em Cartório	Atendimento atual em infraestrutura (%)	Atendimento atual em serviços sociais	Uso predom. atual	Tipologia predom. atual	Necess. habitacionais apuradas
Maria Nadir	2003	100% - Água, energia, asfalto, esgoto, coleta de lixo		Residencial	Casas de Alvenaria	
Jardim das Palmeiras	1977	100% - Água, energia, asfalto, esgoto, coleta de lixo	-	Residencial	Casas de Alvenaria	Coabitação familiar Carência de infraestrutura Ônus excessivo c/ aluguel
Dona Delfina	Sem registro	100% - Água, energia, esgoto, coleta de lixo	-	Residencial	Casas de Alvenaria	Coabitação familiar Domicílios rústicos Carência de infraestrutura Inadequação fundiária
Jardim Barcelona	1978	Energia 80%, asfalto 20%, coleta de lixo 100%	Posto de saúde, escola	Residencial	Casas de Alvenaria	Coabitação familiar Domicílios rústicos Carência de infraestrutura
São Vicente	Sem registro	100% - Água, energia, esgoto, asfalto, coleta de lixo	Escola, posto de saúde	Residencial	Casas de Alvenaria	Domicílios rústicos Inadequação fundiária

Cont.

Nome do Bairro	Ano de registro em Cartório	Atendimento atual em infraestrutura (%)	Atendimento atual em serviços sociais	Uso predom. atual	Tipologia predom. atual	Necess. habitacionais apuradas
Conj.Hab. Bela Vista	2009	Água 20%, energia 30%, esgoto 10%, coleta de lixo 100%	-	Residencial	Casas de Alvenaria	Carência de infraestrutura
Armando Antônio	2008	100% - Água, energia, asfalto, esgoto, coleta de lixo	-	Residencial	Casas de Alvenaria	
Santa Cruz	Sem registro	Água 100%, energia 100%, asfalto 70%, esgoto 100%, coleta de lixo 100%	Posto de Saúde, Detran	Residencial	Casas de Alvenaria	Carência de infraestrutura Inadequação fundiária
Ulisses Guimarães	2003	Água 80%, 100% energia, asfalto, coleta de lixo 40%esgoto,	Escola, Centro Esportivo	Residencial	Casas de Alvenaria	Carência de infraestrutura
Residencial Sussuapara	2002	100% Água, energia, asfalto, esgoto, coleta de lixo	-	Residencial	Casas de Alvenaria	Coabitação familiar Densidade excessiva
Dona Clotildes	1991	100% Água, energia, coleta de lixo, asfalto.	-	Residencial	Casas de Alvenaria/ placas	Inadequação fundiária
Jardim Flamboyant	2000	100% - Energia, Água coleta de lixo	-	Residencial	Casas de Alvenaria	Carência de infraestrutura

Cont.

Nome do Bairro	Ano de registro em Cartório	Atendimento atual em infraestrutura (%)	Atendimento atual em serviços sociais	Uso predom. atual	Tipologia predom. atual	Necess. habitacionais apuradas
Dona Benedita	2007	100% Água, energia, asfalto, esgoto, coleta de lixo	Cemitério	Residencial	Casas de Alvenaria	Ônus excessivo com aluguel
Santo Antônio	Sem registro	100% - Energia, coleta de lixo	-	Residencial	Casas de Alvenaria	Carência de infraestrutura Inadequação fundiária
Alfaville	2003	100% Água, energia, asfalto, coleta de lixo	-	Residencial	Casas de Alvenaria	Carência de infraestrutura
Las Vegas	1981	Água 25%, energia 100%, esgoto 15%, coleta de lixo 100%, asfalto 20%	Posto de saúde, presídio e escolas	Residencial	Casas de Alvenaria	Coabitação familiar Domicílios rústicos Carência de infraestrutura
Portal do Sul (condomínio fechado)	2002	100% Água, energia, asfalto, esgoto, coleta de lixo	-	Residencial	Casas de Alvenaria	
Primavera	2009	Água 50%, energia 50%, asfalto 30%, coleta de lixo 100%	-	Residencial	Casas de Alvenaria	Carência de infraestrutura
São Geraldo	1979	Água 80%, energia 100%, asfalto 100%, esgoto 20%, coleta de lixo100%	Fórum	Residencial	Casas de Alvenaria	Carência de infraestrutura

Cont.

Nome do Bairro	Ano de registro em Cartório	Atendimento atual em infraestrutura (%)	Atendimento atual em serviços sociais	Uso predom. atual	Tipologia predom. atual	Necess. habitacionais apuradas
Roselândia	Sem Registro	100% Água, coleta de lixo, energia Asfalto 80%	Escola, UBS	Residencial (Distrito)	Casas de Alvenaria	-Carência de Regularização Fundiária -Carência de Infraestrutura
Recanto dos Ipês	2008	100% Água, Coleta de Lixo, Energia, Asfalto		Residencial (condomínio)		
Loteamento Ecológico Vale das Palmeiras	2008	100% Energia Elétrica		Residencial (condomínio)	Casas de Alvenaria	
Village Recanto da Mata	2007	100% Energia, Coleta de Lixo, Asfalto		Residencial (condomínio)	Casas de Alvenaria	
Grandes Lagos	1979	Energia, Coleta de Lixo		Residencial	Casas de Alvenaria	Carência de Infraestrutura
Barcelona	1978	80% Energia, 100% Coleta de Lixo	Escola , Posto de Saúde	Residencial	Casas de Alvenaria	Carência de Infraestrutura
Vereda dos Buritis	1979	Energia, Coleta de Lixo		Residencial	Casas de Alvenaria	Carência de Infraestrutura Domicílios Rústicos
Setor Anália	2009	100%Energia, Água, Asfalto, Esgoto, Coleta de Lixo		Residencial	Casas de Alvenaria	

Cont.

Nome do Bairro	Ano de registro em Cartório	Atendimento atual em infraestrutura (%)	Atendimento atual em serviços sociais	Uso predom. atual	Tipologia predom. atual	Necess. habitacionais apuradas
Vila Mata Feia	Sem registro	100% Energia, Água		Residencial	Casas de Alvenaria	Carência de Infraestrutura e Reg. Fundiária
Vila Conceição	Sem Registro	100% Energia, Água		Residencial	Casas de Alvenaria	Carência de Infraestrutura e Reg. Fundiária
Loteamento Barreiro Vermelho	Sem Registro	Energia		Residencial	Casas de Alvenaria	Carência de Infraestrutura e Reg. Fundiária
Loteamento em frente à granja	Sem dados	Energia		Residencial		
Trilhas do Cerrado	Sem Dados	Energia		Residencial		Careência de Infraestrutura e Reg. Fundiária

No quadro acima o serviço denominado esgoto se refere à coleta e tratamento de esgoto e os setores que não são atendidos neste serviço utilizam fossa séptica e sumidouro ou apenas sumidouro como solução sanitária.

Vale destacar, ainda, que o município aprovou diversos setores em área urbana descontínua, que são desprovidos, em sua maioria, de diversos serviços e equipamentos públicos, possuindo infra-estrutura urbana precária, mais assemelhadas as suas condições à estrutura encontrada na zona rural.

A expansão Urbana Descontínua de Bela Vista de Goiás é formada por um conjunto de bairros, com especificidades próprias e questões territoriais complexas e desafiadoras. Os bairros desta área são: Jardim Barcelona, Grandes Lagos, Veredas dos Buritis, Recanto da Mata, Recanto dos Ipês, Trilha do Cerrado, Barreiro Vermelho, Mata Feia, Conceição, Loteamento em frente à granja, Loteamento Ecológico das Palmeiras e

três outros loteamentos com nomes desconhecidos. Todos foram implantados aleatoriamente na zona rural do município e ao longo da rodovia estadual GO-020 sem nenhum planejamento. Os bairros implantados apresentam baixa densidade demográfica.

Há ainda três outros aglomerados urbanos em zona urbana descontínua, com uso predominante residencial, onde também há carência de infra-estrutura e necessidade de regularização fundiária

13.1. Zona Rural

A área rural do município é composta primordialmente de propriedades de médio e pequeno porte onde predominam atividades tradicionais da pecuária leiteira.

A partir da década de 90, iniciou-se uma tendência de ocupação do solo, que permanece até hoje, o parcelamento das propriedades em propriedades rurais menores, chácaras, que geralmente tem apenas como finalidade o lazer.

Essas chácaras, apesar da legislação vigente sobre a sua criação estabelecida pelo INCRA, muitas vezes não atingem o valor mínimo de 20.000 m², tornando-se verdadeiros “bairros” rurais. Uma característica desses loteamentos de chácaras é que a maioria ocupa as áreas à margem da GO-020.

Esse processo de urbanização da área rural trouxe algumas conseqüências ao meio rural tais como: falta de infra-estrutura sanitária, dificuldades de disposição do lixo, geralmente acumulado nas margens da rodovia ou dos córregos, conflitos entre moradores tradicionais das regiões e os ocupantes dessas chácaras que geralmente moram em Goiânia ou em outros municípios.

14 - LEGISLAÇÃO RELACIONADA

Constituição Federal de 1988

A Constituição Federal de 1988 reservou capítulos específicos para questão urbanística e ambiental: O Capítulo II do Título VII trata da Política Urbana (arts. 182 e 183), enquanto que o Capítulo VI do Título VIII foi dedicado ao Meio Ambiente (art. 225).

Dentro da formulação do Plano Diretor Participativo, os temas ambientais e urbanísticos devem ser examinados de forma harmônica e integrados, pois a proteção ambiental deve ser considerada juntamente com o conceito de garantia da população a cidades sustentáveis, definido no inciso I do art. 2º da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, como "*o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações".*

A Constituição conferiu competência exclusiva à União, em seu art. 21, inciso XX, para "**instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano**, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos" e competência concorrente (art. 24) para as normas sobre direito urbanístico e proteção do meio ambiente, cabendo à União legislar sobre normas gerais enquanto resta aos Estados e Distrito Federal a competência para complementar a lei federal e legislar sobre suas peculiaridades.

No que se refere a competência dos Municípios, a Constituição Federal de 1988 atribui-lhe a responsabilidade de executar a política de desenvolvimento urbano com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Também ao Município, na qualidade de entidade político-administrativa autônoma, foi atribuída a competência privativa de "promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano" (art. 30, VIII da CF), legislar sobre assuntos de interesse local (art. 30, I da CF), suplementar a legislação federal e a estadual no que couber (art. 30, II da CF), desde que esteja configurado o interesse local.

Pela proximidade com a população e com a realidade local, os municípios são os que detêm maiores condições de, por meio das leis, atender as necessidades e aos anseios da comunidade.

Compete ainda aos municípios, bem como à União e Estados, o exercício de ações de cunho administrativo, sendo, dentre outras, "proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas" (art. 23, VI da CF), e "proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos" (art. 23, III da CF).

Por sua vez, o art. 225 da Carta Magna impôs ao Poder Público o dever de defender e preservar o meio ambiente, considerando como tal: a preservação e restauração dos processos ecológicos essenciais, a criação de unidades de conservação, a exigência de estudo prévio de impacto ambiental para obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, a promoção da educação ambiental, a proteção da fauna e da flora.

Podem ser destacadas também a consagração da função social da propriedade (inciso XXIII do art. 5º) e a garantia ao direito de propriedade (inciso XXII do art. 5º). A função social da propriedade urbana está vinculada ao *"atendimento das exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor",* estabelecendo que *"a política de desenvolvimento urbano tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes"* (art. 182 da Constituição Federal).

No que se refere à função social da propriedade rural, o Capítulo III do mesmo Título VII da CF, em seu art. 186, estabelece os requisitos para que se verifique o atendimento a tal premissa.

Em termos constitucionais ainda deve ser enfatizada a inclusão, pela Emenda Constitucional nº 26/ 2000, do direito à moradia entre os direitos sociais previstos no art. 6º da Constituição Federal, sendo competência comum dos entes federados *"promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico*" (inciso IX do art. 23 da CF), bem como, a proteção do meio ambiente (inciso VI do art. 23 da CF).

Lei Federal nº 6.766/1979 – Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Esta lei é considerada como norma urbanística de caráter geral, que orienta os Estados, Distrito Federal e Municípios sobre o assunto, podendo os Estados e Distrito Federal editarem normas complementares, para atender às suas peculiaridades, desde que não sejam contrárias ao estabelecido na legislação federal.

A norma prevê a possibilidade do Município ou Distrito Federal regularizar o parcelamento não autorizado ou executado sem a observância das determinações do ato administrativo de licença, *"para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos adquirentes de lotes"* (art. 40 da Lei 6.766/79).

A lei se reporta à legislação municipal, seja ao plano diretor ou outro tipo de lei, como fonte de parâmetros para a determinação de índices urbanísticos como, por exemplo, dimensões dos lotes, quantidade mínima de espaços destinados às áreas para sistemas de circulação, equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, usos permitidos e índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão obrigatoriamente as áreas mínimas e máximas de lotes e coeficientes máximos de aproveitamento, para cada zona em que se divida o território do Município.

Lei Federal nº 6.938/1981 – Política Nacional do Meio Ambiente.

Esta lei é norma ambiental básica e geral, contém os princípios, objetivos e instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente, e incluiu, entre os órgãos que compõem o Sistema Nacional do Meio Ambiente – SISNAMA, os órgãos locais, representados pelos órgãos ou entidades municipais, responsáveis pelo controle e fiscalização das atividades capazes de causar degradação ambiental, nas suas respectivas jurisdições.

Sobre esta lei é importante destacar o estabelecimento de que as ações de licenciamento, registro, autorizações, concessões e permissões, relacionadas à fauna, flora, e ao controle ambiental, são de competência exclusiva dos órgãos integrantes do SISNAMA, do qual fazem parte os Município, tendo-lhes facultado a possibilidade de emitir licenças ambientais.

Lei Federal nº 9.433/1997 – Política Nacional de Recursos Hídricos

Esta lei instituiu a Política Nacional de Recursos Hídricos e criou o Sistema Nacional de Gerenciamento de Recursos Hídricos, com os objetivos de: assegurar à atual e às futuras gerações a necessária disponibilidade de água, em padrões de qualidade adequados aos respectivos usos; a utilização racional e integrada dos recursos hídricos, incluindo o transporte aquaviário, com vistas ao desenvolvimento sustentável; e a prevenção e a defesa contra eventos hidrológicos críticos de origem natural ou decorrentes do uso inadequado dos recursos naturais.

Lei Federal nº 9.985/2000 – Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza.

Esta lei instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC e estabeleceu critérios e normas para a criação, implantação e gestão das unidades de conservação**.**

Sobre o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza vale destacar que é constituído pelo conjunto das unidades de conservação federais, estaduais e municipais.

Quanto às unidades de conservação integrantes do SNUC, tem-se que se dividem em dois grupos, com características específicas: as Unidades de Proteção Integral, com o objetivo básico de preservar a natureza, sendo admitido apenas o uso indireto dos seus recursos naturais; e as Unidades de Uso Sustentável, com o objetivo básico de compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela dos seus recursos naturais.

Lei Federal nº 10.098/2000 – Normas Gerais e Critérios Básicos para a Promoção da Acessibilidade das Pessoas Portadoras de Deficiência ou com Mobilidade Reduzida.

Esta Lei estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, mediante a supressão de barreiras e de obstáculos nas vias e espaços públicos, no mobiliário urbano, na construção e reforma de edifícios e nos meios de transporte e de comunicação**.**

Medida Provisória Federal nº 2.220/2001 – Concessão de Uso Especial.

Esta lei definiu critérios para concessão de uso especial de que trata o §1º do art. 183 da Constituição Federal, sendo aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinqüenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Lei Federal nº 10.257/2002 – Estatuto da Cidade.

O Estatuto da Cidade, norma de caráter geral da Política Urbana, regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e é considerado um marco na legislação urbanística, trazendo inclusive novos direcionamentos para o relacionamento entre as questões urbanísticas e ambientais.

Esta lei federal fixou como objetivo da política urbana: ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, traçando as diretrizes gerais que devem presidir tal objetivo (art. 2º), destacando-se:

- a garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- a 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;
- a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente, natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- a 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;
- a 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 de lotes e unidades habitacionais.

Dentro da esfera do planejamento municipal, considerados como instrumentos de política urbana, o Estatuto da Cidade apontou, entre outros, o plano diretor, considerado o instrumento básico de desenvolvimento e expansão urbana, elaborado com a participação da população; o parcelamento, do uso e da ocupação do solo; o zoneamento ambiental; a instituição de zonas especiais de interesse social – ZEIS; a regularização fundiária; a assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos; o estudo prévio de impacto ambiental e estudo prévio de impacto de vizinhança; e instrumentos específicos, tais como: parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, imposto predial e territorial urbano progressivo, desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, concessão de direito real de uso; concessão de uso especial para fins de moradia; direito de superfície; outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, transferência do direito de construir; operações urbanas consorciadas, consórcio imobiliário.

Os artigos 39 a 42 o Estatuto da Cidade tratam especialmente sobre o Plano Diretor, estabelecendo-o como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, que deve englobar o Município como um todo, sendo obrigatório para cidades com mais de 20.000 habitantes, nos termos da Constituição Federal, entre outras.

Estabelece o conteúdo mínimo e prevê que incorre em improbidade administrativa o Prefeito que deixar de tomar as providências necessárias para garantir a revisão do Plano Diretor, pelo menos, a cada dez anos, prazo máximo determinado.

Lei Federal nº 11.124/2005 – Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e Cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

Esta lei instituiu o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, com o objetivo de: viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável; implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

Resolução do Ministério das Cidades nº 25/2005 e nº 34/2005 – Orientações e Recomendações quanto ao conteúdo mínimo do Plano Diretor.

De acordo com referidas resoluções, todos os Municípios devem elaborar seus Planos Diretores de acordo com o determinado pela Lei Federal 10.257/01 que: "*Estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental*."

Estipulam, ainda, que o Plano Diretor deve prever, no mínimo:

I – as ações e medidas para assegurar o cumprimento das funções sociais da cidade, considerando o território rural e urbano;

II- as ações e medidas para assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, tanto privada como pública;

III- os objetivos, temas prioritários e estratégias para o desenvolvimento da cidade e para a reorganização territorial do município, considerando sua adequação aos espaços territoriais adjacentes;

IV- os instrumentos da política urbana previstos pelo art. 42 do Estatuto da Cidade, vinculando-os aos objetivos e estratégias estabelecidos no Plano Diretor.

Resolução do CONAMA nº 369/2006 – Casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente – APP.

Esta resolução define os casos excepcionais em que o órgão ambiental competente pode autorizar a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente - APP para a implantação de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade publica ou interesse social, ou para a realização de ações consideradas eventuais e de baixo impacto ambiental.

Lei Federal nº 11.445/2007 – Diretrizes Nacionais para o Saneamento Básico.

Estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico e para a política federal de saneamento básico.

Lei Federal nº 12.651/2012 – Código Florestal Federal.

Esta Lei estabelece normas gerais sobre a proteção da vegetação, áreas de Preservação Permanente e as áreas de Reserva Legal; a exploração florestal, o suprimento de matéria-prima florestal, o controle da origem dos produtos florestais e o controle e prevenção dos incêndios florestais, e prevê instrumentos econômicos e financeiros para o alcance de seus objetivos. Tendo como objetivo o desenvolvimento sustentável.

Constituição do Estado de Goiás de 1989.

Lei Estadual nº 13.123/1997 – Normas de orientação à Política Estadual de Recursos Hídricos.

Esta lei tem por objetivo assegurar que a água, recurso natural essencial à vida, ao desenvolvimento econômico e ao bem estar social, possa ser controlada e utilizada, em quantidade e em padrões de qualidade satisfatórios, por seus usuários atuais e pelas gerações futuras, em todo território do Estado de Goiás.

Lei Complementar Estadual nº 27/1999 – Região Metropolitana de Goiânia.

A Região Metropolitana de Goiânia autoriza o Poder Executivo a instituir o Conselho de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Goiânia, a Secretaria Executiva e a constituir o Fundo de Desenvolvimento Metropolitano de Goiânia e dá outras providências.

Lei Estadual nº 14.408/2003 – Ordenamento do uso do solo nas faixas de domínio e lineiras das rodovias estaduais.

Esta lei estabelece o ordenamento do uso do solo nas faixas de domínio das rodovias estaduais e federais delegadas e em terrenos a elas adjacentes, de modo a

resguardar a segurança do trânsito rodoviário, a preservação do meio ambiente e o patrimônio público.

A largura da faixa de domínio das rodovias estaduais é definida de acordo com as características técnicas do projeto final de engenharia, mantendo largura constante e tendo as linhas limites paralelas ao eixo da rodovia.

Lei Estadual nº 18.104/2013 – Proteção da Vegetação Nativa, Política Florestal do Estado de Goiás.

Esta Lei estabelece normas sobre a proteção da vegetação, dispõe sobre as áreas de Preservação Permanente e as áreas de Reserva Legal, define regras sobre a exploração florestal, cria o Cadastro Ambiental Rural do Estado de Goiás e prevê programas de incentivo para o alcance de seus objetivos.

Lei Orgânica de Bela Vista de Goiás de 05 de abril de 1990.

Para a elaboração do novo Plano Diretor Participativo do município, são de grande relevância os seguintes artigos da Lei Orgânica:

O art. 7º estipula como competência do município, entre outras, legislar sobre assuntos de interesse local (I), suplementar a legislação federal e a estadual no que couber (II), promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo e do desenvolvimento urbano (IX), promover a proteção do patrimônio histórico cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual (X), abrir, arborizar, conservar, melhorar e pavimentar as vias públicas (XV), denominar, emplacar e numerar os logradouros e as edificações neles existentes (XVI), sinalizar as vias urbanas municipais, bem como regulamentar e fiscalizar e sua utilização (XVII), estabelecer normas de edificações de arruamentos e de zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação do seu território, observada a lei federal e estadual (XVIII), autorizar e fiscalizar as edificações, bem como as obras de conservação, modificação ou demolição que nelas devam ser efetuadas (XIX), e elaborar o plano local de desenvolvimento integrado (XXXIII).

Quanto às normas de loteamento e arruamento, o parágrafo primeiro deste artigo ainda determina que se exija reserva de áreas destinadas a: zonas verdes e demais logradouros públicos; vias de tráfego e de passagem de canalizações públicas, de esgotos e

de águas pluviais nos fundos dos vals; passagem de canalizações públicas de esgotos e de águas pluviais.

Define como de competência comum entre o município, Estado e União (art. 10), proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultura, os monumentos, as paisagens naturais e os sítios arqueológicos (III), impedir a evasão, a destruição e descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, artístico e cultural (IV), proporcionar os meios de acesso à cultura, à educação, à ciência e ao lazer (V), proteger o meio ambiente, preservar as florestas, a fauna e a flora e combate a poluição em qualquer de suas formas (VI), fomentar a produção agropecuária e organizar o abastecimento alimentar (VII), promover programas de construção de moradia e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico (VIII), combater as causas da pobreza e os fatores de marginalização, promovendo a integração social dos setores desfavorecidos (IX), e registrar, acompanhar e fiscalizas as concessões de direitos de pesquisa e exploração de recursos hídricos e minerais em seus territórios (X).

Estabelece que o Plano Diretor deve ser lei complementar (art. 42, parágrafo único, III), sendo de competência do prefeito a elaboração do projeto de lei respectivo (art. 60, VIII, 4).

Sobre as atribuições do prefeito disposta no art. 60, ainda é possível destacar: oficializar, obedecidas as normas urbanísticas, as vias e logradouros públicos, mediante denominação aprovada pela Câmara (XXV); aprovar projetos de edificações e planos de loteamento, arruamento urbano ou para fins urbanos (XXVII); e desenvolver o sistema viário do Município (XXXI).

A Lei Orgânica também destina um capítulo específico para a política urbana (arts. 155 a 157) e outro para o meio ambiente (art. 158), que acompanham os princípios destacados na Constituição Federal.

Lei Municipal nº 657/1985 – Código de Obras do Município.

Esta lei regulou toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios, efetuados neste Município, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria. Entretanto, não atende a demanda atual, encontrando-se defasada.

Lei Complementar Municipal nº 019/2005 – Código de Posturas do Município de Bela Vista de Goiás.

Este Código institui as normas disciplinadoras da higiene pública, do bem-estar público, da localização e do funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviço, bem como as correspondentes relações jurídicas entre o Poder Público Municipal e os munícipes.

Lei Complementar Municipal nº 045/2010 – Regulamenta a Zona Especial de Interesse Social.

Esta Lei regula as Zonas Especiais de Interesse Social e as define como áreas urbanas delimitadas com o propósito de o Poder Público sobre elas promover a implantação de núcleos habitacionais para a população de baixa renda, regularização dos loteamentos ilegais e das posses urbanas situadas em áreas de domínio público ou privado.

Considera-se, ainda, habitação de interesse social aquela destinada à população de baixa renda que vive em condições de habitabilidade precária e que não possua outro imóvel no município.

Lei Complementar Municipal nº 051/2011 – Delimitação do Novo Perímetro Urbano.

Define a nova delimitação do Perímetro Urbano do Município de Bela Vista de Goiás, que circunscreve toda a área urbana com suas respectivas Zonas de Expansão Urbana.

Lei Municipal nº 1.649/2012 – Código Municipal do Meio Ambiente.

Institui o Código Municipal do Meio Ambiente e dispõe sobre o Sistema Municipal de Meio Ambiente - SISMA, para a administração do uso dos recursos ambientais, proteção da qualidade do meio ambiente, do controle das fontes poluidoras e da ordenação do solo do território do Município de Bela Vista de Goiás, de forma a garantir o desenvolvimento ambientalmente sustentável.

Lei Complementar Municipal nº 059/2012 – Criação da área de Proteção Industrial.

Esta lei cria a área de proteção industrial do Município de Bela Vista de Goiás e veda, nesta área, o parcelamento do solo para fins urbanos, salvo os já existentes.

Lei Complementar Municipal nº 065/2012 – Planta de Valores Imobiliários.

Por meio desta lei foi atualizada a Planta de Valores Genéricos dos Terrenos urbanos e Tabela de Preços de Construções do Município, para efeito de lançamento e cobrança dos Impostos incidentes sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU) e sobre a Transmissão de Bens Imóveis, intervivos e direitos a eles relativos (ITBI), dos imóveis urbanos.

Lei Complementar Municipal nº 066/2012 – Código Tributário Municipal.

Esta lei estabelece as normas tributárias do Município de Bela Vista de Goiás, com fundamento na Constituição Federal, na Constituição do Estado de Goiás, na Lei orgânica do Município de Bela Vista de Goiás e na Legislação Tributária Nacional.

Esta lei abrange todos os impostos do Sistema Tributário Municipal: Impostos sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana; Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza; Imposto de Transmissão “Intervivos”, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição. Além das taxas instituídas pelo exercício regular do Poder de Polícia e pela utilização efetiva ou potencial de serviços públicos; contribuições de melhoria e outros.

Lei Complementar Municipal nº 075/2013 – Expansão Urbana para Criação de Zona de Proteção Industrial.

Plano Diretor de Bela Vista e Goiás

O primeiro Plano diretor do Município de Bela Vista de Goiás foi aprovado pela **Lei nº 831/1989**, um documento técnico elaborado quando a população rural era consideravelmente superior à urbana, dos 23.209 habitantes, 18.153 viviam na zona rural.

Em referido documento foram identificados problemas ainda hoje vivenciados pelo município, tendo apenas alguns sido solucionados ao longo dos anos.

Já àquela época verificou-se a necessidade de elaborar uma lei de zoneamento e uso do solo, tendo definido os tipos de zona e os índices máximos de aproveitamento e ocupação do solo, e de revisão do Código de Edificações, precisando ser reformulado segundo as necessidades do núcleo urbano.

Referido documento ainda tratou especificamente sobre paisagismo, tendo sido plantadas muitas árvores em decorrências das instruções nele contidas.

Já sob a égide do Estatuto das Cidades, foi elaborado um novo Plano Diretor para Bela Vista de Goiás, consubstanciado na **Lei Complementar nº032/2008.** Para sua elaboração, realizou-se um levantamento mais apurado sobre as necessidades do município, tendo realizado audiências públicas para confecção de um novo diagnóstico, o qual é parte integrante da lei (Anexo I), juntamente com temas e problemas (Anexo II), diretrizes para desenvolvimento municipal (Anexo III), perímetro urbano (Anexo IV), mapas das macrozonas, mapa regional e mapa urbano (Anexo V) e classificação das atividades (Anexo VI).

O Plano Diretor baseia-se nos princípios do desenvolvimento sustentável, o qual passa a ser assumido como paradigma pela municipalidade que o promoverá, de modo integrado e sistêmico, com a finalidade de obter a melhoria da qualidade de vida da população e o incremento do bem estar da comunidade, para as gerações atual e futuras.

As funções sociais da cidade de Bela Vista de Goiás, correspondem ao direito à cidade para todos, o que compreende os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

O Plano Diretor vigente estabeleceu como objetivos instituir uma política de desenvolvimento territorial no município de forma a abarcar o processo de desenvolvimento em sua integralidade, com planejamento, racionalidade e sustentabilidade, através do estabelecimento do perímetro urbano; da definição de diretrizes para a elaboração dos planos municipais setoriais; do estabelecimento de normas de uso e ocupação do solo urbano e diretrizes para o desenvolvimento rural; da proteção dos patrimônios ambientais, históricos e culturais.

Nele ficou consignado ainda que as políticas de desenvolvimento municipal compõem-se de um conjunto de ações que envolvem as políticas sociais e de desenvolvimento econômico e sustentável, que deve ser executada por todos os órgãos da Administração Municipal, observada a heterogeneidade e a desigualdade sócio-territorial, de forma descentralizada, na perspectiva interdisciplinar, no intuito de promover a inclusão política, sócio-econômica, espacial e melhorar a qualidade de vida de todos os cidadãos.

A Lei ainda definiu que o Plano Diretor é integrado pelos seguintes instrumentos: lei do zoneamento urbano, lei do uso da ocupação do solo urbano, lei do parcelamento do solo urbano, código ambiental, código de obras e edificações e código de posturas. Destes, apenas o código ambiental foi elaborado, sendo o de obras e edificações e o de posturas os aprovados em período pretérito.

Apesar de estabelecer diversas diretrizes condizentes com a legislação relacionada, e tratar de todos os instrumentos mínimos exigidos, o Plano Diretor de Bela Vista de Goiás não abrange de forma clara e objetiva todos os aspectos consignados no Estatuto da Cidade.

Nesse sentido foi a avaliação feita por técnicos da Caixa Econômica Federal, por meio da Comunicação RSGOVGO – 2010/2011 – Bela Vista de Goiás CT OGU Nº 0173811-41, na qual sugerem a elaboração de um novo Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo considerando os seguintes conteúdos e produtos:

a) o Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo sintetiza, na forma legislativa, as propostas, os objetivos e as estratégias, e a aplicação dos instrumentos para viabilizá-los, discutidos e pactuados pelo poder público e sociedade civil;

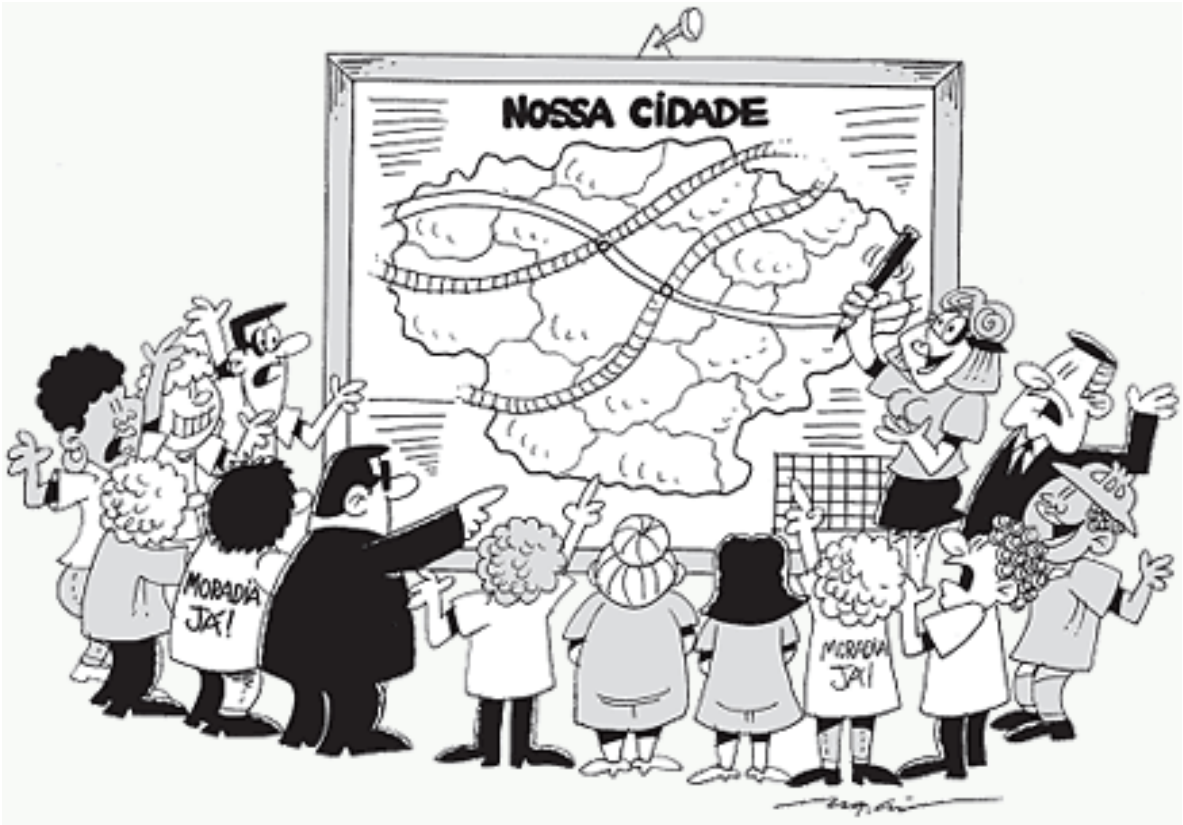
b) os instrumentos de política urbana devem ser, o máximo possível, auto-aplicáveis, utilizados em consonância com os problemas locais, definindo-se as áreas onde incidirão e as eventuais fórmulas de cálculo para sua aplicação;

c) deve conter a proposta de um Sistema de Gestão e Planejamento permanente e democrático, visando à avaliação, atualização e ajustes na

implementação do Plano Diretor Participativo, detalhando a forma e a periodicidade das atualizações.

Dessa forma, com base nessas considerações, optou-se pela atualização da Leitura da Realidade Municipal e elaboração de um novo Plano Diretor Participativo para o município, fundado em novas propostas e pactuações entre os segmentos da sociedade civil e setores governamentais, de forma a estabelecer os novos objetivos e metas, bem como os meios e instrumentos necessários para alcançá-los.

LEITURA COMUNITÁRIA



15 – LEITURA COMUNITÁRIA

O Diagnóstico para a elaboração do Plano Diretor Participativo é construída a partir da visão da comunidade em conjunto com a equipe técnica da prefeitura, com o objetivo de identificar os problemas, conflitos e potencialidades do município, abarcando tanto a zona urbana como a zona rural de Bela Vista de Goiás. Este documento subsidia as proposições para as diretrizes do Plano Diretor através da priorização de temas para estruturar uma nova política urbana que afeta aspectos ambientais, socioeconômicos e físicos do município.

A Leitura Participativa da realidade do município é composta pelos comentários, discussões e apontamentos levantados por todos os munícipes interessados a partir da Leitura Técnica que foi disponibilizada no sitio eletrônico da prefeitura como parâmetro norteador dos temas.

A Leitura Técnica foi amplamente divulgada na ocasião de anunciar e convidar a comunidade para participar da Audiência Pública.

A estratégia para a mobilização da população contou com convite que em duas páginas instruiu quanto aos objetivos do Plano Diretor Participativo, cartazes em pontos de grande circulação de pessoas, carro de som anunciando pela cidade, rádio comunitária e site da prefeitura.

Junto a cada convite para a audiência pública foi entregue um questionário impresso em anexo. O convite foi entregue a vários membros de diversos segmentos da sociedade.

O questionário ficou disponibilizado no site desde a disponibilização da Leitura Técnica.

16 – RESULTADOS DO QUESTIONÁRIO

Os gráficos abaixo foram elaborados a partir das respostas, comentários e sugestões expressas no questionário. O questionário abordou assuntos pertinentes a mobilidade urbana e rural, saneamento básico, equipamento público e meio ambiente. A questão ambiental focou em córregos e rios do município.

16.1 - Mobilidade

Em observação a participação da comunidade através do questionário, ficou demonstrado que a mobilidade urbana e rural estão precisando de interferências ordenadoras e fiscalizadoras para o bom funcionamento do sistema viário.

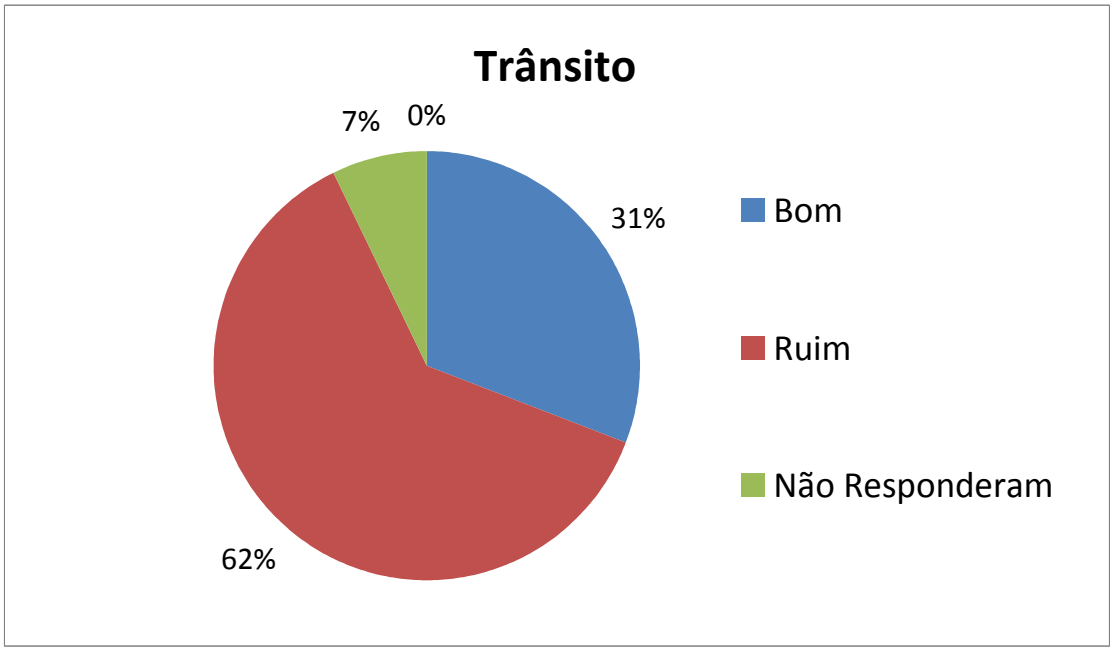


Gráfico 1: Avaliação sobre o trânsito.

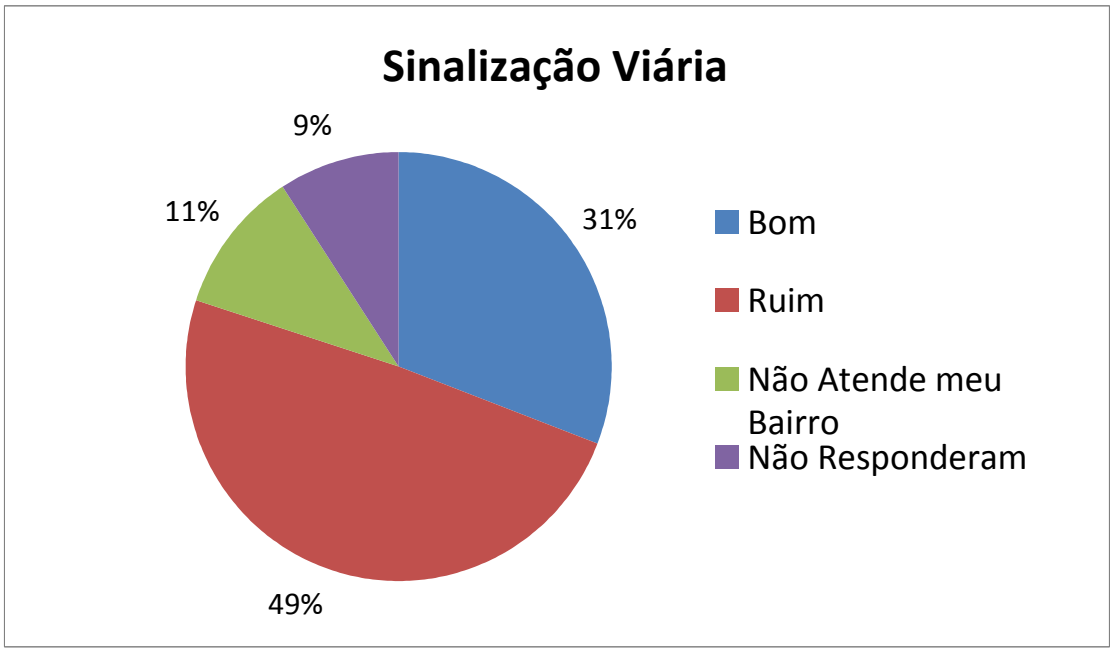


Gráfico 2: Avaliação sobre a sinalização viária.

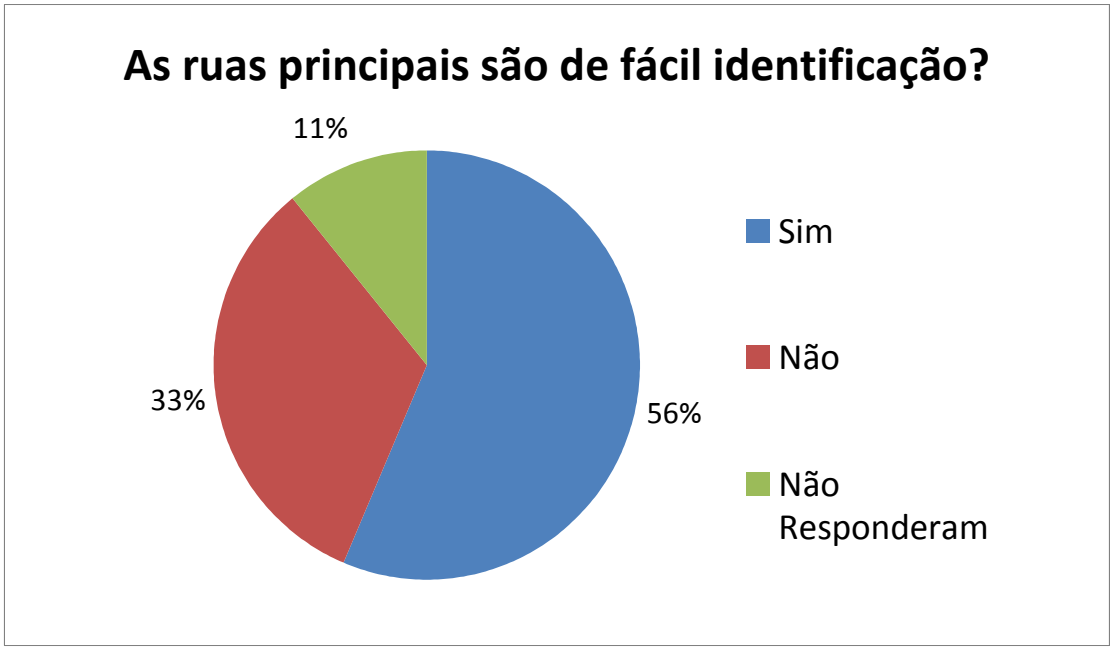


Gráfico 3: Avaliação sobre a identificação das principais ruas.

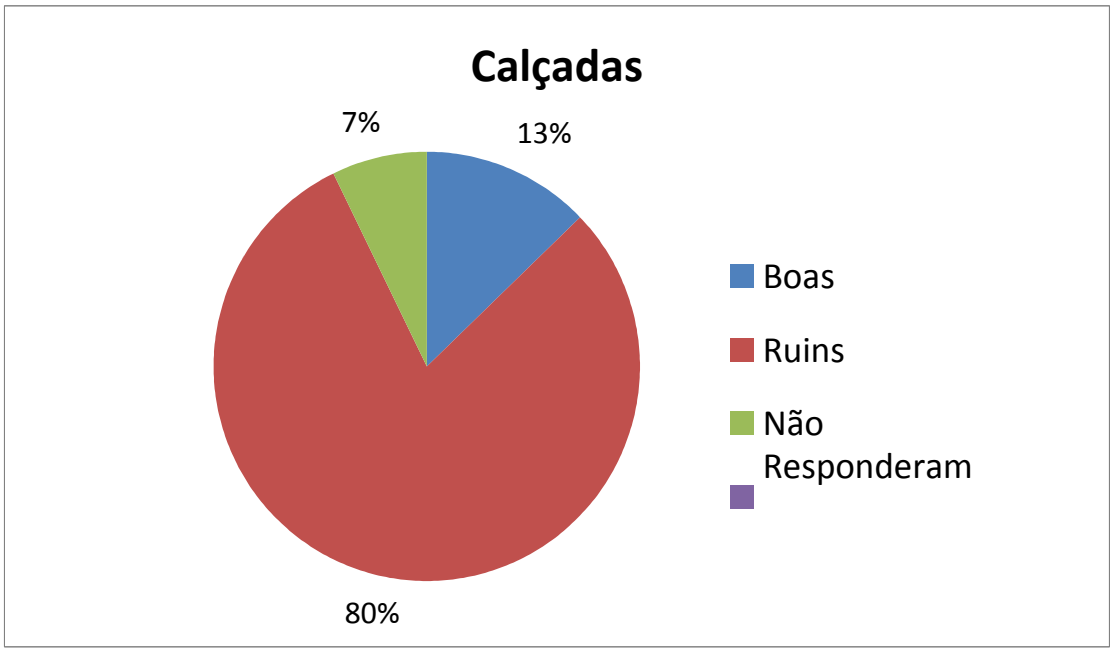


Gráfico 4: Avaliação sobre as condições das calçadas.

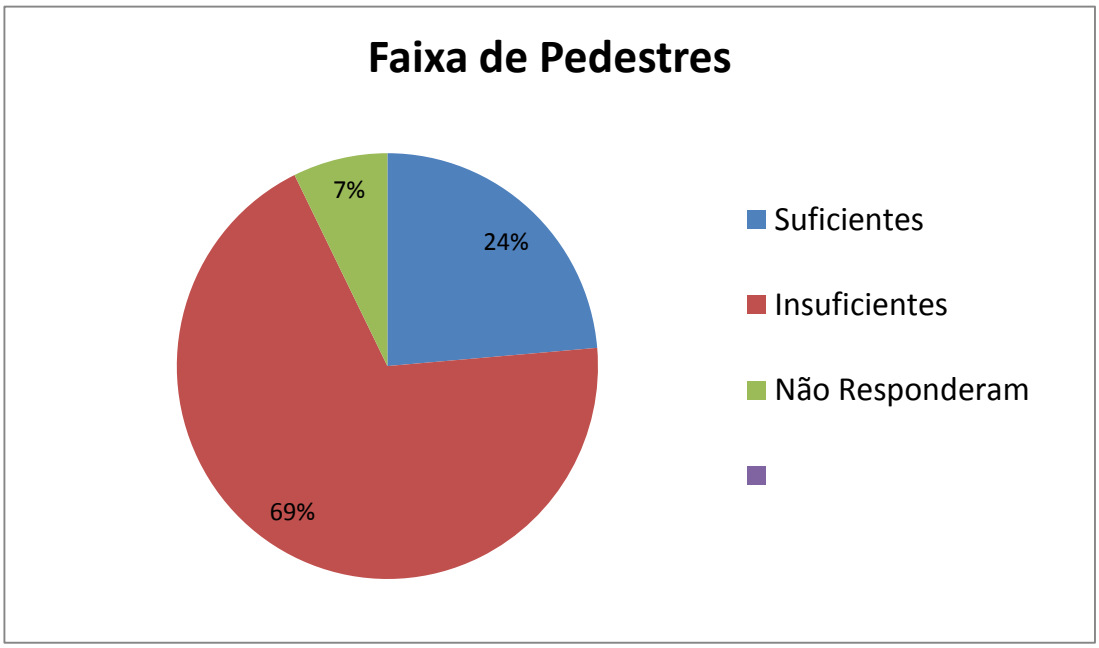


Gráfico 5: Avaliação sobre a quantidade de faixas de pedestres.



Gráfico 6: Avaliação sobre acessibilidade para pessoas com locomoção reduzida.

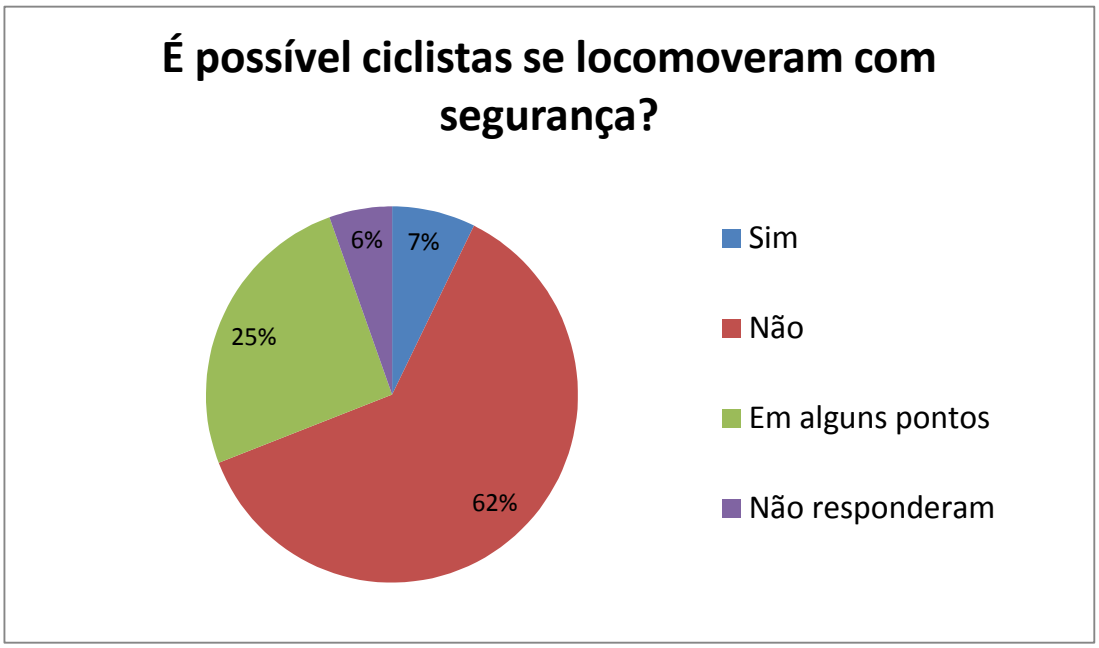


Gráfico 7: Avaliação sobre as condições de locomoção de ciclistas.

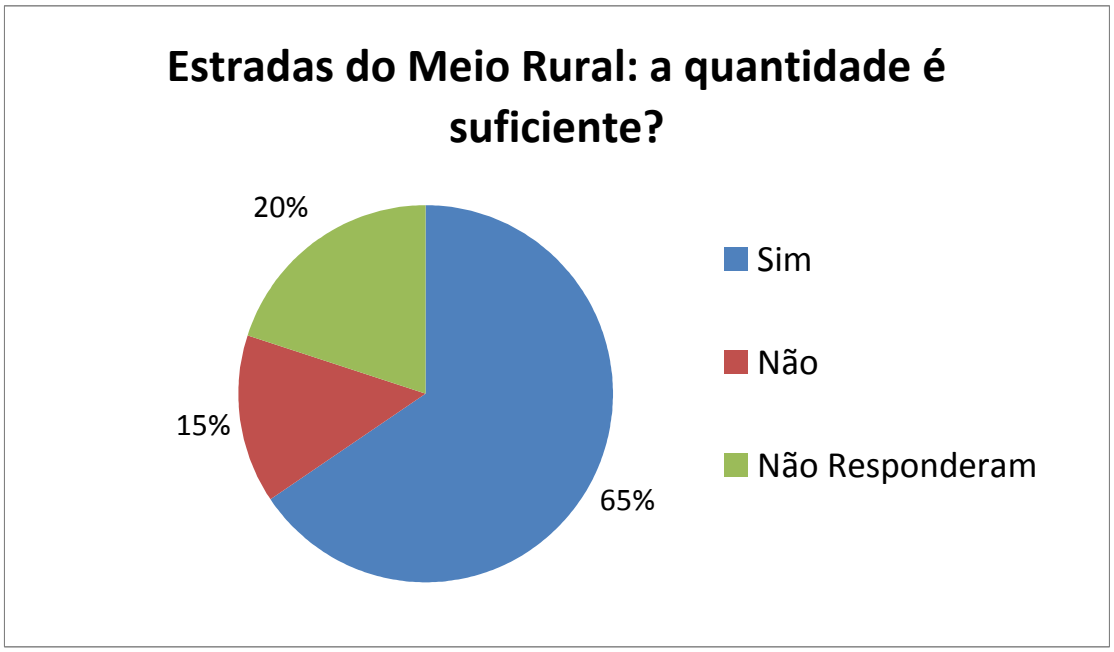


Gráfico 8: Avaliação sobre a quantidade das estradas no meio rural.

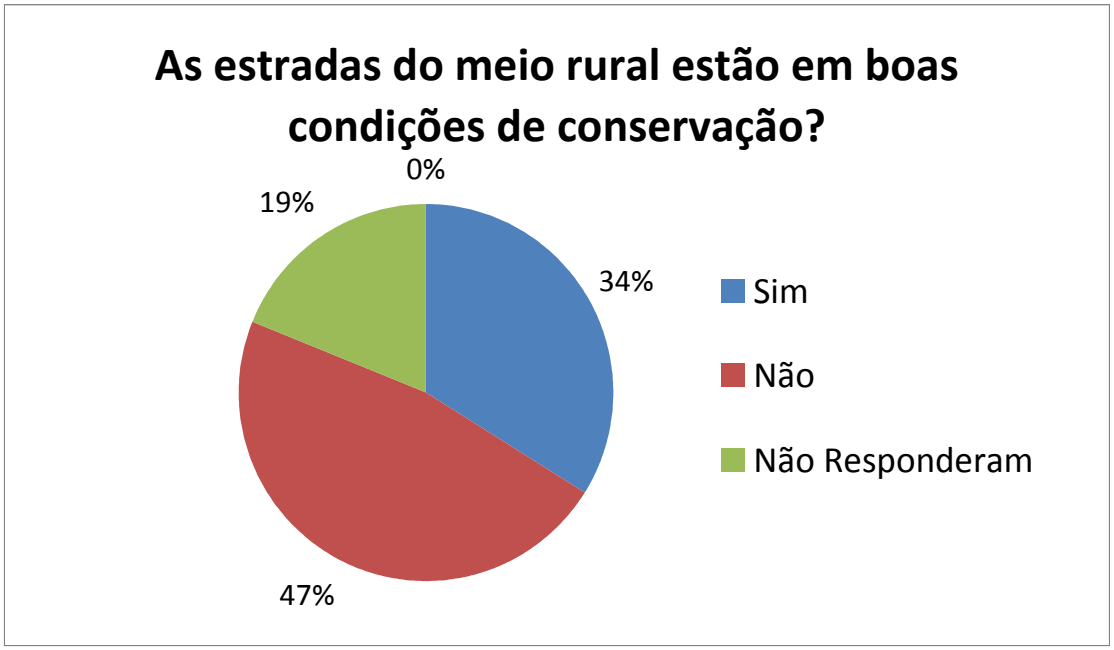


Gráfico 9: Avaliação sobre a conservação das estradas do meio rural.

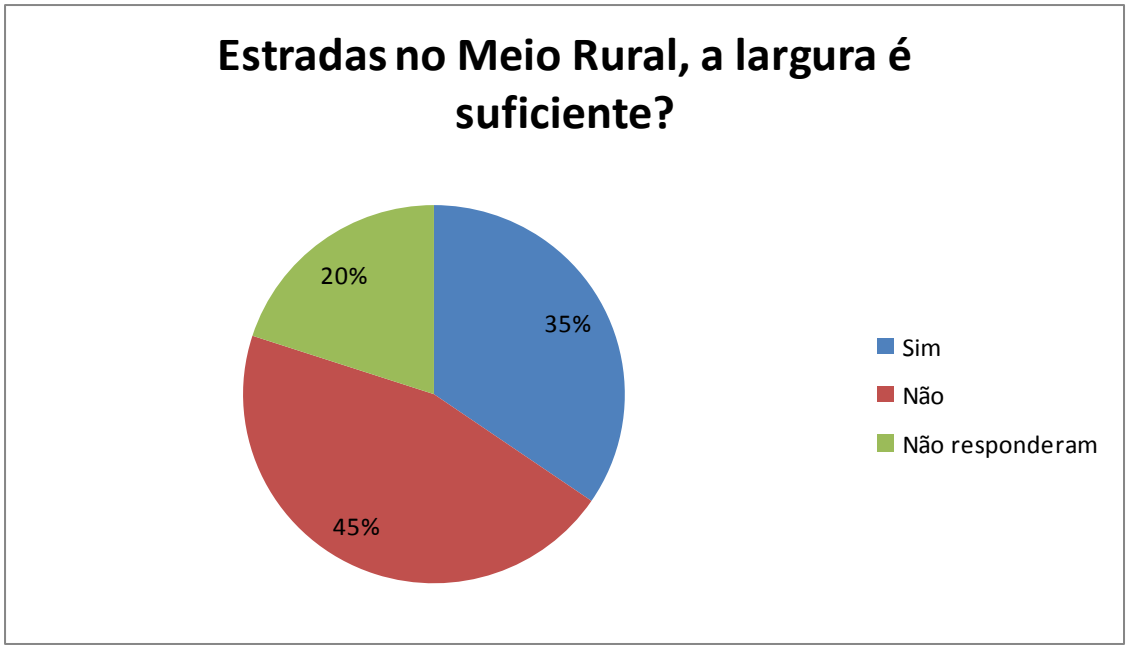


Gráfico 10: Avaliação sobre a largura das estradas do meio rural.

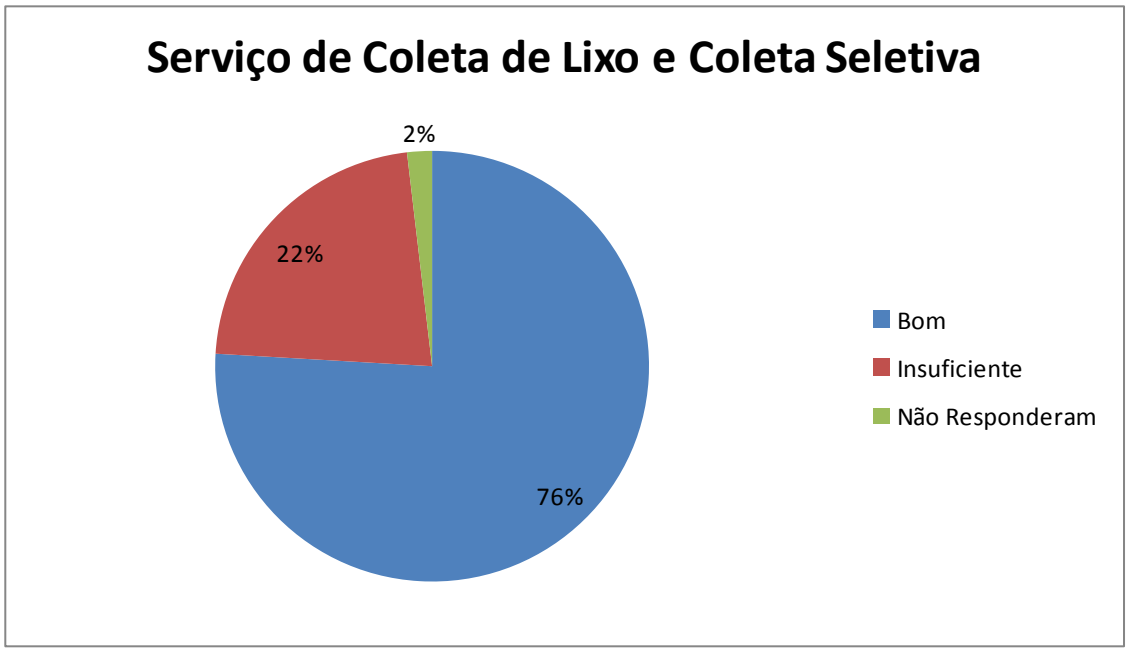
16.2 – Saneamento Básico

16.2.1 -Resíduos Sólidos

Coleta de resíduos sólidos, recicláveis ou não, não foi demonstrado como problema, ou seja, o serviço de coleta tem sido suficiente.

A destinação final dos resíduos sólidos não recicláveis, embora não tenha sido citado no questionário é um problema que precisa ser resolvido o quanto antes. O município não possui aterro sanitário conforme normas de sanidade ambiental.

Gráfico 11: Avaliação sobre a coleta de lixo e coleta seletiva.



16.2.2 - Drenagem de Águas Pluviais

Há poucas galerias de águas pluviais distribuídas na cidade, e algumas das existentes estão entupidas com resíduos sólidos. A maioria da drenagem da cidade é superficial e no momento das chuvas, em algumas ruas a enxurrada se assemelha a rios sobre o asfalto.

Os córregos que recebem as águas de toda a sede urbana transbordam e deixam algumas pontes intransitáveis. O córrego Ponte de Terra e o córrego Sussuapara são os que fazem o papel da macro-drenagem da zona urbana e a caixa de passagem destes córregos precisam ser aumentadas e estruturadas para comportar o volume das águas da chuva. Águas estas que tendem a aumentar com o crescimento espacial da cidade por estarem localizados na parte mais baixa da cidade.

Há necessidade de ação preventiva para contenção de erosões nestes córregos que ameaça alcançar a rede coletora de esgoto que margeia trechos destes córregos e são os dutos responsáveis pelo transporte de todo o esgoto da cidade para a estação de tratamento.



Gráfico 12: Avaliação sobre a drenagem urbana.

17 - EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

Em relação a equipamentos públicos a população indicou a necessidade de ampliação de oferta de espaço estruturado com destinação ao esporte e ao lazer. Os equipamentos existentes com esta finalidade cumprem bem seu papel, entretanto a quantidade é insuficiente.

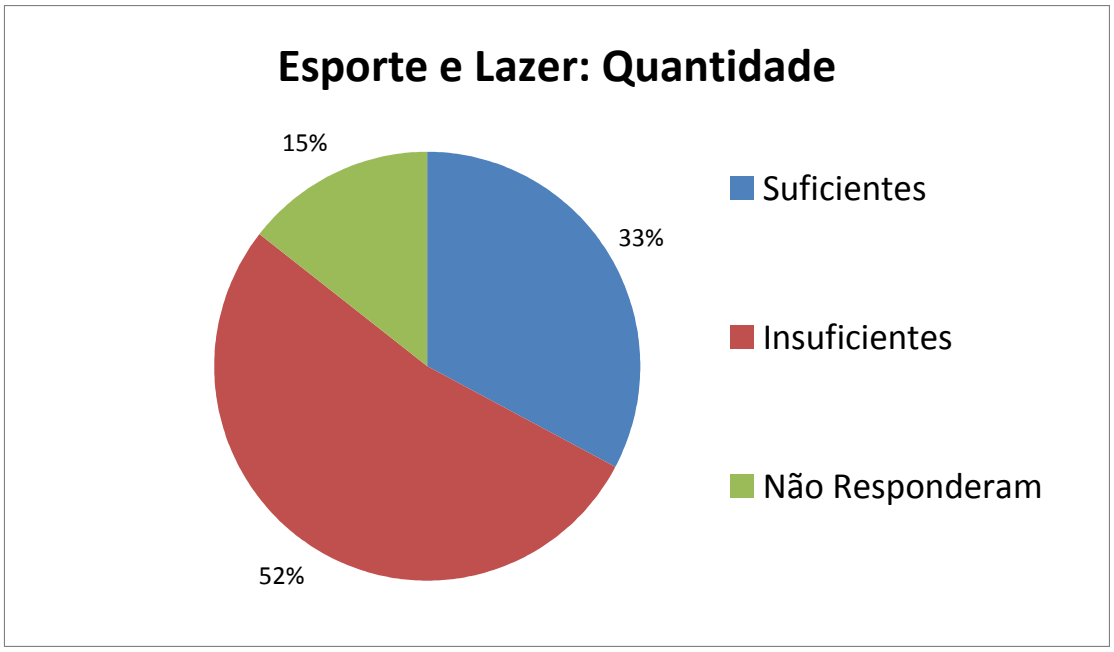


Gráfico 13: Avaliação sobre a quantidade de modalidade de esportes e áreas de lazer.

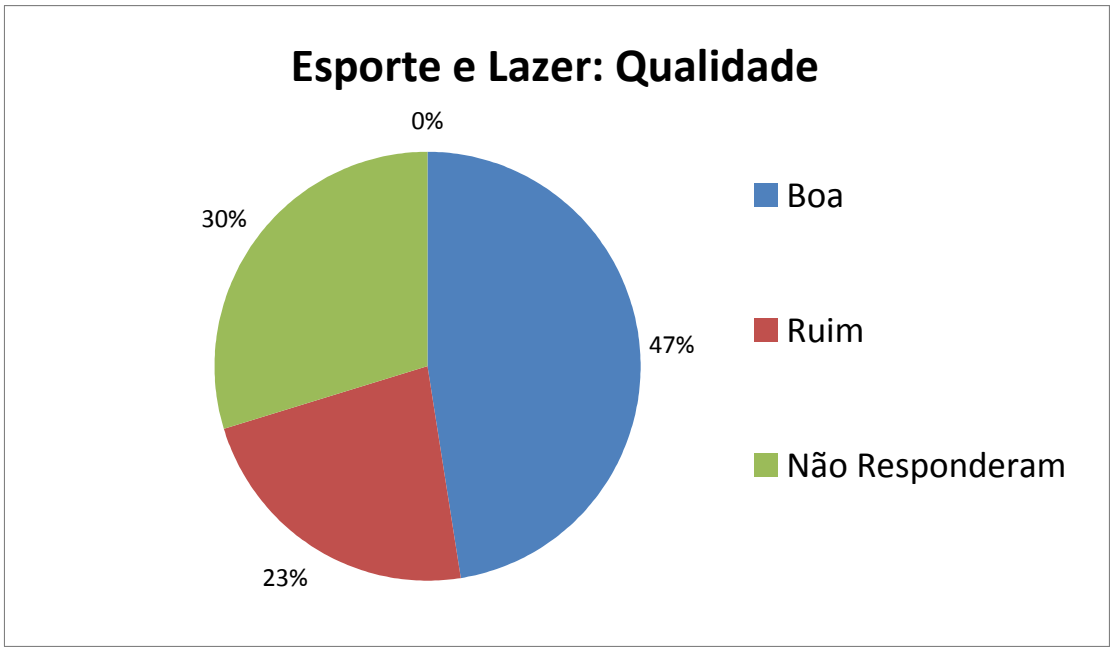


Gráfico 14: Avaliação sobre a qualidade do esporte e lazer.

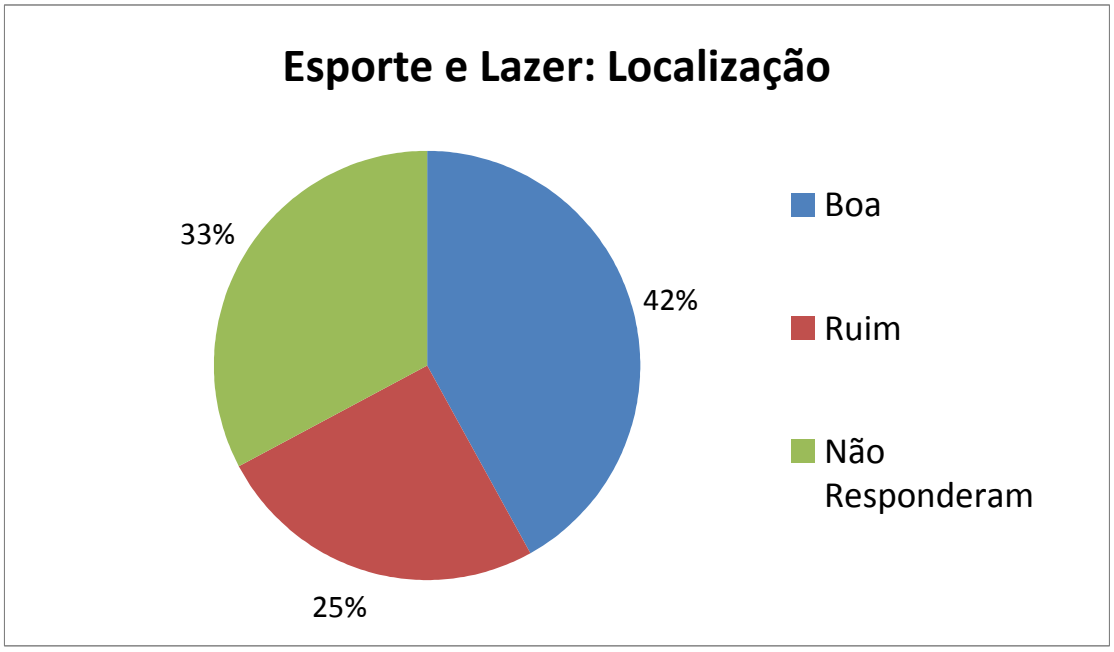


Gráfico 15: Avaliação sobre a lozalização de áreas para a prática de esporte e lazer.

Áreas verdes e praças públicas foram consideradas bem conservadas, bem urbanizadas, embora a quantidade ainda seja insuficiente.

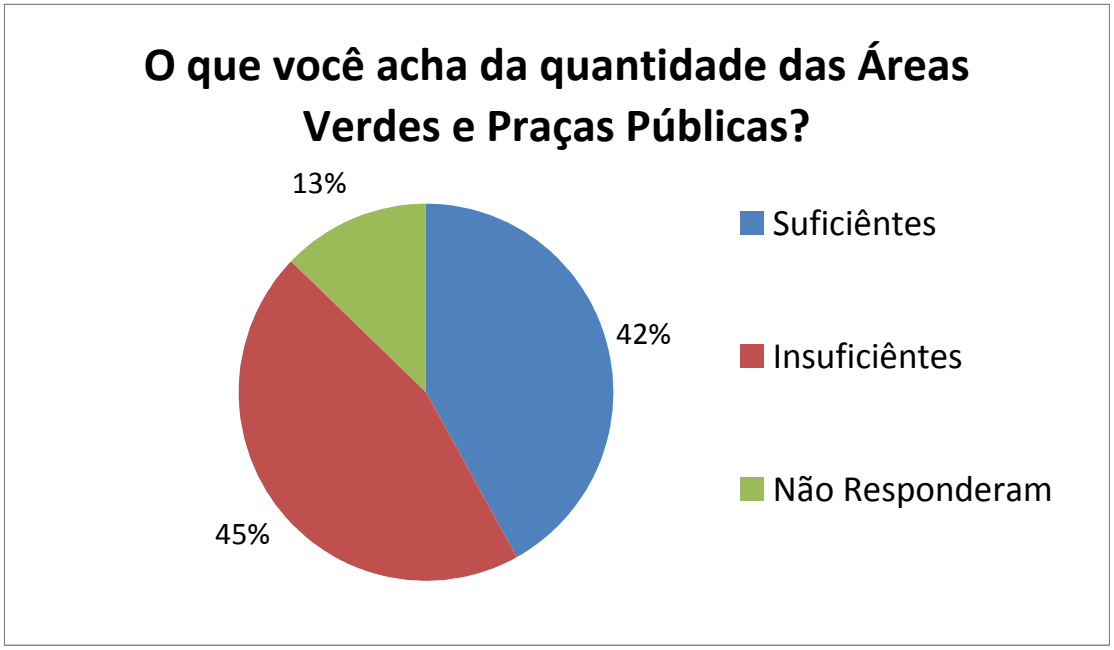


Gráfico 16: Avaliação sobre a quantidade de áreas verdes e praças públicas

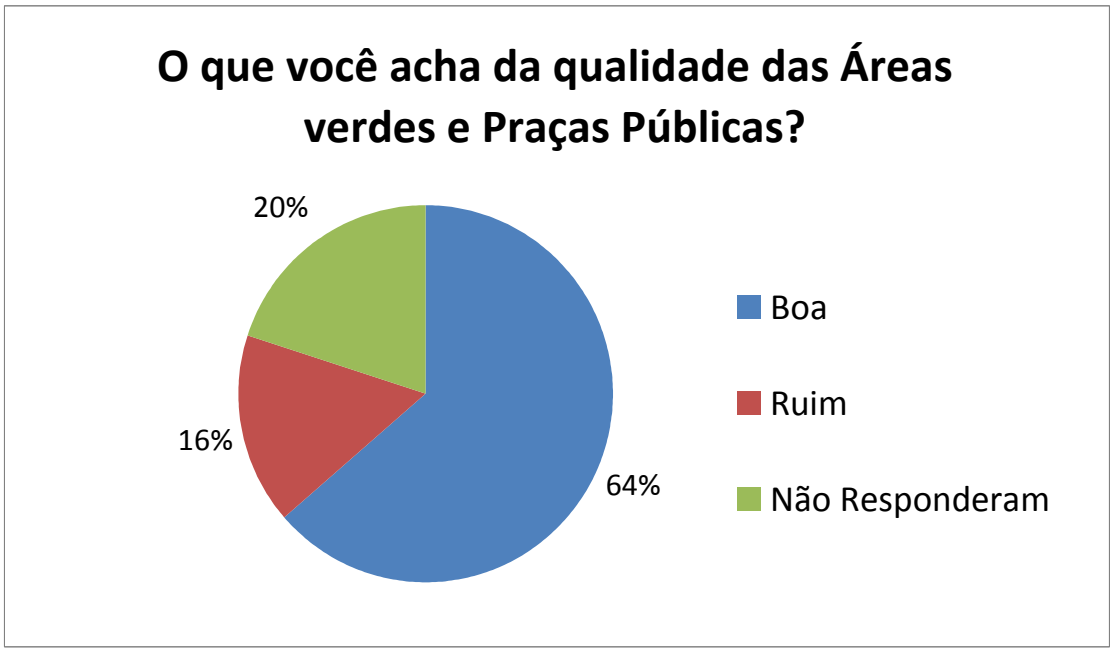


Gráfico 17: Avaliação sobre a qualidade das áreas verdes e praças públicas.

18 - SAÚDE E EDUCAÇÃO

Saúde e educação está bem avaliada pela população

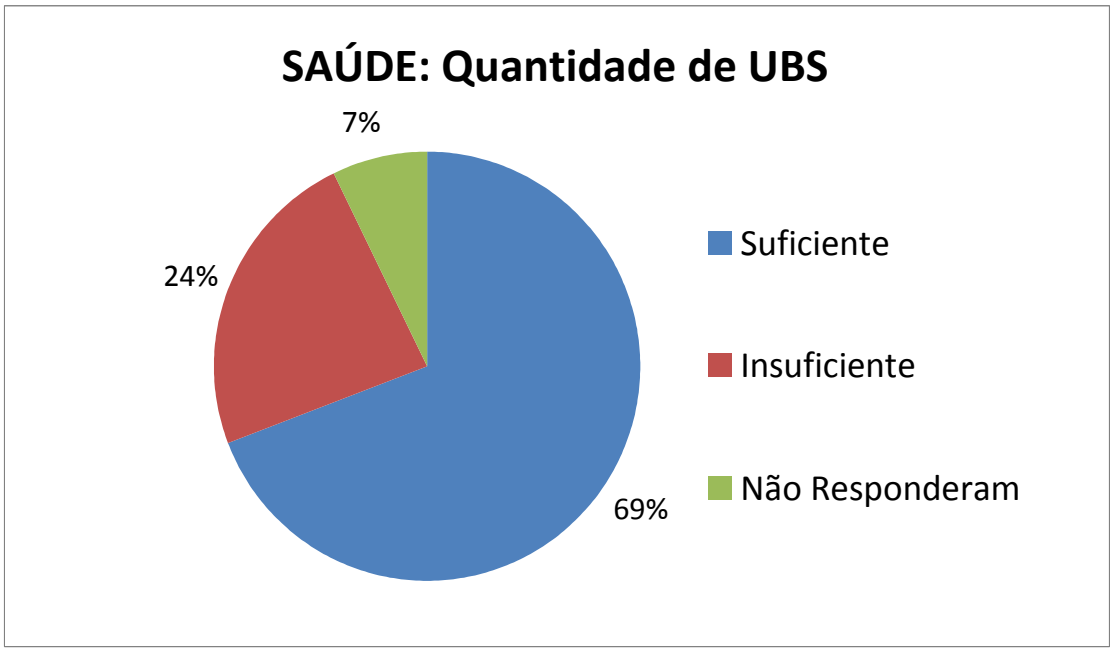


Gráfico 18: Avaliação sobre a quantidade de UBS

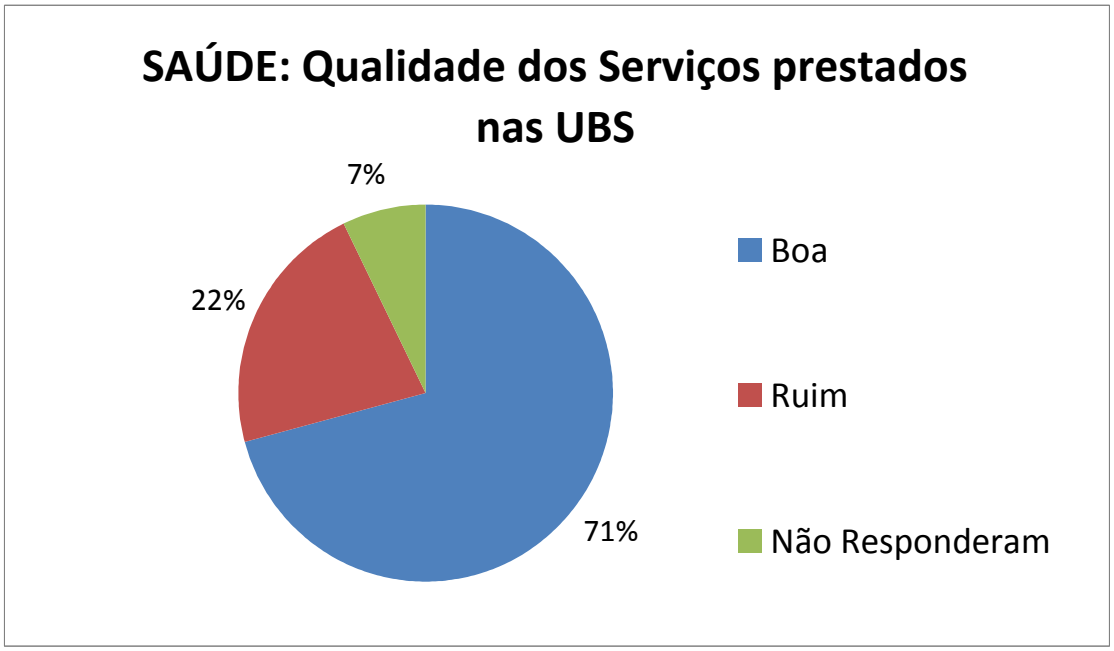


Gráfico 19: Avaliação sobre a qualidade dos serviçoes prestados nas UBS.

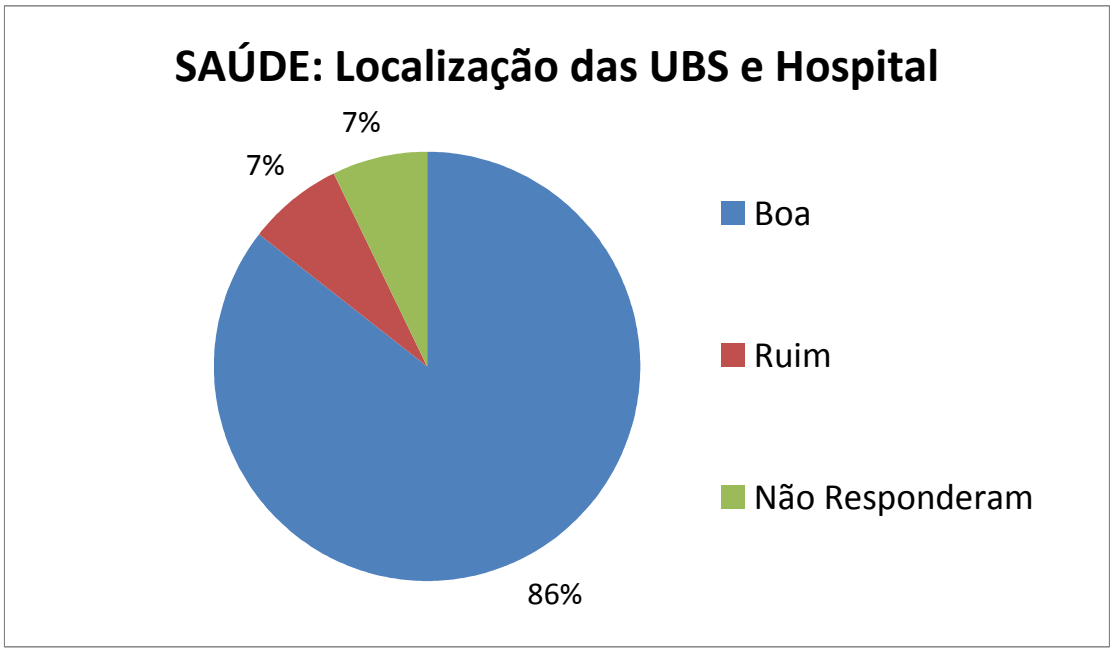


Gráfico 20: Avaliação sobre a localização das UBS.

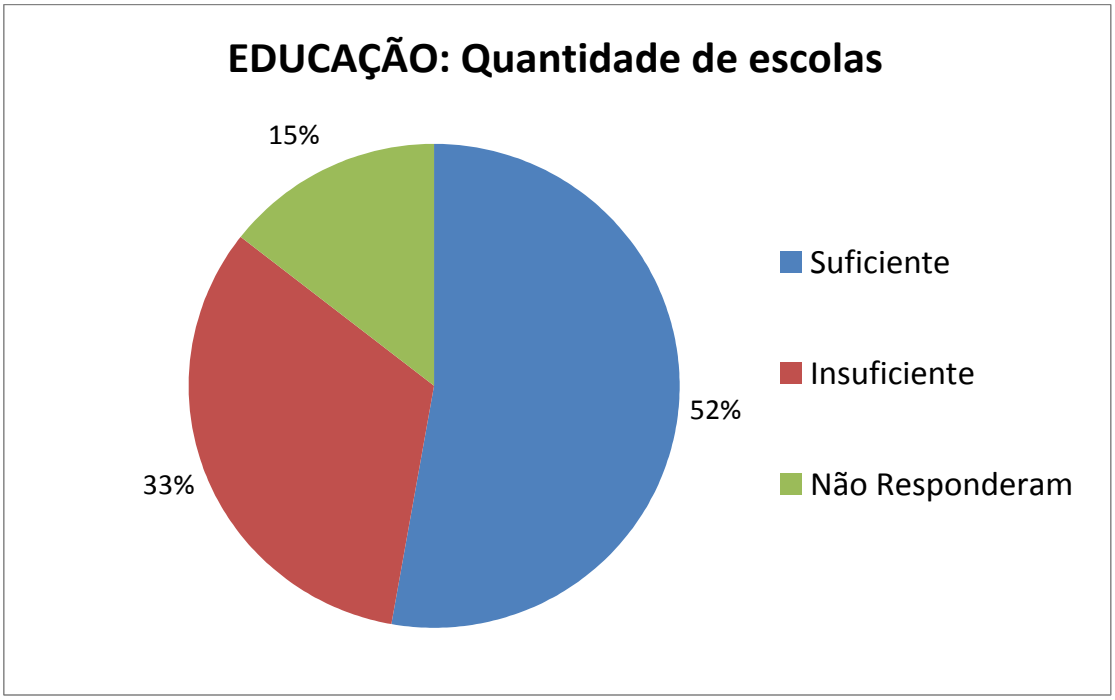


Gráfico 21: Avaliação sobre a quantidade de escolas em Bela Vista de Goiás.

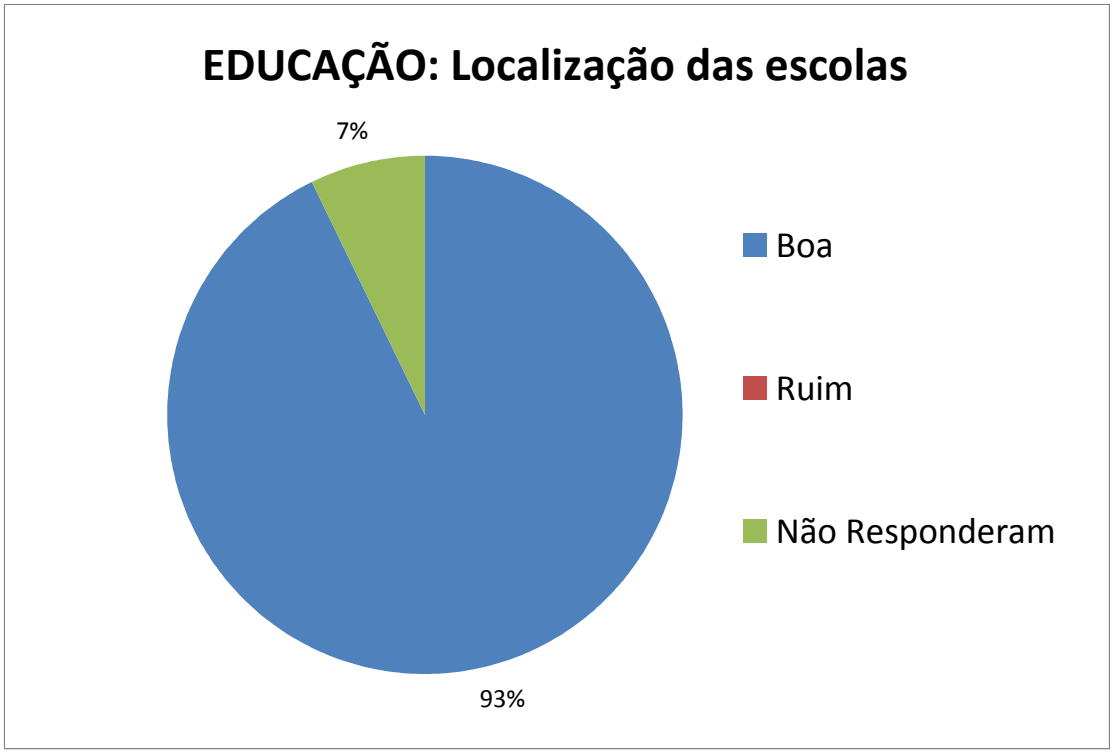


Gráfico 22: Avaliação sobre a localização das escolas.

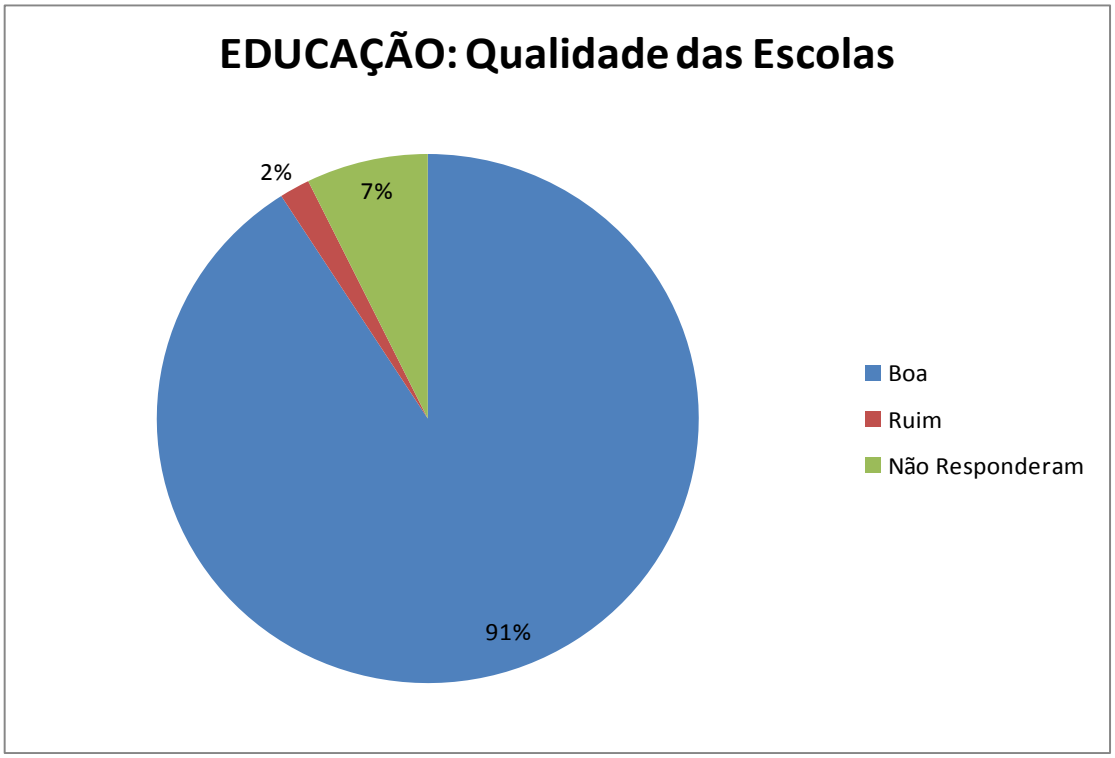


Gráfico 23: Avaliação sobre a qualidade das escolas.

Os gráficos abaixo representam as respostas dissertativas às perguntas subjetivas.

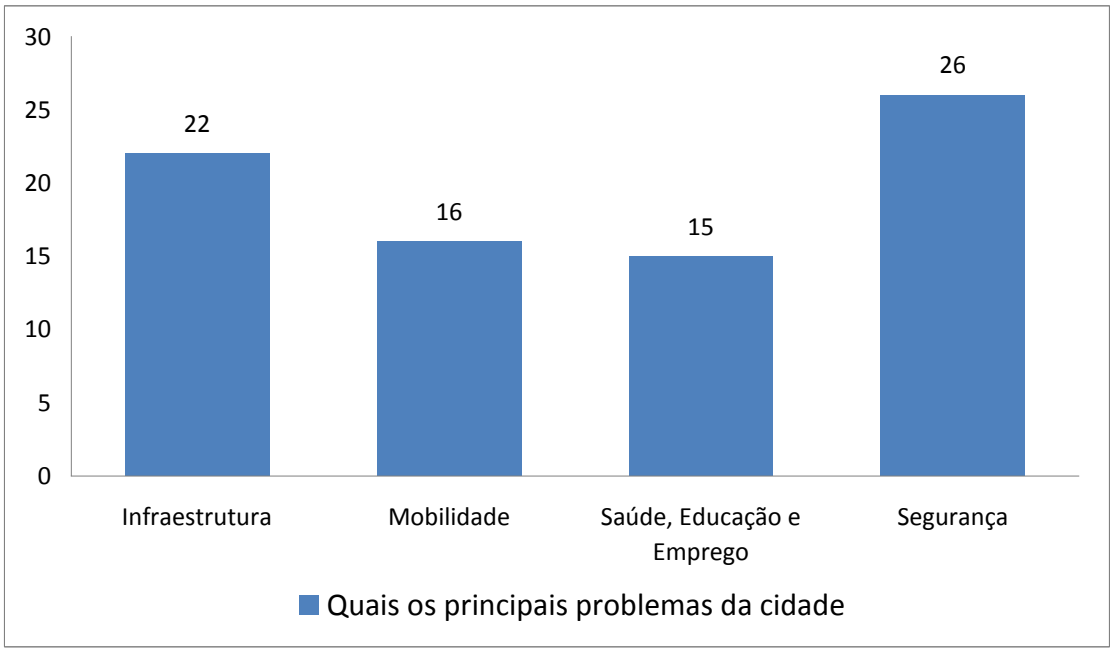


Gráfico 24: Os principais problemas da cidade apontados pela população.



Gráfico 25: Opinião da população sobre o que deve ser explorado no município.



Gráfico 26: Opinião da população sobre os potenciais do município.



Gráfico 27: Opinião da população sobre quais áreas deve haver maior investimento.

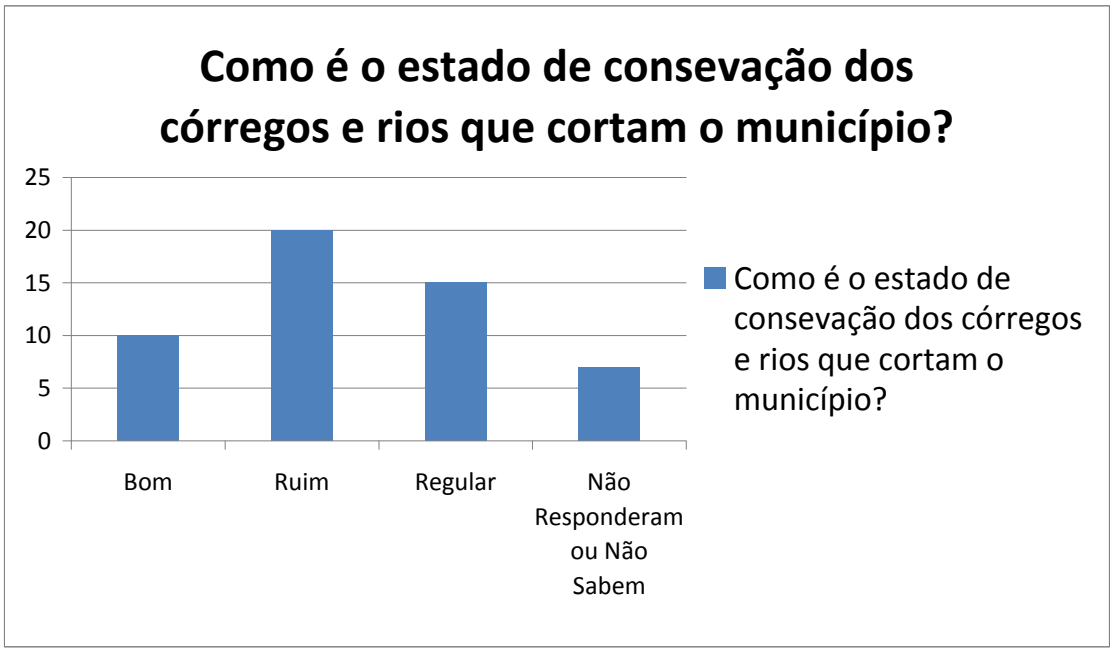


Gráfico 28: Opinião da população sobre o estado de conservação dos córregos e rios do município.

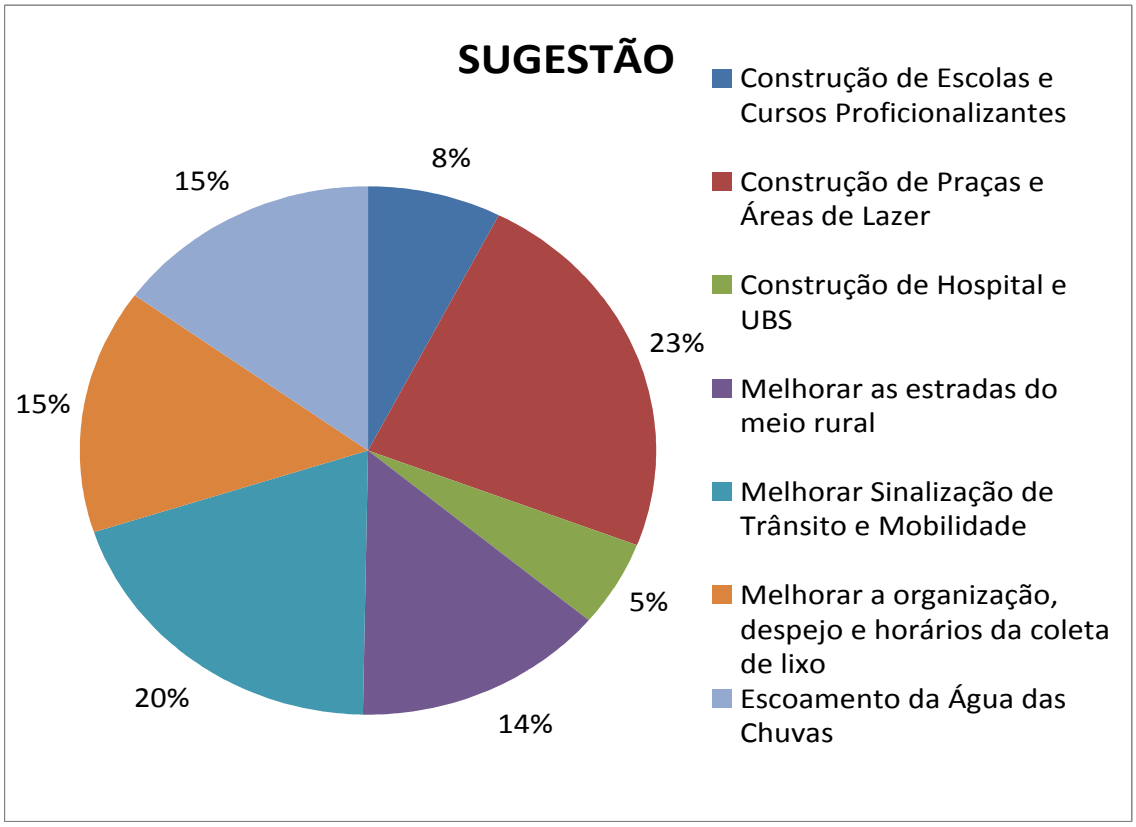


Gráfico 29: Sugestão da população para futuras obras e investimentos no município.

19 - AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA LEITURA COMUNITÁRIA

A primeira Audiência Pública para elaborar o Plano Diretor Participativo do município de Bela Vista de Goiás aconteceu no dia 24 de março do ano 2014 na sala de reuniões da Câmara Municipal e foi precedida de ampla divulgação que incluiu carro de som anunciando pela cidade, vinheta na rádio comunitária que alcança tanto a zona urbana como a zona rural, site da prefeitura, cartazes em diversos estabelecimentos públicos ou particulares fixados a pelo menos uma semana antes da audiência e convites a diversos representantes da sociedade civil. Um questionário sobre o município foi distribuído junto com os convites e também disponibilizado no site.

O objetivo desta audiência foi expor a leitura da realidade do município elaborada pela equipe técnica e ouvir a comunidade sobre os problemas, os conflitos e as potencialidades do município. A leitura técnica foi consolidada em textos, tabelas, gráficos e imagens e esteve disponível no site da prefeitura com antecedência à audiência, assim como também uma cópia impressa ficou disponível na sede da prefeitura para quem se interessasse. Houve participação da comunidade na audiência conforme lista de presença e ata.

A Leitura Comunitária da realidade do município é composta pelos comentários, discussões e apontamentos levantados por todos participantes da audiência pública, juntamente com as informações obtidas nos questionários respondidos que foram recolhidos por funcionários da prefeitura ou entregues pela população. A junção da Leitura Técnica com a Leitura Comunitária forma o Diagnóstico da Realidade Municipal.

A apresentação da audiência foi através de slides comentados e a cada slide a comunidade pôde expor seus pontos de vista e apontar as deficiências urbanas pertinentes ao tema. Dentre os participantes da audiência houve representantes de associações como a Associação São José e Associação de Moradores do Parque Las Vegas , comerciantes, maçonaria, Academia Belavistense

de Letras, Câmara dos Dirigentes Lojistas, Ministério Público, Secretarias Municipais como da Indústria e Comércio, do Meio Ambiente, da Agricultura, fiscais de obras e posturas, procuradores do município, vereadores, moradores de diversos bairros inclusive de zona urbana descontínua como o Village Recanto da Mata, Distrito de Roselândia, também habitantes da zona rural.

No final da audiência foram sintetizados os problemas, os conflitos e as prioridades do município.



Fig. 77 – Audiência Pública do Plano Diretor Participativo.



Fig. 78 – Audiência Pública do Plano Diretor Participativo.



Fig. 79 – Audiência Pública do Plano Diretor Participativo.

20 - PROBLEMAS DETECTADOS

20.1 - Problema: Ausência de Zoneamento Urbano

O zoneamento é um instrumento de intervenção do Estado na ordem econômica e na propriedade, visando ao interesse coletivo. Os critérios e diretrizes para definição das modalidades de uso devem ser estabelecidos por lei. Já a fixação das regiões e zonas poderá ser feita por meio de decreto, visando a atender a mobilidade sócio-econômica da cidade. O zoneamento determinará os usos conformes, desconformes e tolerados.

A falta de Zoneamento foi vista como problema na audiência pública no momento em que um participante morador do Residencial Maria Nadir indagou como foi permitido a instalação de uma igreja em seu setor, pois ele acreditava que o setor seria estritamente residencial. Outro participante perguntou se em qualquer lugar da cidade pode instalar indústrias e se não, o que faríamos a respeito das indústrias já instaladas.

Objetivo: Adotar critérios urbanísticos e definir usos de solo no espaço urbano

20.2 - Problema: Mobilidade Urbana

Mobilidade Urbana foi apontada como problema com o comentário de um participante que disse que seria capaz de apostar se qualquer pedestre desse conta de contornar um quarteirão inteiro na cidade sem descer da calçada. Outro reclamou de dificuldade para estacionar, inclusive solicitando que fossem definidas vagas exclusivas para motos e carros. Também foi dito do trânsito difícil em alguns locais por serem vias estreitas de mão dupla e com autorização para estacionar dos dois lados da rua. Rampas de acessibilidade para portadores de deficiência também foi um assunto levantado, assim como as ruas de bloquetes do centro da cidade que estão desnivelados também dificultam a locomoção de portadores de necessidades especiais.

Objetivo : Segurança e ordenamento no trânsito, priorizando pedestres, portadores de necessidades especiais e ciclista.

20.3 - Problema: Mobilidade Rural

Um participante alertou quanto à dificuldade de transitar na zona rural devido a grandes trechos das estradas vicinais serem tão estreitos que não passam nem mesmo dois carros em sentidos opostos ao mesmo tempo.

Objetivo: Criar condições para o tráfego seguro de veículos e para o escoamento e desenvolvimento da produção.

.

20.4 - Problema: Degradação dos Córregos e Rios

Participantes alertaram principalmente sobre o despejo de esgoto doméstico no Córrego Ponte de Terra e despejo de resíduos industriais no Córrego Sussuapara , e que já houve mortandade de peixes no Sussuapara causada pela poluição . Foi falado que o Rio Piracanjuba é a fonte de abastecimento de água para a cidade de Bela Vista de Goiás e que recebe a água destes dois córregos que passam pela cidade e que além destas poluições ainda há inúmeras dragas clandestinas retirando areia do rio. Há necessidade de evitar a poluição das águas para garantir o abastecimento de Bela Vista de Goiás.

Objetivo: Coibir a poluição das águas em Bela Vista de Goiás

20.5 - Problema: Áreas de Proteção Permanente

Foi falado da necessidade de plantar mais árvores nas APP's no espaço urbano e rural e encontrar soluções para todos os problemas elencados na Leitura Técnica.

Objetivo: Cuidar das APP's e melhorar a qualidade do meio ambiente.

20.6 - Problema: Fiscalização Deficiente

A comunidade solicitou que houvesse melhor fiscalização na cidade e salientou que não adianta criar leis se não houver fiscalização eficiente. A atuação da fiscalização foi bastante criticada e houve sugestões de reestruturação do departamento.

Objetivo: Aplicação das normas definidas no Plano Diretor Participativo.

20.7 - Problema: Vazios Urbanos

Foi reivindicado preenchimento dos vazios urbanos para que os lotes urbanizados tenha a destinação adequada para que cumpram sua função social.

Objetivo: Induzir a construção em lotes urbanizados, evitando a especulação imobiliária e racionalizando os gastos e preenchimento dos vazios urbanos .

20.8 - Problema: Parâmetros para parcelamento de solo

Foi solicitado o aumento das dimensões mínimas dos lotes para incentivar o crescimento da população com maior poder aquisitivo e impedir que a cidade se torne predominantemente de baixa renda, como se fosse periferia de Goiânia, pela proximidade da capital do estado e fazer parte da Região Metropolitana.

Objetivo: Normatizar dimensões mínimas de lotes, logradouros, áreas verdes, áreas institucionais, desmembramento e remembramento, condomínios, saneamento básico e saneamento ambiental.

20.9 - Problema: Parâmetros para construção residencial e comercial

O Código de Obras do município não é suficiente para normatizar as construções no município.

Objetivo: Definir coeficiente de aproveitamento básico e de limites máximos, taxa de permeabilidade, recuo frontal, recuo lateral e recuo de fundo, altura máxima de qualquer construção, beirais e marquises e abas, garagens e estacionamentos e normas gerais de acessibilidade. Criar um novo Código de Obras.

20.10 - Problema: Moradia Digna

O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social está sendo executado, porém ainda há déficit em oferta habitacional e regularização fundiária.

Objetivo: Regularização fundiária e oferta habitacional para atender o déficit existente.

20.11 - Problema: Drenagem Urbana

A drenagem urbana em Bela Vista de Goiás é insuficiente em diversos pontos da cidade. A drenagem superficial em algumas vias tem demonstrado não ser a opção adequada por tornar o trânsito de veículos e pedestres inseguros. Os córregos que recebem toda a drenagem não comportam o volume de águas pluviais e estão sendo degradados com o processo erosivo proveniente das chuvas além de transbordarem e comprometerem o trânsito.

Objetivo: Criar condições para viabilizar soluções para a drenagem urbana no município de Bela Vista de Goiás.

Bela Vista de Goiás

Plano Diretor Participativo

Formulação de Propostas e Exposição de Motivos

Junho, 2014

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE BELA VISTA DE GOIÁS

FORMULAÇÃO DE PROPOSTAS E EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Prefeitura de Bela Vista de Goiás – GO
Endereço: Praça José Lobo, 10, Centro
Eurípedes José do Carmo – Prefeito Municipal
Nárcia Kelly – Vice-Prefeita

EQUIPE TÉCNICA

Daniella Cunha Meireles – Procuradora Municipal
Renata Moreira e Silva – Arquiteta e Urbanista
Rogério Abi-Faiçal Castanheira – Fiscal de Obras e Posturas
Claudio Henrique Cruz Gardini – Zootecnista
Ana Paula Abi-Faiçal Castanheira – Engenheira Civil
Andréia da Silva Souza – Engenheira Agrônoma
Gustavo Henrique Barbosa Campos – Estagiário de arquitetura
Sarah Gomes Guimarães – Estagiária de arquitetura
Gabryella Batista de Carvalho – Agente Administrativo

COORDENAÇÃO

Daniella Cunha Meireles – Procuradora Municipal
Renata Moreira e Silva – Arquiteta e Urbanista
Rogério Abi-Faiçal Castanheira – Fiscal de Obras e Posturas

Índice

1. Apresentação _____ **5**
2. Metodologia _____ **8**
3. Objetivos, Diretrizes, Ações e Metas _____ **11**
3.1. Uso e Ocupação do Solo _____ 12
3.2. Sistema de Circulação _____ 17
3.3. Desenvolvimento Socioeconômico _____ 22
3.4. Habitação e Regularização Fundiária _____ 28
3.5. Saneamento e Meio Ambiente _____ 33
3.6 Sistema de Gestão Urbana _____ 39
4. Desenvolvimento das Ações _____ **43**
4.1. Uso e Ocupação do Solo _____ 43
4.1.1. Macrozoneamento _____ 43
4.1.2. Zoneamento _____ 49
4.1.3. Parcelamento do Solo _____ 56
4.1.4. Controle das Edificações _____ 68
4.1.5. Equipamentos Urbanos _____ 72
4.2. Sistema de Circulação _____ 75
4.3. Habitação e Regularização Fundiária _____ 83
4.4. Sistema de Gestão Urbana _____ 89
5. Instrumentos Jurídicos _____ **97**
5.1. Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios _____ 97
5.2. IPTU Progressivo no Tempo _____ 100
5.3. Desapropriação com Pagamento em Títulos _____ 101
5.4. Direito de Preempção _____ 102
5.5. Outorga Onerosa do Direito de Construir _____ 106
5.6. Operações Urbanas Consorciadas _____ 111

5.7. Transferência do Direito de Construir _____116
5.8. Estudo de Impacto de Vizinhança _____ 118

1 Apresentação

Poucas foram as cidades brasileiras que nasceram de um planejamento ordenado, e Bela Vista de Goiás não foi exceção. Desde quando foi elevada à categoria de município em 1896, a infraestrutura da cidade se desenvolveu basicamente calcada em necessidades pontuais. E hoje, em razão do crescimento acelerado, a necessidade de regular o espaço urbano de acordo com a realidade vivenciada pelo município é premente.

Em meio às transformações ocasionadas no meio urbano, há uma grande necessidade de criação de uma legislação para regulamentar o crescimento da cidade, considerando o ambiente construído, o impacto no meio ambiente, a qualidade de vida da população, a conservação das estruturas históricas e a reabilitação urbana da cidade como um todo.

Por meio da elaboração deste Plano Diretor Participativo pretende-se ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, sendo este o principal instrumento de Política Urbana.

Tendo por base a Leitura Participativa da realidade municipal atual, serão estabelecidas as ações, diretrizes e instrumentos a serem implantados, determinando como a propriedade cumprirá sua função social, de forma a garantir um desenvolvimento sustentável no município, produzindo meios que garantam o direito à terra urbanizada e regularizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.

E, ainda, assegurar espaços adequados para a provisão de novas moradias sociais que atendam a demanda da população de baixa renda, além do

estabelecimento de condições atraentes para o desenvolvimento econômico da cidade – de modo a garantir o crescimento urbano equilibrado e evitar a ocupação irregular e informal no território do município.

Tem-se também o objetivo de estruturar e estabelecer um plano de diretrizes e projetos para o município no que se refere ao planejamento territorial, com previsão de implantação até o ano de 2034. Ao se definir um planejamento a médio e longo prazo, pretende-se criar condições de implantar todos os instrumentos de planejamento territorial aqui previstos, sendo ainda documento-base de atuação dos próximos governantes.

Aqui estão definidas e registradas diretrizes e projetos para o desenvolvimento territorial da cidade para as próximas décadas; definidas as prioridades e prazos para investimentos, facilitando, assim, a busca por recursos e assegurando sua implementação; e levadas ao conhecimento da população e dos investidores interessados os potenciais oferecidos pela cidade de Bela Vista de Goiás.

Todas as diretrizes, metas e instrumentos aqui dispostos visam a melhoria das condições de vida da população e produtividade da cidade, estabelecendo condições fundamentadas para o seu desenvolvimento daqui para frente. Pretende-se planejar a evolução da cidade a partir do conhecimento técnico existente, dar publicidade aos dados sólidos e construir propostas viáveis a serem pactuadas em conjunto com a sociedade.

O Plano Diretor Participativo contem ainda previsão de alterações ao longo dos anos, com revisão máxima a cada 05 (cinco) anos, garantindo a sua adequação às novas mudanças.

As atividades e prioridades aqui estabelecidas foram debatidas com representantes da comunidade, em diversas Audiências Públicas. A participação popular deve ser estendida, as disposições contidas no Plano Diretor Participativo são objeto de fiscalização da população, as quais possuem a incumbência de cobrar as ações nele previstas do poder público.

Nesse sentido, tem-se que a propriedade situada no município de Bela Vista de Goiás cumprirá com sua função social quando estiver em consonância com os princípios, diretrizes e metas estabelecidos, em especial com a promoção do acesso à moradia e à cidade, com o atendimento em geral das exigências da coletividade, com a utilização racional da infraestrutura e dos equipamentos e serviços urbanos, com a preservação da qualidade de vida ou do meio ambiente, com a segurança, com a saúde, com o combate à apropriação privada de lucros fundiários gerados coletivamente, entre outras especificações.

2 Metodologia

O trabalho iniciou-se pela reflexão sobre o território do município, por meio da elaboração de uma leitura participativa, a qual se constitui das leituras técnicas e comunitárias.

Primeiro, foi realizada a capacitação dos agentes públicos por meio do material disponibilizado pelo Ministério das Cidades, através de leitura e debates internos. Após, foi constituída a equipe técnica e os coordenadores do projeto, que se encarregaram, inicialmente, de levantar dados, realizando a leitura técnica municipal e a leitura comunitária, o que resultou na leitura participativa.

Foram analisadas as limitações e os problemas existentes para posteriormente trabalhar o potencial da cidade, estabelecendo-se uma estratégia territorial de desenvolvimento local para os próximos 20 (vinte) anos, de forma a produzir coerência do conjunto, por meio de uma abordagem pluridisciplinar, integrando as abordagens técnicas e participativas, e a cooperação entre o público e o privado.

Foram identificados os principais problemas e potencialidades, avaliando-os com o intuito de se determinar como e onde atuar, compatibilizando as soluções e diretrizes propostas para que sejam eficazes.

Para a elaboração do Plano Diretor Participativo desenvolveu-se uma metodologia pragmática, definindo ferramentas e métodos que visam a sustentabilidade do processo de urbanização da cidade.

Os temas prioritários, as propostas e as estratégias para o planejamento territorial do município foram estabelecidos de acordo com a Leitura Municipal, e seu

conteúdo deverá foi debatido e complementado pelos diversos segmentos da sociedade civil e setores governamentais, permitindo uma construção do Plano Diretor Participativa e pactuada pelos diversos atores envolvidos.

Foram consignados também os agentes responsáveis pelo cumprimento das metas estabelecidas bem como os meios e instrumentos para atingi-las.

As estratégias foram discutidas em reuniões e apresentadas em Audiências Públicas na forma de propostas e pactuadas para atingir os objetivos do Plano Diretor Participativo, maximizar os potenciais, enfrentar os conflitos e minimizar os problemas para o adequado ordenamento territorial e desenvolvimento do município.

Foram realizadas Audiências Públicas nos Setores Pérola do Sul, Parque Las Vegas e no Distrito de Roselândia, em diversos horários e dias, tendo sido definidos os objetivos, diretrizes e metas a serem atingidas. E outra Audiência Pública no Fórum, Setor São Geraldo, para discutir o desenvolvimento das ações propostas e os instrumentos que integram o Plano Diretor Participativo. Em todas as Audiências, o projeto foi apresentado na íntegra e foi aberto espaço para as discussões.

Os instrumento e propostas contemplados neste projeto abrangem: a delimitação da área específica de sua aplicação; a delimitação do perímetro de intervenção; a definição das fases e etapas de aplicação, para cada item proposto; a definição dos parâmetros técnicos relacionados ao parcelamento do solo e às características de dimensionamento e ocupação dos solos, quando for o caso; a definição e detalhamento dos demais critérios e as condicionantes para sua aplicação.

O compõe, ainda, a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infraestrutura e de demanda para utilização; as disposições sobre os assuntos: direito de preempção, outorga onerosa, operações urbanas consorciadas e a transferência do direito de construir; instrumentos favoráveis para financiar o desenvolvimento urbano com sistemas de acompanhamento e controle.

Para organizar o trabalho e para uma melhor compreensão dos temas abordados, o planejamento foi dividido em seis eixos temáticos, a saber:

- Uso e ocupação do solo
- Sistema de circulação
- Desenvolvimento socioeconômico
- Habitação e regularização fundiária
- Saneamento e meio ambiente
- Sistema de gestão urbana

Os objetivos, metas e diretrizes bem como as estratégias e os instrumentos para alcançá-los serão elaborados dentro de cada um desses eixos, com aprofundamento, estabelecendo uma política pública sustentável e harmônica para o desenvolvimento da cidade.

3 OBJETIVOS, DIRETRIZES, AÇÕES E METAS

O principal objetivo do Plano Diretor Participativo de Bela Vista de Goiás, referenciado pela sigla PDP, é o de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana integrado com a área rural, com a finalidade de garantir a qualidade de vida, organizar os espaços urbanos e rurais, preservar e manter o meio ambiente, a paisagem natural e a edificada.

O acompanhamento e o monitoramento do PDP serão permanentes e exercidos de forma conjunta entre o Poder Público e os membros da sociedade civil, os quais serão responsáveis por verificar a aplicação das metas, diretrizes e instrumentos previstos no PDP bem como pela sua constante atualização em consonância com as transformações vivenciadas pelo município.

Objetiva-se também regulamentar o crescimento da cidade, considerando o ambiente construído, o impacto no meio ambiente, a qualidade de vida da população, a conservação das estruturas históricas e a reabilitação urbana da cidade como um todo

O PDP possuirá como diretrizes gerais:

- incentivar e permitir o desenvolvimento de atividades que assegurem o direito a um Município sustentável para as presentes e futuras gerações, adequando-as de forma a garantir o cumprimento e desenvolvimento da diretriz fundamental;
- garantir a todos os habitantes o direito a cidades sustentáveis;
- estabelecer normas que regulem o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança, do bem estar dos cidadãos e do equilíbrio ambiental;

- definir uma política que priorize a adoção de controle eficaz de parcelamento, uso e ocupação do solo em toda a extensão do Município;
- garantir a sustentabilidade social por meio de um processo de urbanização que atenda o interesse social e não a discriminação da população de baixa renda;
- a distribuição espacial justa da população, contemplando todas as faixas de renda;
- a distribuição espacial justa da população, contemplando todas as faixas de renda;
- utilizar os instrumentos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, adequando-o às condições e ao interesse local.

As ações, diretrizes e instrumentos serão estabelecidos de forma a garantir um desenvolvimento sustentável no município, produzindo meios que garantam o direito à terra urbanizada e regularizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.

3.1 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Através deste eixo pretende-se ordenar o uso e a ocupação do solo do município considerando tanto a cidade em seu conjunto quanto o controle técnico-funcional das construções individualmente consideradas.

Por meio da Leitura Técnica realizada foram identificados e elencados os temas prioritários de Bela Vista de Goiás a serem tratados no PDP, destacando-se no uso e ocupação do solo os seguintes:

- a ausência de zoneamento urbano;
- a necessidade de preencher os vazios urbanos existentes;
- a necessidade de criação de parâmetros para parcelamento do solo;
- a necessidade de criação de novos parâmetros para a construção residencial e comercial

Assim, para melhor estruturação das questões levantadas e com o fito de integrar todo o município, serão incluídas neste eixo as ações relativas ao macrozoneamento, ao zoneamento, ao traçado urbano e sua delimitação, ao parcelamento do solo e ao controle das construções.

Nesse contexto, têm-se os seguintes objetivos:

- A organização físico-territorial da área urbana e rural em termos de uso e ocupação do solo, tendo em vista a perfeita adequação entre as funções urbanas e rurais;
- A promoção da ocupação do solo visando à otimização do aproveitamento da infraestrutura e serviços existentes ou projetados, a fim de proporcionar melhor qualidade de vida à população;
- O estabelecimento de áreas urbanas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, sejam eles públicos ou privados, atendendo as carências básicas da população, sempre em harmonia com a natureza;

Este eixo está baseado nas principais Diretrizes:

- Relacionar a expansão do perímetro urbano com a capacidade da infraestrutura de saneamento e implantação dos serviços públicos;
- Estabelecer o zoneamento do município com base na necessidade de adensamento adequado, de controlar o uso do solo povoado, da densidade da população, da localização, do desenvolvimento do município e de preservação ambiental, tudo em prol do bem-estar da comunidade;
- Efetuar o zoneamento e o parcelamento do solo urbano e rural, de forma a assegurar o uso adequado da propriedade e a sua função social, com vistas a garantir o cumprimento da diretriz fundamental do PDP;
- Incentivar a reurbanização e a revitalização de áreas urbanas por meio da ampliação e implantação dos serviços de infraestrutura;
- Criar instrumentos para melhorar o ambiente urbano para propiciar o embelezamento do município com preservação dos espaços públicos de lazer e área verde para uma melhor qualidade de vida da população;
- Buscar a densificação controlada, associada à perspectiva de otimização e racionalização dos custos de infraestrutura urbana e controle ambiental;
- Priorizar o interesse coletivo acima do interesse privado e particular.

Para a viabilização destas diretrizes, entende-se necessária a criação de uma nova legislação urbanística com a realização das seguintes ações:

- Delimitar o perímetro urbano, as áreas de expansão urbana e os núcleos em urbanização;
- Estabelecer regras para futuras alterações do perímetro urbano;
- Estabelecer os critérios e as diretrizes para a realização do zoneamento e definir os usos do solo no espaço urbano;
- Definir de ordenamento territorial que garanta a imagem do Município, sem, no entanto se constituir em obstáculo para transformações, acompanhando tendências e novas possibilidades de ocupação, desde que respeitados os critérios básicos estabelecidos;
- Induzir a utilização das áreas urbanizadas, evitando a especulação imobiliária, racionalizando os gastos e preenchendo os vazios urbanos para que a propriedade cumpra com sua função social;
- Disciplinar o parcelamento do solo urbano: estabelecer as dimensões mínimas para os lotes, logradouros, áreas verdes, áreas institucionais, critérios para parcelamento do solo e para condomínios, de forma que o crescimento do município seja harmônico e com parâmetros ambientais de permeabilidade do solo;
- Definir coeficiente de aproveitamento básico e limites máximos, padrões de recuos frontal, lateral e fundo, altura máxima das construções, beirais, marquises e abas, garagens e estacionamentos e normas gerais de acessibilidade;
- Controlar as construções assegurando condições mínimas de habitabilidade e funcionalidade à edificação;

- Identificar os imóveis vazios e ociosos situados em áreas dotadas de infraestrutura para aplicação dos instrumentos de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória, IPTU Progressivo, Desapropriação, Direito de Preempção, caso o município tenha interesse em comprá-los, e Instituto do Abandono;
- Criar instrumentos de captura da valorização fundiária causada por meio de ações do poder público;
- Aplicar os instrumentos jurídicos e urbanísticos, previstos no Estatuto da Cidade e Plano Diretor, para usos de interesse.

Dentro deste contexto, para uma melhor implantação das ações previstas no PDP, para seu controle e para servir de suporte para as futuras revisões, é estabelecida a seguinte meta:

- A criação do Cadastro Técnico Multifinalitário no prazo de 03 (três) anos, a ser desenvolvido pela Secretaria de Planejamento e Finanças, compreendendo desde as medições, que representam toda a parte cartográfica, até a avaliação socioeconômica da população; a legislação, que envolve verificar se as leis vigentes são coerentes com a realidade regional e local; e a parte econômica, em que se deve considerar a forma mais racional de ocupação do espaço, desde a ocupação do solo de áreas rurais até o zoneamento urbano.
- O Cadastro Técnico Multifinalitário será composto especialmente pelo Cadastro Urbano, o qual terá como principais objetivos:

  a) coletar e armazenar informações descritivas do espaço urbano;

b) manter atualizado o sistema descritivo das características das cidades;

c) implantar e manter atualizado o sistema cartográfico;

d) fornecer dados físicos para o planejamento urbano, informações que estão sempre amarradas ao sistema cartográfico, respeitando o nível de detalhamento da escala da carta;

e) fazer com que o sistema cartográfico e o descritivo gerem as informações necessárias à execução de planos de desenvolvimento integrado da área urbana;

f) tornar as transações imobiliárias mais confiáveis, através da definição precisa da propriedade imobiliária;

g) colocar os resultados do cadastro urbano à disposição dos diversos órgãos públicos envolvidos com a terra, jamais se esquecendo do cidadão e contribuinte;

h) facilitar o acesso rápido e confiável aos dados gerados pelo cadastro a todos os usuários que precisam de informações.

3.2 SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

Por meio do Sistema de Circulação pretende-se abranger a interação entre os deslocamentos de pessoas e bens com o município e a infraestrutura adequada para esses deslocamentos.

Foram elencados como temas prioritários a serem tratados no PDP:

- o sistema de mobilidade urbana da cidade como um todo, com destaque para a ausência de infraestrutura básica,

especialmente para os portadores de deficiência ou mobilidade reduzida e para os usuários de transportes não motorizados, e

- a largura das estradas vicinais que, em razão do seu tamanho reduzidos em diversos trechos, prejudicam a circulação de pessoas no meio rural e o escoamento da produção agropecuária.

O sistema de circulação abrange os temas prioritários elencados e se configura num conjunto complexo composto por diversos modos de transportes, de passageiros e bens, e a sua interação com a infraestrutura existente e com o meio ambiente, devendo ser eficiente, articulado e harmonioso.

A preservação do meio ambiente reflete diretamente na qualidade de vida das pessoas e, considerando as dimensões do município, a implantação de um sistema de mobilidade urbana sustentável, que privilegia especialmente o transporte não motorizado (pedestres e ciclistas), é medida que se impõe juntamente com a necessidade de estruturação da estrutura viária para fluidez e segurança do transporte coletivo além da circulação de mercadorias, tudo em conformidade com o crescimento e desenvolvimento da cidade.

O planejamento viário deve ocorrer de forma a facilitar a mobilidade urbana tanto na forma coletiva quanto na individual e a hierarquização viária é um meio para que o sistema de circulação pretendido cumpra sua finalidade.

Nesse contexto, tem-se como princípios do sistema de circulação a hierarquização viária, a regulação urbanística, as preocupações ambientais e a acessibilidade universal.

Dessa forma, o PDP, com o intuito de solucionar os problemas apresentados, tem os seguintes objetivos para o sistema de circulação do município:

- A implantação de um sistema de mobilidade urbana sustentável, proporcionando acesso amplo e democrático ao espaço urbano, de forma a evitar segregação espacial, socialmente inclusiva e ecologicamente sustentável, ou seja, baseado principalmente nas pessoas;
- A ordenação dos fluxos através do sistema viário, com a finalidade de obter racionalização e fluidez no trânsito e a segurança da população;
- A implantação de um sistema de circulação econômica eficiente de trabalhadores, consumidores, valores e mercadorias, que resulte num fator de atração para empresas, facilitando a gerações de empregos na cidade, e facilite a vida e o escoamento da produção no campo;

E as seguintes diretrizes:

- A política de mobilidade como instrumento de universalização do acesso à cidade; do controle da expansão urbana; da qualidade ambiental e da democratização dos espaços públicos;
- A reordenação dos fluxos internos da cidade e do município, procurando disciplinar a circulação de pedestres e veículos (bicicletas, automóveis, ônibus, caminhões e outros);
- O acesso amplo e democrático à cidade, a acessibilidade universal e a valorização dos deslocamentos de pedestres e ciclistas em detrimento dos demais modos motorizados;

- A implantação de programas e projetos destinados à proteção da circulação de pedestres, ciclistas, pessoas com deficiência ou restrição de mobilidade;
- A implantação de calçadas sustentáveis;
- A promoção da bicicleta como um modo de mobilidade complementar ao andar a pé a ao transporte público, sendo ainda alternativo ao automóvel, por ser um veículo não poluente, com o fito de trazer benefícios a médio e longo prazo, por contruibuir para a solução de problemas nos setores do ambiente, dos transportes e do trânsito;

Para se alcançar referidos objetivos e diretrizes, tem-se as seguintes ações:

- Caracterizar os principais fluxos, tanto a nível rural como urbano, indicando soluções para seu pleno funcionamento;
- Fixar requisitos para abertura e utilização das vias e logradouros públicos, consubstanciados em imposições urbanísticas de funcionalidade, segurança e estética, tais como largura e declividade das vias de circulação, tipo de pavimentação e calçamento, limite de trânsito e tráfego, arborização e tudo o mais que for de interesse público;
- Estipular a classificação viária e as diretrizes gerais para o seu estabelecimento;
- Regulamentar o trânsito de veículos pesados no centro histórico;
- Identificar interferências com prioridade à implantação de ciclovias nas vias urbanas;

- Elaborar projetos de vias de pedestres de acordo com normas de segurança, conforto físico e visual, além do atendimento à NBR 9050/94;
- A ampliação das calçadas e espaços seguros para o transporte não motorizado;
- Elaborar projetos de integração da bicicleta aos demais modos de transporte público;
- Implantar o gabarito oficial das vias arteriais;
- Detalhamento e alocação de recursos financeiros necessários.

E a definição das seguintes metas a serem atingidas:

- A implantação completa do sistema viário projetado tanto para o meio urbano quanto para o rural em conjunto pela Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, pela Secretaria Municipal de Obras, pela Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento e pela Superintendência Municipal de Trânsito no prazo de 10 (dez) anos;
- Desenvolver projeto para ampliação da acessibilidade, adequando os espaços públicos às pessoas com mobilidade reduzida, sejam elas idosos, crianças ou portadores de deficiência física em conjunto pela Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, pela Secretaria Municipal de Obras e Limpeza Pública e pela Superintendência Municipal de Trânsito no prazo de 02 (dois) anos;
- A implantação do projeto de ampliação da acessibilidade, adequando os espaços públicos às pessoas com mobilidade reduzida, sejam elas idosos, crianças ou portadores de deficiência física em conjunto pela Secretaria Municipal de

Planejamento e Finanças, pela Secretaria Municipal de Obras e Limpeza Pública e pela Superintendência Municipal de Trânsito no prazo de 8 (oito) anos;

- Elaboração de projeto de estruturação do transporte coletivo no Município, integrado à região metropolitana, regulamentando os trajetos e paradas de ônibus, prevendo restrições nas vias em que circula para melhor efetividade do sistema, em conjunto pela Superintendência Municipal de Trânsito e pelo Conselho da Cidade no prazo de 1 (um) ano e revisão anual;
- Desenvolvimento de projeto e implantação de sistema cicloviário no município nos prazos de 02 (dois) anos e 08 oito) anos, respectivamente, a serem executados em conjunto pela Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, pela Secretaria Municipal de Obras e Limpeza Pública e pela Superintendência Municipal de Trânsito;
- A realização de estudos de circulação e programas de implantação de melhorias na mobilidade viária a ser desenvolvida pela Superintendência Municipal de Trânsito em conjunto com o Conselho da Cidade a cada 02 (dois) anos.

3.3 DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

Uma das formas de garantir qualidade de vida para a população é promovendo o desenvolvimento econômico da cidade e criando instrumentos que garantam a inclusão social. Nesse sentido, é fundamental combinar o crescimento econômico com a inclusão social baseado em um processo de coesão econômica e social para a reconfiguração da rede urbana.

O ordenamento do território é uma das estratégias para reduzir as desigualdades regionais e sociais, entretanto, deve ser articulado com uma política pública de insentivos e colaboração do setor privado.

Por meio do PDP pretende-se prever condições atraentes para o desenvolvimento econômico da cidade, considerando a preservação do meio ambiente e dos recursoso naturais, de modo a garantir o crescimento urbano equilibrado e evitar a ocupação irregular e informal no território do município.

Assim, com base nessas premissas, são objetivos deste eixo:

- A promoção do desenvolvimento da cidade sem a destruição do patrimônio ambiental e cultural;
- O crescimento da economia em conjunto com o avanço social da população por meio da geração de novas oportunidades criando um município dinâmico e sustentável;
- Garantir o desenvolvimento das atividades econômicas por todo o território do município;
- Fomentar a produção agropecuária e ordenar o abastecimento familiar;
- Fomentar os comércios agropecuários, agroindustriais, de artesanato no município, especialmente incentivando o uso da feira coberta;
- Estimular a geração de emprego e renda.

E Diretrizes para o seu desenvolvimento:

- Impulsionar a economia local promovendo a capacitação da mão-de-obra a partir de um levantamento das atividades

econômicas existentes na área, fomentar a constituição de cooperativas e associações e incentivar o empreendedorismo para microempresas, em especial para promover o comércio local que é fundamental para a diversidade funcional do município;

- Fomentar as atividades econômicas tradicionais como meio de estratégia de aumento da dinâmica econômica, identificando e protegendo os modos de fazer tradicionais, em especial aqueles voltados às técnicas produtivas e formas de comercialização;
- Promover a articulação com cidades vizinhas como um dos meios para propiciar o desenvolvimento da cidade, integrando as potencialidades da produção local com a regional, a dinamização e valorização dos ramos de atividades já consolidadas e emergentes;
- Direcionar a ocupação auto-sustentável dos espaços do território definido pelas macrozonas, garantida por leis e programas que contemplem ação de fomento à produção, à preservação dos recursos naturais, combinando as atividades econômicas à qualificação das áreas habitacionais;
- Promover o desenvolvimento, a valorização e a ocupação produtiva do espaço rural, por meio de parcerias e projetos com a sociedade civil e com a esfera estadual e federal, do desenvolvimento e da articulação da infraestrutura rural, assistência técnica, crédito, comercialização e fiscalização fito-sanitária, fomentando a agroindústria e a agricultura familiar;
- A priorização da inclusão social da população, adotando políticas públicas que promovam e ampliem a melhoria da qualidade de vida dos seus cidadãos, atendendo às suas

necessidades básicas, garantindo a fruição de bens e serviços sócio-culturais e urbanos e a participação da população;

- A distribuição de equipamentos e serviços sociais respeitando as necessidades regionais e as prioridades definidas pelo zoneamento a partir da demanda, com atenção para as Áreas Especiais de Interesse Social.
- A qualificação das áreas públicas para dar ambiência e qualidade ao espaço urbano, caracterizando o território para atender a demanda por equipamentos públicos com lazer, esporte, educação, áreas verdes (parques, praças, largos, vias arborizadas);
- Promover e garantir a universalização do acesso à educação por meio de uma política educacional única e articulada com as políticas públicas estaduais e federais, compreendendo a educação como constituição cultural de cidadãos livres, abrangendo a educação em todos os níveis, efetivando-a como espaço de inclusão social e cidadania;
- A promoção da saúde por meio do seu acesso amplo e integral à população dos serviços saúde do Sistema Único de Saúde – SUS, assegurando atendimento no processo saúde-doença, através de ações de proteção, promoção, assistência e reabilitação, visando melhorar a qualidade de saúde e vida das pessoas.
- Incentivar o turismo buscando organizar e adequar os espaços de forma a desenvolver e revitalizar as ações e eventos já existentes, tornando-os mais atrativos, e possibilitar novas iniciativas que contribuam para reforçar as características locais;
- Estabelecer parâmetros e programas para preservação do Patrimônio Histórico e Cultural do Município e mecanismos que

permitam a preservação do patrimônio histórico e arquitetônico do Município sem inviabilizar ocupação e utilização dos mesmos;

- Valorizar, preservar, apoiar, incentivar e difundir as manifestações culturais no território do município, garantir à população a acessibilidade aos bens e a produção cultural local através da realização de eventos, associada a uma política democrática, compartilhada e integrada com instituições estatais, privadas e a população;
- A ampliação dos equipamentos públicos e privados direcionados a pratica do esporte e lazer, com vistas à ampliação da oferta destes benefícios e novas oportunidades, com o aproveitamento das potencialidades do ecoturismo local, e como objeto de ações públicas de inserção da população carente aos programas sociais.

Para maior efetividade das diretrizes e alcance dos objetivos aqui previstos, são as ações propostas para este eixo:

- O incentivo e a manutenção da diversidade de usos residencial, comercial e de serviços otimizando o uso da infraestrutura instalada, beneficiando os moradores e trabalhadores de determinadas regiões;
- Lei de uso e ocupação do solo que permita a construção de imóveis de uso misto, de forma que os usos – residencial, comercial, serviços e institucional – possam ser propostos em um mesmo edifício, valorizando a dinâmica tradicional da cidade e servindo como meio de incentivar o uso de vazio urbano;

- Aplicação da Lei Municipal nº 1.592/2010, que criou o Programa Municipal de Estímulo de Fomento da Indústria, Comércio e Serviços, com o intuito de tornar o município produtivo e aumentar a oferta de emprego e geração de renda.

E são previstas as seguintes metas:

- Criar programas de capacitação e parcerias entre o setor público e privado com o intuito de promover a inclusão social da população em situação de vulnerabilidade a ser desenvolvido em conjunto pela Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo e pela Secretaria Municipal de Ação e Promoção Social;
- Elencar atividades com capacidade para atrair o interesse de parceiros (empresas e consumidores) e criar programas de apoio às atividades econômicas no município, de apoio às indústria, de estímulo à geração de emprego e renda e de estímulo ao turismo, baseados no uso constante de conhecimento e tecnologia, pela Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo;
- Criar programa de incentivo ao desenvolvimento das atividades agropecuárias, agroturísticas e agroecológicas por meio de estudos que otimizem a forma de utilização do solo belavistense e promovam o aumento da produção para exportação e para o abastecimento do município a ser desenvolvido pela Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento.

A elaboração dos programas previstos nas ações deverá ser realizada pelos órgãos envolvidos em conjunto com a sociedade civil.

3.4 HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Um dos problemas enfrentados pelo município é a existência de residências tidas como precárias, de acordo com o conceito adotado pela Política Nacional de Habitação, que se relacionam diretamente com as famílias de baixa renda.

As necessidades a serem enfrentadas se relacionam tanto com a ausência de regularização fundiária quanto com a ausência de infraestrutura urbana, em especial, o acesso inadequado à água potável, ao saneamento e à pavimentação asfáltica.

A moradia é um direito básico de cidadania e condição essencial para a sobrevivência no meio urbano e merece especial atenção pelo PDP.

No que se refere à oferta de moradia para a população de baixa renda, tem-se que está em vigor no município a Lei Complementar Municipal nº 045/2010, que dispõe as Zonas de Especial Interesse Social, além do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social. A oferta de terra urbanizada à população de baixa renda deve ser efetiva e de forma a evitar maiores segregações, devendo as ZEIS ser preferencialmente localizadas próximas às áreas centrais ou de fácil integração à malha urbana.

Dessa forma, são os objetivos do PDP para este eixo:

- Ampliar o acesso à terra urbana dotada de infraestrutura e à moradia, com especial atenção para a população de baixa renda, dando resposta ao déficit habitacional qualitativa e quantitativamente;

- O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social é instrumento básico da Política de Habitação;
- Garantir que toda a produção de habitação e/ou construção de moradias populares sejam feitas segundo normas da ABNT e legislação vigente;
- Atender as disposições contidas na Lei nº 11.977, de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida e a regularização dos assentamentos localizados em área urbana;
- Regularizar assentamentos irregulares ou clandestinos, como alternativa complementar à produção de habitações de baixa renda;
- Promover a integração das áreas ocupadas irregularmente à malha urbana formal e sua inserção no cadastro imobiliário e no planejamento urbano municipal;
- Garantir a justa distribuição de terra urbanizada na cidade de Bela Vista de Goiás;
- Evitar a formação de novos assentamentos precários, ocupações e usos do solo predatórios ao patrimônio cultural e ambiental e apropriações indevidas dos investimentos coletivos.

E Diretrizes a serem utilizadas para a implantação de políticas relacionadas à Habitação e à Regularização Fundiária:

- Promover o acesso à propriedade regular e à regularização urbanística e fundiária;
- Regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- Incentivar a formação de parcerias com entidades públicas e privadas, associações de moradores, cooperativas ou quaisquer

formas de associação visando, em especial, a produção social da moradia;

- Buscar recursos complementares para a implementação da Política de Habitação através da aplicação de instrumentos urbanísticos e fiscais;
- As mulheres chefes de família terão prioridade no atendimento dentro dos Programas e Projetos compreendidos pela Política Habitacional do Município;
- Estabelecer medidas urbanísticas, ambientais, sociais, jurídicas e administrativas necessárias à regularização do parcelamento do solo e das edificações;
- Integrar os procedimentos de regularização fundiária aos de regularização urbanística e fiscal, tais como a definição de alinhamentos entre áreas públicas e privadas e o estabelecimento de normas urbanísticas;
- Pesquisar a situação da propriedade da terra para definição do instrumento a ser utilizado na titulação dos imóveis e nas ações pertinentes aos registros dos lotes e das edificações;
- Constituir cadastro socioeconômico e domiciliar dos moradores, bem como outras informações que possam contribuir para o processo de regularização;
- Prestar assistência técnica nos termos da Lei Federal 11.888, de 10 de julho de 2001;
- Promover as ações necessárias à titulação dos moradores através dos instrumentos de regularização fundiária estabelecidos pelo Estatuto da Cidade e pela Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e demais dispositivos legais com base na Lei Federal nº 6.766, de 1979, e suas alterações, Lei Federal n°11.977 de 7 de julho de 2009;

- Atuar em consonância com os poderes estadual e federal; Conjugar as ações de regularização com programas socioeconômicos;
- Garantia do direito a terra urbana e moradia e a gestão democrática por meio da participação popular;
- Ordenação e controle do uso do solo de modo a evitar a retenção especulativa de terrenos;
- Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos.

E as seguintes Ações para alcance dos objetivos e cumprimento das diretrizes elencadas:

- Realizar a regularização fundiária de assentamentos urbanos, conforme disposto na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;
- Criar forma de aproveitamento de áreas infra-estruturadas e ociosas;
- Regulamentar o processo de urbanização e de regularização;
- A utilização da Lei Complementar Municipal nº 045/2010 para implantação das Zonas de Especial Interesse Social bem como as regras nela contidas para parcelamento e uso e ocupação do solo;
- A elaboração de projetos de alinhamento para o estabelecimento de limites entre as áreas públicas e privadas;

- O reconhecimento e denominação dos logradouros;
- A implantação de sistema de fiscalização, acompanhado de esclarecimento e conscientização da população;
- A regularização edilícia dos imóveis, com a concessão do habite-se e a oficialização do endereço;
- A regularização fiscal dos imóveis e inclusão destes no cadastro imobiliário municipal;
- A pactuação de convênios para prestação de assistência técnica às comunidades de baixa renda;
- O incentivo às diversas formas de parceria com a sociedade civil;
- Demarcação das áreas sujeitas a intervenções;
- Destinação de bens dominiais públicos para habitação, quando verificada a necessidade;
- Parcerias com cartórios, Ministério Público Estadual e outros, além de acordos e convênios com entidades públicas e privadas;
- A criação de banco de terra e reserva fundiária nos processos de parcelamentos do solo.

Para cumprimento do disposto para este eixo, prevê-se a seguinte Meta a ser atingida pelo Município:

- Regularização fundiária dos imóveis públicos municipais que se enquadram nos termos da Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e da Lei Federal n° 11.977 de 7 de julho de 2009, pelo Município no prazo de 02 (dois) anos.

3.5 SANEAMENTO E MEIO AMBIENTE

A finalidade do eixo é preservar e melhorar a qualidade de vida para os seres vivos e deixar como herança um ambiente mais saudável para as futuras gerações.

Durante a realização da Leitura Participativa, foram constatados diversos problemas relacionados à questão do saneamento básico e do meio ambiente, podendo eleger como temas prioritários a ausência de esgotamento sanitário e do manejo das águas pluviais urbanas em diversos pontos do município e a necessidade de uma ação efetiva para recuperação das áreas degradadas em córregos, rios e áreas de preservação permanente, bem como a sua proteção.

Superar as carências em abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo de resíduos sólidos e de águas pluviais urbanas bem como a preservação e recuperação do meio ambiente e recursos hídricos é requisito fundamental para a saúde e a qualidade de vida das pessoas.

Por meio deste, pretende-se garantir as redes de infra-estrutura que propiciam a salubridade dos assentamentos humanos, compreendendo a universalização do acesso à água potável, o esgotamento sanitário, drenagem das águas pluviais, além da solução para o manejo dos resíduos sólidos e a preservação ambiental.

Assim, são objetivos para o Saneamento e Meio Ambiente no PDP:

- A universalização do acesso à água potável, o esgotamento sanitário, drenagem das águas pluviais, além da solução para o manejo dos resíduos sólidos;

- A conservação do patrimônio ambiental, através da proteção ao meio ambiente e da paisagem natural, bem como a implementação de projetos de arborização das vias de circulação e de espaços públicos;
- Abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos realizados de formas adequadas à saúde pública e à proteção do meio ambiente;
- Disponibilidade, em todas as áreas urbanas, de serviços de drenagem e de manejo das águas pluviais adequados à saúde pública e à segurança da vida e do patrimônio público e privado;
- Assegurar a disposição adequada dos Resíduos Sólidos Urbanos, preservando a qualidade ambiental e evitando a reprodução de vetores de doenças;
- Buscar novos modelos de gestão, com foco na sustentabilidade dos sistemas e envolvimento da população beneficiada;
- Garantir a continuidade do funcionamento e a qualidade dos serviços de saneamento prestados;
- Promover parcerias com os órgãos públicos e entidades privadas para viabilizar novos investimentos e soluções de saneamento, visando garantir a sustentabilidade ambiental;
- Atender as disposições contidas na Lei Municipal nº 1.649/2012, que institui o Código Municipal do Meio Ambiente e dispõe sobre o Sistema Municipal de Meio Ambiente - SISMA, para a administração do uso dos recursos ambientais, proteção da qualidade do meio ambiente, do controle das fontes poluidoras e da ordenação do solo do território do Município de Bela Vista de Goiás, de forma a garantir o desenvolvimento ambientalmente sustentável.

E as diretrizes a serem observadas para este eixo:

- Articulação com as demais políticas de desenvolvimento urbano, de uso e ocupação do solo e de recursos hídricos, uma gestão sustentável do saneamento urbano com ações estruturais e não-estruturais dirigidas à recuperação, à prevenção, ao controle e à minimização dos impactos negativos provocados pelas intervenções humanas no meio ambiente;
- Estimular a adoção de soluções alternativas para garantir a integridade e a cobertura do saneamento ambiental;
- Preservar, recuperar e proteger o meio ambiente e a paisagem;
- Proteger os cursos d'água e as águas subterrâneas;
- Garantir a gestão integrada dos resíduos sólidos, a manutenção da coleta seletiva e reciclagem dos resíduos sólidos domésticos e sua ampliação para os industriais e a redução da geração de resíduos sólidos, bem como a construção e manutenção do aterro sanitário municipal;
- Promover a recuperação e reversão dos processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;
- Ampliar a rede coletora de águas pluviais e estruturar o sistema de drenagem nas áreas urbanizadas;
- Construção de uma reflexão mais coletiva sobre os processo de produção do espaço e de apropriação da natureza, bem como da internalização da percepção de conflitos de natureza socioespacial e ambiental;
- Promover a humanização dos espaços públicos coletivos por meio da manutenção de áreas verdes e arborização;

- Garantir a preservação, proteção, conservação e recuperação: dos cursos d'água; dos lagos e lagoas; das matas ciliares; da vegetação nativa; das áreas de proteção permanente – APP; das Unidades de Conservação Ambiental;
- Incentivar a redução da geração e a maximização da reutilização e da reciclagem de resíduos sólidos urbanos;
- Promover a recuperação ambiental das áreas degradadas por disposição inadequada dos resíduos sólidos urbanos;
- Desenvolver a educação ambiental junto às instituições de ensino e demais formas de organização da sociedade, inseririndo políticas de Educação Ambiental nas práticas do Governo Municipal;
- Fomento às Associações de Catadores; Conselhos Ambientais; Conselhos de controle de bacias hidrográficas; Conselhos de controle da qualidade da água potável, dentre outros, relativos à preservação e recuperação ambiental.

Dentro deste contexto, são as Ações previstas para este Eixo:

- Licenciamento ambiental como instrumento prévio de aprovação de empreendimentos urbanos causadores de impacto no meio ambiente e na infraestrutura urbana local;
- Definir e aplicar os índices mínimos de permeabilidade do solo por lote;
- Estudo de impacto na vizinhança com detalhamento e vinculação com uma política concreta de meio ambiente;
- Inserir o zoneamento ambiental funcional com áreas de preservação ambiental no macrozoneamento do município;

- Critérios de ocupação e uso diferenciados para as zonas de interesse ambiental;
- Vinculação da questão ambiental à política de ordenamento territorial e às questões de infraestrutura urbana;
- Necessidade de inovações tecnológicas para a promoção de novas práticas ambientalmente sustentáveis em edificações e padrões de urbanização e mobilidade;
- Realizar convênios com as outras esferas de governo e buscar parcerias com instituições privadas para obtenção de recursos para subsidiar no estudo e na implementação de arranjos de gestão integrada dos serviços de saneamento básico de forma a se atribuir sustentabilidade às intervenções realizadas.

E são previstas as seguintes Metas para se atingir os objetivos elencados, em consonância com as diretrizes apresentadas:

- Plano Municipal de Saneamento Básico, nos termos da Lei Federal nº 11.445/2007, com objetivo de adequar o sistema de abastecimento de água potável, o esgotamento sanitário e de promover a gestão integrada dos resíduos sólidos do município de Bela Vista de Goiás, visando à universalização da prestação desses serviços na cidade e a adoção de soluções sanitárias e ambientalmente corretas no restante do território, de acordo com os seguintes diretrizes: adoção de métodos, técnicas e processos que considerem as peculiaridades locais e regionais; a utilização de tecnologias apropriadas, consiederando a capacidade de pagamento dos usuários; a transparências das ações, basseada em sistema de informações e processos decisórios institucionalizados; e o controle social a ser

desenvolvido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos em conjunto com a Secretaria de Planejamento e Finanças e assegurada a participação popular no prazo de 01 (um) ano;

- Estudo comprovando a viabilidade técnica e econômico-financeira da prestação universal e integral dos serviços, nos termos do plano de saneamento básico, a ser elaborado em conjunto pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos e pela Secretaria de Planejamento e Finanças no prazo de 01 (um) ano, contado da aprovação do plano;
- A edição de normas reguladoras e de fiscalização da prestadora de serviços públicos de saneamento básico;
- Adequação do Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos aos objetivos e diretrizes previstos neste PDP pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos no prazo de 01 (um) ano;
- Plano Municipal de Drenagem Urbana que deverá conter a estratégia geral para as operações relativas à captação, escoamento e deságüe das águas pluviais nas áreas urbanas, devendo ser compatível com o planejamento e gestão dos programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental municipais, a ser desenvolvido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos em conjunto com a Secretaria de Planejamento e Finanças no prazo de 02 (dois) anos e a conseqüente alocação de recursos para sua implantação;
- Plano de Gestão qualitativa e quantitativa dos recursos hídricos objetivando o levantamento dos recursos hídricos do município,

a melhoria da qualidade das águas, readequando a sua classificação; a recuperação, onde possível, dos cursos d'água alterados; o saneamento e a manutenção os recursos hídricos existentes para garantir o futuro abastecimento; a recuperação das matas ciliares dos rios; e a realização de programas de controle de erosão a ser desenvolvido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos em conjunto com o Conselho da Cidade no prazo de 03 (três) anos;

- Recuperação das margens dos córregos Ponte de Terra e Sussuapara localizados dentro do perímetro urbano para contenção de erosão e aumento da caixa de passagem das águas pluviais, pelo Município, no prazo de 04 (quatro) anos.

3.6 SISTEMA DE GESTÃO URBANA

A institucionalização de mecanismos e instrumentos de gestão democrática da cidade é uma forma de promover a cidadania e aproxima o cidadão das instâncias de poder tornando-o participante da política de planejamento e controle municipal.

Durante a realização do Diagnóstico Particpativo constatou-se como tema prioritário a ser desenvolvido por este eixo o sistema de fiscalização para que hajam garantias no cumprimento das disposições expressas no Plano Diretor Participativo.

Assim, o Sistema de Gestão Urbana irá abranger não só instrumentos que garantam a participação popular como também aqueles relacionados à revisão permanente do PDP e à fiscalização do cumprimento de seus dispositivos.

Dentro deste contexto, tem-se os Objetivos para este Eixo:

- Promover a estruturação definitiva de um sistema que permita efetivamente gerir o Plano Diretor Participativo, assegurando a participação comunitária;
- Definir uma política que priorize a adoção de controle eficaz da aplicação das ações, metas e instrumentos previstos no Plano Diretor Participativo, especialmente quanto ao parcelamento, uso e ocupação do solo em toda a extensão do Município;
- Elaborar um PDP que seja de simples aplicação;
- Garantir a revisão permanente do plano diretor atendendo ao §3º, artigo 40 da Lei Federal nº 10.257 de 10 de Julho de 2001.

E as seguintes Diretrizes para seu desenvolvimento:

- A elaboração de um sistema de gestão que assegure a participação democrática;
- A 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;
- A criação de instrumentos que integrem os mecanismos de participação e as políticas públicas.
- O investimento em pessoal: contratação, qualificação e capacitação de servidores efetivos para a fiscalização;
- A promoção de políticas integradas de planejamento e fiscalização, com desenvolvimento sustentável

E para viabilizar a consecução dos objetivos e diretrizes elencados, são previstas as seguintes Ações:

- A realização de debates, audiências e consultas públicas;
- Conferências Municipais sobre assuntos de interesse urbano;
- Iniciativa popular de projetos de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- A instituição de Conselho da Cidade incluindo sua regulamentação; composição de forma que garanta a participação de diversos segmentos da sociedade na elaboração e implementação das políticas urbanas; com caráter consultivo e/ou deliberativo;
- A elaboração de instrumentos que garantam a revisão do PDP com a obrigatória participação popular;
- A criação de um sistema de acompanhamento e controle;
- Reconhecer os princípios e diretrizes elencados no PDP como políticas de longo prazo, que só poderão ser alteradas, mediante consulta popular oficializada, a todos os seguimentos da comunidade, com ampla publicidade e devidamente documentada, e que fará parte integrante do projeto de lei de mudança;
- A imposição de penalidades pelo descumprimento de disposições contidas no PDP;
- Adequação das normas administrativas e tributárias para implementação do PDP e afastar os usos incompatíveis com os objetivos, diretrizes e proposições aprovadas;
- A sujeição do poder público municipal, como órgão gerenciador e responsável pela aplicação do PDP, e dos demais órgãos da administração, estadual e federal, ao disposto no PDP;
- A revisão periódica do PDP em prazo não superior a 05 (cinco) anos, sendo que no final do primeiro ano de vigência,

obrigatoriamente, deverá ser feita uma revisão geral, a fim de adequar o mesmo às reais necessidades do município e, conseqüentemente, da comunidade;

- A contemplação nas Leis Orçamentárias de recursos para a implementação do PDP pelo município.

E são estipuladas as seguintes metas para garantir sua efetividade:

- A implantação do Conselho da Cidade pelo município no prazo de 06 (seis) meses;
- A criação do Plano Municipal de Intervenção e Fiscalização que objetiva a fiscalização das propriedades para aferição e execução das ações e instrumentos previstos no PDP a ser desenvolvido pela Secretaria de Planejamento e Finanças em conjunto com a Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos no prazo de 02 (dois) anos;
- A revisão do Código de Posturas do município regulamentando o comportamento social, com vistas à preservação de costumes, cultura, hábitos, atitudes e outros, preservando a convivência, o bem estar e o embelezamento, com respectivas multas pela não observância destes, buscando assegurar o cumprimento das diretrizes do presente plano no prazo de 02 (dois) anos;
- O município criará instrumentos legais que visem difundir os princípios aqui estabelecidos nas escolas e em toda a coletividade, buscando conscientizar as atuais e futuras gerações do projeto de cidade aqui consolidado, criando amor e responsabilidade coletiva na sua execução.

4. DESENVOLVIMENTO DAS AÇÕES

4.1 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

4.1.1. Macrozoneamento

O traçado do Município é a representação espacial de sua estrutura, determinada pelos limites e coordenadas geo-referenciadas, está representado no **ANEXO I**, que é definido como “Planta de Macrozoneamento”.

O Macrozoneamento é uma referência espacial geral para o Município e deve orientar o seu desenvolvimento e as ações do Poder Público.

A “Planta de Macrozoneamento” (ANEXO I) compreende a delimitação do perímetro urbano, das zonas urbanas, de expansão urbana e de expansão futura, da zona industrial e de proteção ambiental, além da zona rural e rururbana.

Propôs-se a alteração do perímetro urbano da sede do município em razão da forma atual não permitir nenhum tipo de expansão, a área urbanizada está integralmente dentro dos limites do perímetro.

O objetivo é adequar a cidade ao ritmo das necessidades do planejamento urbano, equilibrando demandas e ofertas. O intuito é promover a qualidade de vida dos habitantes por meio de um crescimento controlado e propiciar efetivamente a possibilidade de desenvolvimento econômico no município, devendo os novos loteamentos e construções obedecer às disposições expressas no PDP.

A nova proposta considerou o ponto central da cidade, representado pela Paróquia Nossa Senhora da Piedade, estando em consonância com as demais

proposições do Projeto para o Plano Diretor Participativo. Assim, da Paróquia Nossa Senhora da Piedade são traçados pontos perpendicularmente de 3,0 km nos sentidos norte, leste e oeste, acompanhando o sentido do crescimento do município, e 2,5 km no sentido sul, em linhas retas que se cruzam e formam ângulos de 90 (noventa) graus, preenchendo os espaços vazios existentes entre esses pontos e as áreas mais distantes do Município já urbanizadas. Com o intuito de restringir o crescimento para estas regiões mais afastada do centro, não há previsão de crescimento para além dos limites já existentes, de forma a permitir o desenvolvimento uniforme nas demais áreas.

O perímetro urbano do Distrito de Roselândia foi alterado para um raio de 500 metros contados a partir da Escola Estadual do Distrito, tendo sido considerada a área urbana já consolidada, que ultrapassa o limite estabelecido para o perímetro anteriormente, e permite um crescimento controlado com a regularização das áreas.

Sobre as Macrozonas, tem-se que foram definidas e agrupadas em função das características existentes e das intenções para o seu desenvolvimento, estimulando a ocupação do solo de acordo com a diversidade de suas partes, considerando os objetivos e as diretrizes do Plano Diretor Participativo a serem seguidas, conforme tabela constante no ANEXO I.

A divisão do território do município realizada por meio do Macrozoneamento considerou a infra-estrutura instalada, as características de uso e ocupação do território do Município, as características do meio ambiente natural e construído e a implementação de ações de planejamento.

Dessa forma, vale ressaltar que a divisão da Macrozona Urbana I em Zona Urbana Estruturada, Zona Urbana em Estruturação, Zona Urbana em Formação e Zona Industrial ocorreu em razão da infraestrutura já instalada nos

espaços urbanos consolidados, em razão da área a ser integrada aos espaços urbanos consolidados e da área propícia ao desenvolvimento do Município.

Conforme identificado na leitura do município realizada previamente, nem todos os espaços urbanos consolidados possuem a infraestrutura mínima instalada, sendo carente de diversos equipamentos públicos, especialmente esgotamento sanitário e pavimentação asfáltica. A divisão conforme proposto possui o fito de promover a estruturação destas áreas.

Uma vez identificadas pelo Poder Público às áreas carentes, é possível direcionar os investimentos e realizar parcerias para promover uma melhor qualidade de vida para os habitantes da região de forma que todos tenham acesso aos equipamentos públicos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas.

Fazem parte da Zona Urbana Estruturada os bairros: Lucia Alice, Buritizais, São Jorge, Centro, Maria Nadir, Armando Antônio, Portal do Sul, Dona Benedita, parte do Ulisses Guimarães (apenas as ruas Alfredo Antônio Pinto, Carlos Lemes, Junho, 1, 2 e 3) e parte do São Geraldo (apenas as ruas 2, 3, 5, 7 e 8).

Fazem parte da Zona Urbana em Estruturação os bairros: Pérola do Sul, Parque dos Buritis, Jardim Primavera, Oeste, Via Flores, Santo Antônio, Jardim das Palmeiras, Dona Delfina, Vila São Vicente, Conjunto Habitacional Bela Vista, Alfaville, Lasvegas, Santa Cruz, Residencial Sussuapara, Clotildes, Jardim Flamboyant, Primavera, Barcelona, Residencial dos Ipês, Vale das Palmeiras, Roselândia e as demais ruas do Ulisses Guimarães e do São Geraldo não mencionadas anteriormente.

A Zona Urbana em Formação está situada nas extremidades da zona urbana da cidade e constituem-se nas áreas ainda não loteadas.

A Zona Industrial compõe-se das áreas demarcadas, onde já existem indústrias, nas extremidades do Perímetro Urbano, propícias ao desenvolvimento industrial do Município.

As zonas de expansão urbana são formadas pelas áreas de terras demarcadas no mapa e aprovadas por lei específica anteriormente, as quais foram mantidas, respeitando as condições impostas pela legislação anterior. Foram mantidas em razão de estarem situadas nos vetores de crescimento urbano do Município, possibilitando o crescimento ordenado do Município.

Nesse sentido, considerar como área de expansão urbana os imóveis situados às margens lindeiras da zona urbana na sede do Município e no Distrito de Roselândia, é meio de acompanhar o crescimento natural, condicionando o reconhecimento da área urbana à existência de pelo menos três dos equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação, devidamente pavimentadas.

O parcelamento do solo, bem como outras atividades urbanas nas zonas de expansão urbana poderá ser autorizado pelo Município, desde que cumpram os requisitos estabelecidos no PDP.

A zona de expansão futura é o eixo de desenvolvimento previsto para o Município a longo prazo. Qualquer atividade urbana a ser desenvolvida nesta zona depende da edição de lei específica autorizando a expansão urbana para determinada área.

O Município de Bela Vista de Goiás, em razão de sua proximidade com a capital e, especialmente, da duplicação da rodovia de ligação das duas cidades, tem apresentado forte tendência para crescimento para este sentido. A Região Metropolitana de Goiânia tem se desenvolvido consideravelmente nos últimos anos, juntamente com a Região de Brasília, e participar deste processo é de grande importância para o Município e Bela Vista de Goiás, possibilitando a atração de novos investimentos.

Entretanto, tendo em vista o vasto território do Município e a necessidade de manutenção da zona rural, tanto para abastecimento do Município quanto para exportação de produtos agrícola, inclusive na produção leiteira e pecuária, o crescimento urbano do Município deve ser limitado.

Assim, a edição de lei de zona de expansão descontínua fora da zona de expansão futura e das áreas contíguas aos espaços urbanos consolidados e regularizados fica proibida bem como o parcelamento do solo em quantidade inferior ao módulo rural na área situada dentro da Zona Rural.

O projeto de lei para aprovação de zona de expansão urbana deverá atender às diretrizes do PDP e conter, no mínimo:

I - demarcação de todo o perímetro da nova área urbana;

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

III - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;

IV - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e

V - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

A recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público descrita anteriormente poderá ocorrer na forma de Operação Interligada.

Para utilização da Operação Interligada serão estabelecidas as contrapartidas dos interessados calculadas proporcionalmente à valorização acrescida ao empreendimento projetado pela alteração de parâmetros urbanísticos, na razão de 2,5% (dois e meio por cento)[1] sobre o valor da valorização imobiliária, sob a forma de:

I - recursos para o Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade;
II - obras de infraestrutura urbana;
III - equipamentos públicos comunitários;
IV - terrenos e habitações destinados à população de baixa renda;
V - recuperação do meio ambiente.

[1] Referida alíquota foi sugerida com base na do Imposto sobre a Transmissão Intervivos de Bens Imóveis contida no art. 59, II, do Código Tributário Municipal.

O projeto de lei que aprovar nova zona de expansão urbana deverá contemplar a Operação Interligada bem como elencar os índices e parâmetros urbanísticos que serão aplicados na área.

O projeto de lei deve estar acompanhado, ainda, de plano de viabilidade urbanística e dos termos da operação interligada devidamente aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade.

A aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano pelo Poder Executivo fica condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às disposições contidas no PDP.

Toda a extensão territorial do Município está sujeita à aplicação da Lei do Plano Diretor Participativo, todas as áreas definidas na "Planta de Macrozoneamento", abrangendo inclusive os condomínios de lotes por unidades autônomas e os loteamentos fechados, mesmo que tenham legislações próprias.

O Poder Público fica autorizado a tomar as medidas legalmente cabíveis para impedir, inviabilizar e extinguir os loteamentos e as construções irregulares ou clandestinas. Após a devida notificação, não sendo esta atendida, poderá ser aplicada multa de R$ 3,50 (três reais e cinqüenta centavos) por metro quadrado construído[2], interdição do local e promovida a ação judicial.

O empreendedor será notificado pessoalmente sobre a irregularidade para apresentar defesa no prazo de 30 (trinta) dias. Não sendo encontrado, deverá ser notificado por Edital publicado no Diário Oficial do Estado.

[2] Valor corresponde a dez vezes o valor da taxa de licença para execução de loteamentos em terrenos particulares constante na Tabela V do Anexo Único do Código Tributário Municipal.

Julgada improcedente ou não sendo apresentada a defesa dentro do prazo legal, o infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias para pagamento da multa, a qual, não paga, será inscrita na dívida ativa do Município.

Os condomínios de lotes por unidades autônomas e os loteamentos fechados não poderão ter em suas legislações internas normas que contrariem o disposto no PDP, no que tange aos “requisitos urbanísticos” e demais regulamentações, sejam elas municipais, estaduais e federais, sendo que as mesmas devem ter o intuito de reduzir e/ou restringir, nunca de aumentar ou favorecer.

4.1.2. Zoneamento

A regulamentação do uso e da ocupação do solo está diretamente relacionada às atividades urbanas que afetam a comunidade. Dessa forma, deve considerar a realidade existente e visar equilibrar e harmonizar o interesse coletivo com o direito de propriedade.

O controle do uso do solo urbano é essencial para o crescimento ordenado e para o bem estar dos indivíduos que vivenciam o Município. Por meio do zoneamento urbano há a possibilidade de controlar os usos do solo, de forma que a atividade a ser desenvolvida seja compatível com o local.

O Zoneamento, **ANEXO II**, indica as parcelas do Município com as mesmas características, em função das peculiaridades a serem estimuladas nas seguintes características:

I - Zona Mista – ZM: caracteriza-se pela presença de diferentes atividades em todo o território, desde que compatíveis com condicionantes paisagísticos, ambientais, infraestrutura ou com outras atividades instaladas, podendo um mesmo edifício ter destinação residencial e comercial ao mesmo tempo, desde que observadas as normas de construção e segurança aplicáveis.

a) ZM 1 – Constitui a área central da cidade
b) ZM 1E – Áreas especificas dentro da ZM1, de densificação e valorização comercial, com a possibilidade de implantação de diferentes atividades sempre em acordo com as características locais. Este zoneamento é compreendido pelas seguintes trechos da Cidade:

1- Av. Senador Pedro Ludovico Teixeira;
2- Rua Domingos Arantes; Rua Adelino Roque; parte da Rua Cel. João Camilo; parte da Rua Antonio de Paula Oliveira; Rua Alan Kardek.

c) ZM 2 – Corresponde as áreas próximas à praça José Lobo e a praça Getulio Vargas, com o objetivo de garantir a preservação do eixo historio e paisagístico da Igreja Matriz Nossa Senhora da Piedade. Obediência à legislação específica do IPHAN no entorno das propriedades tombadas pelo
d) ZM 3 – Eixo principal de acesso à cidade, caracterizado por atividades comerciais.
e) ZM 4 – Constituem-se nos eixos de acesso aos bairros.
f) ZM 5 E - Áreas de estruturas de apoio ao lazer e turismo.
g) ZM 6 E – Para aprovação de projetos neste zoneamento o proprietário/ empreendedor devera apresentar proposta de compensação ambiental e ocupacional para obtenção das aprovações e licença necessárias. Nestas áreas, mediante estudos prévios de impacto ao meio ambiente, poderá ser solicitada a análise para a possibilidade de ocupação de

uso exclusivamente residencial unifamiliar ou de parques. Os lotes para esta área deverão ter área mínima de 1000m².

II – Zona Predominantemente Residencial – ZPR: de ocupação predominantemente habitacional, onde também são permitidas atividades compatíveis com este uso e com as características sócio-econômicas locais.

a) ZPR 1 – Corresponde a áreas residenciais;
b) ZPR 1 E – Área residencial consolidada sem infraestrutura adequada.
c) ZPR 2 – Áreas residenciais onde as edificações devem obedecer a regulamento interno do loteamento, (devidamente aprovado e registrado) relativo aos usos e construções, naquilo que for mais restritivo do que a lei, sendo permitida apenas edificações unifamiliares.
d) ZPR 3 – Corresponde às áreas consolidadas residenciais, mais afastadas do centro, com parcelamento em lotes de maiores dimensões, com área total mínima de 5000 (cinco mil) metros quadrados.
e) ZPR 4 – Corresponde às áreas onde se localizam predominante residências de interesse social.

III - Zona de Proteção Paisagística – ZPP: áreas de proteção de paisagem com características excepcionais de qualidade, compreendendo os espaços abertos, praças, parques infantis, parques esportivos, rótulas do sistema viário e plantas ornamentais de logradouros.

IV - Zona de Preservação Ambiental – ZAP:

a) ZAP 1: o equivalente a Área de Proteção Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, e proteger o solo. Incluem-se nesta todas as áreas circundantes das nascentes permanentes e temporárias, de córrego, ribeirão e rio, dos quais deverão obedecer um raio de no mínimo 50 m (cinqüenta metros), podendo o órgão municipal competente ampliar esses limites, visando proteger a faixa de afloramento do lençol freático.

b) ZAP 3: Margem Rio Piracanjuba e parte superior do Córrego Sussuapara, ao longo do curso d'água, desde o seu nível mais alto, em faixa marginal cuja largura de 100 m (cem metros) contados do término da APP.

V – Zona de Controle Ambiental – ZCA: demais áreas do Município submetidas a normas próprias de controle e monitoramento ambiental, em função de suas características peculiares, compreendendo as faixas de transição representadas pelas áreas continuas ás Áreas de Preservação Permanente e as Unidades de conservação incluindo-se aquelas áreas parceladas e consolidadas pertencentes às Zonas Urbanas e de Expansão Urbana do Município.

Nestas áreas, mediante estudos especiais de impacto ao meio ambiente, poderá ser solicitada a possibilidade de ocupação para uso exclusivamente residencial unifamiliar ou parques, com parcelamento mínimo de 500m² (quinhentos metros quadrados). Neste zoneamento o proprietário/empreendedor devera apresentar proposta de compensação ambiental e ocupacional para obtenção das aprovações e licenças necessárias.

A faixa de transição abrange 100 m (cem metros) da APP e os lotes não podem ter fundo para estas áreas, devendo haver parques ou ruas separando.

VI - Área de Interesse Ambiental – ZIA: São áreas sujeitas a regime jurídico especial, visando assegurar a boa qualidade climática e as condições de salubridade e qualidade de vida, assim declaradas com a finalidade de:

I – proteção de ecossistemas, da paisagem, de plantas nativas do cerrado e com poder medicinal e do equilíbrio do meio ambiente;

II – desenvolvimento de atividades de lazer, de cultura ou de atividades científicas.

O direito de propriedade na ZIA fica submetido a restrições de uso, caracterizando-se como um espaço livre de construção, não sendo permitida qualquer forma de construção (canalização, linhas de transmissão e ruas).

Consideram-se Áreas de Interesse Ambiental, independente de declaração do Poder Público:

I – as Unidades de Conservação – UC;

II – as áreas de preservação permanentes – APP, assim classificadas pela legislação estadual e federal;

III – as áreas verdes públicas e particulares e espaços públicos compreendendo:

a) as praças;

b) os mirantes;

c) as áreas de recreação;

d) as áreas verdes de loteamentos e conjuntos residenciais;

e) as reservas legais e bosques estabelecidos em loteamentos ou parcelamentos do solo urbano e rural (Condomínios de chácaras);

f) as áreas decorrentes do sistema viário (canteiros, rotatórias e áreas remanescentes).

VI – Zona de Proteção Industrial – ZPI: Áreas de uso industrial, local adequado para instalação das indústrias no Município.

As zonas deverão obedecer às limitações urbanísticas previstas no PDP, sendo que as alterações futuras no zoneamento e a criação de novas zonas deverão ser objeto de lei específica.

Quando houver aprovação de um novo loteamento em área urbana, a zona deverá ser estabelecida no mesmo decreto de sua aprovação, devendo o novo empreendimento se enquadrar nas zonas previamente definidas.

As atividades a serem desenvolvidas são classificadas em Permitida (P), Não Permitida (NP) e Condicionada (C), conforme Quadro de Usos constante no **ANEXO III**.

A atividade permitida é a compatível com a destinação do zoneamento, que está em conformidade com o local.

A condicionada é a atividade não compatível com o uso do local, mas que pode vir a ser mediante aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança pela comunidade diretamente afetada em Assembléia para a qual se deu a devida publicidade por meio de mídia escrita e falada.

O sujeito passivo que se instalar em zona de uso cuja atividade seja condicionada ou não permitida sem observância dos trâmites previstos, após devidamente notificado não a paralisar, está sujeito à multa diária no valor constante no art. 170, I, 'b', do Código Tributário Municipal[3].

[3] Multa pelo estabelecimento ou início de atividade sem a prévia licença, corresponde a 50% (cinqüenta por cento) do valor da taxa devida.

O sujeito passivo será notificado pessoalmente sobre a irregularidade para apresentar defesa no prazo de 30 (trinta) dias. Não sendo encontrado, deverá ser notificado por Edital publicado no Diário Oficial do Estado.

Julgada improcedente ou não sendo apresentada a defesa dentro do prazo legal, o infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias para pagamento da multa, a qual, não paga, será inscrita na dívida ativa do Município.

Caso haja alteração dos sócios, a atividade condicionada instalada deverá fazer novo requerimento, observando os procedimentos previstos para um novo estabelecimento, sob pena de aplicação da multa prevista no parágrafo anterior.

A permissão de instalação comercial em zona condicionada não gera direito adquirido nem a indenização a qualquer título.

A atividade não permitida é a vedada no zoneamento, por desconformidade.

O sujeito passivo que se instalar em zona de uso cuja atividade seja não permitida está sujeito à multa e não possui direito a indenização a qualquer título e deve ser imediatamente paralisada.

As atividades que possuem alvará de funcionamento e estão enquadradas no uso condicionado ou não permitido poderão continuar suas atividades desde que não haja alteração societária, não seja incluída nova atividade nem sejam ampliadas as atividades até então existentes.

As reformas só serão permitidas para adequação às disposições previstas no PDP e para viabilizar a tolerância do uso.

Uma vez cancelado o alvará ou paralisada a atividade, esta não poderá ser reiniciada e deverá obedecer ao disposto no PDP e obedecer as normas de usos da localidade.

Nos zoneamentos onde o comércio de combustível for condicionado as unidades individuais autônomas deverão manter um afastamento mínimo de 500,00 (quinhentos) metros entre si.

4.1.3 Parcelamento do Solo

Compõe ainda o regime urbanístico relacionado ao uso do solo o parcelamento e o controle das construções.

O parcelamento do solo pode ser feito por meio de duas modalidades diversas, o loteamento e o desmembramento.

O loteamento é um meio de urbanização e se constitui pela divisão de uma determinada área em lotes destinados à edificação, com abertura de vias, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Enquanto que parcelamento é a subdivisão de uma área em lotes com aproveitamento das vias públicas existentes sem qualquer prolongamento, modificação ou ampliação.

O parcelamento do solo, em qualquer de suas formas, só poderá ser aprovado nas zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica definidas no PDP ou lei específica após análise técnica do órgão municipal de planejamento, observados os preceitos e diretrizes dispostos no PDP, especialmente no que se refere ao uso e ocupação, às vias de circulação, aos equipamentos e serviços de uso público, e à proteção ambiental.

O parcelamento do solo é proibido:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

A descoberta de sítio arqueológico demanda o completo isolamento da área e a imediata comunicação ao órgão municipal de planejamento para deliberação dos procedimentos decorrentes.

Fica vedado o comércio dos lotes antes do cumprimento das seguintes condições:

I – aprovação do projeto pelas autoridades competentes;

II – registro no Cartório de Registro de Imóveis do loteamento;

III – execução da infraestrutura exigida ou cronograma de implantação da infraestrutura acompanhado do instrumento de garantia para execução das obras (termo de compromisso), neste caso, o cronograma deve ser parte integrante do contrato de compra e venda.

Deverá ser demarcada em cada loteamento a reserva de faixa não edificável compreendida:

I - pelas áreas de preservação permanente;

II - pelas Reservas Ecológicas definidas na Resolução nº 004, de 18 de setembro de 1985 do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente; e

III - pelas margens das rodovias, ferrovias, redes de transmissão de energia elétrica, torres de transmissão de ondas e dutos de redes de água, de esgoto sanitário, combustível e gás em faixas bilaterais de 20 (vinte) metros.

A prefeitura poderá exigir ainda outras faixas não edificáveis, caso seja constatada a necessidade para outros equipamentos urbanos.

Nos projetos de parcelamento do solo deverão ser destinadas áreas públicas municipais nas seguintes proporções:

I – 17,5% para sistema viário;

II – 7,5% para áreas verdes;

III – 7,5% para áreas públicas institucionais do Município.[4]

Nos loteamentos com área superior a 50 (cinqüenta) hectares deverão ser reservados 5% de área para produção de habitação de interesse social. Na hipótese de o loteamento ser fechado, esta área deverá estar localizada fora do perímetro fechado.

Quando da transformação do imóvel rural em urbano com finalidade de parcelamento urbano, a reserva legal deve ser mantida e averbada à margem da respectiva matrícula no Cartório de Registro de Imóveis, não fazendo parte da área a ser loteada.

As áreas destinadas às áreas verdes e às áreas públicas institucionais do Município não poderão estar compreendidas em áreas de preservação permanente e nas áreas não edificáveis.

[4] Após discussão em Audiência Pública, a quantidade de áreas públicas institucionais do Município e áreas verdes, inicialmente propostas em 10%, foi alterada para 7,5%, e o sistema viário passou de 15% para 17,5%

As vias do loteamento deverão ser articuladas com o sistema viário existente e harmonizadas com a topografia local, de forma a facilitar o escoamento de águas pluviais e evitar erosões.

Os lotes dos novos parcelamentos de terra deverão ter área mínima de 360,00 metros quadrados. E testada de 12,00 metros, mesmo para os lotes de esquina, sem contar o chanfro.

A alteração do tamanho mínimo dos lotes para 360,00m², diversamente dos atuais 250,00m², está em consonância com as demais proposições contidas para o Plano Diretor Participativo de produzir uma Cidade Sustentável, com respeito aos Princípios estabelecidos no Estatuto da Cidade. O tamanho mínimo dos lotes está diretamente ligado à qualidade de vida da população e à permeabilidade do solo, que garante o constante reabastecimento do lençol freático e contribui com o sistema de escoamento de águas pluviais.

Ademais, o tamanho mínimo dos lotes é uma forma de controle do crescimento do município, que deve ocorrer de forma contida e ordenada, garantindo um meio ambiente saudável. Lotes menores privilegiam particulares, propiciam uma maior lucratividade do terreno, entretanto, em razão da quantidade de habitantes por metro quadrado, a manutenção dos mesmos demanda maiores gastos públicos e não apresenta vantagens diretas para a coletividade.

Por oportuno, destaca-se que a garantia do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, está assegurada nos parâmetros estabelecidos para as Zonas de Especial Interesse Social, nas quais, o tamanho mínimo dos lotes é de 200,00m².

As áreas destinadas às áreas verdes e às áreas públicas institucionais do Município deverão ter metragem mínima de 500,00 metros quadrados.

Nos loteamentos descontínuos a área mínima dos lotes deverá ser de 500,00 metros quadrados. E testada de 20,00 metros.

Em loteamentos fechados, as áreas destinadas as áreas públicas institucionais do Município deverão estar situadas fora do perímetro fechado.

O parcelamento de solo em áreas declaradas zonas de especial interesse social nos termos da Lei Complementar nº 045/2010, deverão obedecer as metragens mínimas estabelecidas nesta lei. Nestas áreas fica vedado o parcelamento urbano em porção superior, exceto para construção de equipamentos urbanos ou para a construção de residência plurifamiliar de âmbito social.

Os lotes situados no Centro, São Jorge, Santo Antônio, Bairro Santa Cruz, Vila São Vicente, Vila Mata Feia, Povoado de Conceição e o Distrito de Roselândia poderão ser parcelados em lotes com área total mínima de 125,00 metros quadrados e testada mínima de 5,00 metros, desde que se encontrem comprovadamente nesta situação até a aprovação do PDP.

As vias deverão conter as metragens mínimas estipuladas no **ANEXO VI.**

Antes de elaborar o projeto de loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura a definição das diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário. A planta do imóvel deve ser apresentada junto com o requerimento, em escala 1:1000, contendo:

I. as divisas de área e Gleba a ser loteada com a indicação dos proprietários dos terrenos confrontantes;

II. curvas de nível de um em um metro;

III. a localização dos cursos d'água, bosques, vegetação nativa e construções existentes;

IV. dimensões lineares e angulares de toda a propriedade e da Gleba a ser subdividida;

V. indicação exata da posição dos marcos;

VI. locais de interesse histórico, paisagístico, arqueológico ou monumental porventura existentes;

VII. arruamentos adjacentes a todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação, áreas verdes e locais de usos institucionais;

VIII. serviços de utilidade pública, existentes no local e adjacências;

IX. outras indicações de interesse para o empreendimento.

As diretrizes fornecidas pela Prefeitura deverão estar anexas ao requerimento específico para loteamento, deverão conter os equipamentos urbanos que deverão ser projetados pelo loteador e terão validade de um ano.

O pedido de loteamento deverá estar instruído ainda com:

I - a certidão atualizada da matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

II - da certidão negativa de tributos municipais;

III - o projeto contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos;

IV - licença ambiental;

V - Estudo de Impacto Ambiental, quando for o caso;

VI - Estudo de Impacto de Vizinhança, quando for o caso;

VII - reserva legal;

VIII - atestado de viabilidade técnico operacional emitido pela empresa prestadora dos serviços de abastecimento de água potável e coleta e tratamento de esgoto ou projeto e reserva de meios para execução dos serviços pelo próprio loteador;

IX - atestado de viabilidade técnico operacional emitido pela empresa prestadora dos serviços de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar;

X - anotação de responsabilidade técnica.

As plantas deverão ser apresentadas em escala 1:1000 e deverão conter:

I - indicação precisa do sistema de vias públicas e respectiva hierarquia com obediência aos parâmetros definidos no Plano Diretor Participativo;

II - subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numerações;

III - indicação exata da disposição, forma e dimensionamento dos espaços livres de uso público, áreas para equipamentos públicos e comunitários;

IV - planta topográfica com curva de nível de metro em metro, com o sistema de vias e as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;

V - perfis longitudinais e transversais de todas as vias e praças;

VI - indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas das vias projetadas;

VII - indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

VIII - indicação da área não edificável.

A gleba não poderá ser loteada se estiver pendente ação de inventário.

O memorial descritivo deverá conter:

I - a descrição sucinta do loteamento com suas características e destinação;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e as suas construções, além das já constantes da legislação municipal;

III - a indicação das áreas verdes e de uso institucional.

Deverão ser apresentados ainda os projetos de execução das vias de circulação (para veículos, ciclovias e pedestres) devidamente pavimentadas, sistema

de escoamento de águas pluviais, rede de abastecimento de água potável, rede de energia elétrica pública e domiciliar, rede de esgoto sanitário, execução das áreas verdes e arborização.

O loteador deverá apresentar caução para a execução das obras previstas no parágrafo anterior. A caução feita em lotes deverá ser mediante escritura pública.

Para os loteamentos situados em área declarada zona de especial interesse social, a estrutura básica exigida compõe-se de: vias de circulação, escoamento de águas pluviais, rede para o abastecimento de água potável, soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

Os loteamentos ecológicos poderão adotar soluções ecológicas de pavimentação.

No ato de aprovação do loteamento, as obras de infraestrutura ainda não executadas deverão fazer parte de Termo de Compromisso devidamente firmado entre o loteador e a Prefeitura, o qual terá força de título executivo extrajudicial, contendo especificamente as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar no prazo fixado e a caução estipulada, a ser executada caso não tiver cumprido as exigências estabelecidas.

O alvará de implantação do loteamento será emitido após pagos os emolumentos devidos e assinado o termo de compromisso, quando for o caso. Poderá ser revogado se as obras não forem executadas dentro do prazo ou não for cumprida qualquer outra exigência.

Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após vistoria do seu órgão competente, liberará a área caucionada mediante expedição do auto de vistoria.

O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento, se for o caso, a qual será considerada oficial para todos os efeitos.

Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado, as vias públicas, as áreas de recreação e de uso institucional, bem como as reservas de proteção nos fundos de vale e nascentes, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez declaradas de acordo, após vistoria do órgão competente da Prefeitura.

A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformular ou ampliar edificações em terrenos de loteamento cujas obras tenham sido vistoriadas e aprovadas.

Os projetos de loteamento e remanejamento poderão ser modificados desde que esteja de acordo com a Lei de Zoneamento e do Plano Diretor, mediante aprovação da Prefeitura.

Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

A Prefeitura poderá recusar aprovação a projetos de loteamentos e remanejamentos ainda que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes e

o conseqüente aumento de investimentos em obras de infra-estrutura e custeio de serviços. Poderá também fixar o número máximo de lotes em que a área deverá ser subdividida.

Nos projetos de desmembramento e de remembramento do solo urbano deverão ser observadas as disposições aqui contidas e apresentados, junto ao requerimento, pelo menos, a certidão atualizada da matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente; certidão negativa de tributos municipais; o projeto contendo desenhos e memorial descritivo; e a anotação de responsabilidade técnica.

O Município poderá requerer, para a concessão de desmembramento e remembramento, outros documentos exigidos para o loteamento com o objetivo de proteger o interesse público e ambiental.

O desmembramento do solo em área contígua a um loteamento, não contemplado por este, fica condicionado à comprovação da existência dos equipamentos públicos mínimos contidos no art. 2º, §5º da Lei Federal nº 7.666/79 e deve observar, sempre que possível à reserva de áreas verdes e áreas públicas municipais.

Os loteamentos fechados com ingresso permitido só a moradores e pessoas por eles autorizadas deverão ter equipamentos e serviços urbanos próprios para auto-suficiência da comunidade nele instalada. Assim, são responsáveis pelos encargos de segurança, higiene, coleta de lixo, limpeza e conservação de vias e serviços de água e esgoto, caso estes não sejam prestados pela concessionária para a respectiva área. Referidos serviços só poderão ser repassados para a Prefeitura mediante remuneração específica e equivalente.

Nos locais identificadas como problemáticos quanto à drenagem urbana, a critério do órgão técnico competente, deverão ser construídos, nos lotes com edificações ou não, reservatórios de retenção de águas pluviais.

Nestes locais, as dimensões e a vazão do reservatório de águas pluviais serão definidos por Decreto do Poder Executivo devidamente amparado por parâmetros técnicos.

As infrações destes dispositivos darão ensejo à aplicação de multas, ao embargo administrativo e à revogação do ato que aprovou o loteamento.

Poderá ser aplicada multa de 0,70 centavos por metro quadrado irregular[5] ao loteador quando: o projeto for executado em desacordo com os dispositivos do PDP; o projeto estiver em desacordo com o local, falseando medidas, cotas e demais indicações; por falsear os cálculos do projeto e os elementos do memorial descritivo ou introduzir ilegalmente alterações de qualquer espécie.

A reincidência pelo mesmo loteador nas infrações descritas enseja a aplicação da multa em dobro.

O loteador será notificado pessoalmente sobre a irregularidade para apresentar defesa no prazo de 30 (trinta) dias. Não sendo encontrado, deverá ser notificado por Edital publicado no Diário Oficial do Estado.

Julgada improcedente ou não sendo apresentada a defesa dentro do prazo legal, o infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias para pagamento da multa, a qual, não paga, será inscrita na dívida ativa do Município.

[5] Valor correspondente ao dobro do valor da taxa de licença para execução de loteamentos em terrenos particulares constante na Tabela V do Anexo Único do Código Tributário Municipal.

Serão incorporadas negativamente junto ao Conselho de Classe no histórico do profissional e da firma co-responsável as infrações cometidas, sem prejuízo das penalidades a que estiverem sujeitos.

Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos loteados sem prévia licença da Prefeitura.

O PDP se aplica a todos os projetos de parcelamento do solo que, na data de sua publicação, ainda não tiverem sido aprovados pela Prefeitura.

As alterações que porventura tiverem de ser introduzidas nos projetos já aprovados ficarão sujeitas às exigências do PDP.

O projeto deverá ser elaborado por profissional devidamente habilitado pelo Conselho de Classe, assinado pelo proprietário e o contrato entre ambos anotados no respectivo conselho.

4.1.4. Controle das Edificações

Outro aspecto do controle urbanístico a ser exercido pela prefeitura dentro do uso e ocupação do solo, com relação direta à segurança e salubridade de vida na cidade, é o controle das edificações.

As edificações podem ter destinação residencial, comercial ou misto.

Quanto aos uso, as edificações podem ser também familiar ou multifamiliar.

Considera-se moradia unifamiliar as Edificações usadas para moradia em unidades autônomas térreas ou assobradadas, isoladas ou não, admitindo-se até duas residências em um mesmo imóvel; e moradia multifamiliar, as Edificações destinadas a moradia de mais de uma família em unidades autônomas, que poderão ser em edifícios de apartamentos ou em mais de duas residências térreas ou assobradadas, isoladas ou não por imóvel.

Os projetos de obras novas, reformas, com ou sem acréscimo de área, reforma de telhados, pintura de fachadas e colocação de elementos arquitetônicos, tais como: pérgulas; toldos; alegorias; elementos visuais temáticos e mascaras de fachadas deverão ser encaminhados a Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, ou a que vier substituí-la, com estudo de viabilidade, contendo projeto arquitetônico completo acompanhado de croquis perspectivos coloridos, em meio digital ou manual onde as “vistas” ou fachadas sejam claramente definidas em sua volumetria, texturas, aplicação de materiais, cores e demais elementos arquitetônicos.

Os projetos de obras novas, reformas, com ou sem acréscimo de área, reforma de telhados, pintura de fachadas e colocação de elementos arquitetônicos, tais como: pérgulas; toldos; alegorias; elementos visuais temáticos e mascaras de fachadas deverão ser encaminhados a Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, ou a que vier substituí-la, com estudo de viabilidade, contendo projeto arquitetônico completo acompanhado de croquis perspectivos coloridos, em meio digital ou manual onde as “vistas” ou fachadas sejam claramente definidas em sua volumetria, texturas, aplicação de materiais, cores e demais elementos arquitetônicos.

Todos os projetos de obras e edificações deverão atender ao disposto no PDP e sua legislação correlata e de regulamentação, na legislação federal e

estadual pertinente, nos contratos de compra e venda de lotes dos loteamentos e convenções de condomínios registrados em cartório e nos decretos de aprovação dos loteamentos e condomínios.

Para a concessão do Habite-se e/ou alvará de funcionamento, a obra deverá estar executada de acordo com o projeto aprovado.

O proprietário, a qualquer título, ou o possuidor do imóvel devidamente reconhecido é responsável pelo uso adequado do imóvel, pela sua manutenção em relação às condições de estabilidade, segurança e salubridade de acordo com o disposto no PDP e na legislação correlata.

Nas edificações com relevantes características históricas, será considerada a manutenção dos principais elementos arquitetônicos originais do prédio.

O não atendimento dos dispositivos contidos no PDP pelos proprietários das obras e/ou reformas, fará com que as mesmas sejam enquadradas como obras irregulares, e, portanto, passíveis de embargo e multa.

A densificação urbana é expressa pelos parâmetros estabelecidos no PDP, sendo controlada através de Índices de Aproveitamento, nos termos do ANEXO V.

A edificação, visando a sua adequação às características da zona de implantação, é regulada pelos seguintes dispositivos de controle:

I - Índice de Aproveitamento (IA);
II - Regime Volumétrico;

III - Taxa de Permeabilidade;

IV - Área de Preservação Ambiental;

V - Garagens e estacionamentos;

VI – e Padrões de Acessibilidade.

O índice de aproveitamento, descritos no ANEXO V, é o fator que, multiplicado pela área do terreno, determina a área de construção permitida e refere-se sempre à área de construção computável.

Nas edificações multifamiliares, de comércio, serviço e de atividades especiais, as garagens e estacionamentos são os espaços destinados à guarda de veículos com função complementar à atividade.

Em todos os prédios, todas as garagens e estacionamentos de utilização transitória, uso comercial, deverão ser previstos espaços com localização privilegiada para veículos automotores de portadores de necessidades especiais.

A Administração Municipal deverá demarcar estacionamentos para portadores de necessidades especiais, quando considerar necessário.

As construções com uma ou mais economias deverão ter área de estacionamento correspondendo, no mínimo, a uma (1) vaga por unidade autônoma ou economia.

Durante a Audiência Pública foram apresentados os índices que compõem o controle da densificação urbana, tendo sido aprovados conforme demonstrado.

Ante o apresentado, foi solicitado ainda que houve uma regulamentação específica para as construções, especialmente quanto às residências geminadas e às residências em série transversais ao alinhamento predial. Esse tipo de construção constitui-se numa inovação dentro do município, que tem sido bastante explorada ultimamente.

4.1.5 Equipamentos Urbanos

São equipamentos urbanos as construções e instalações, móveis e imóveis, destinados à prestação dos serviços públicos ou à utilização de interesse coletivo, tais como:

I - unidades escolares de ensino fundamental;
II - unidades escolares destinadas ao atendimento da educação infantil;
III - unidades de saúde primárias e secundárias;
IV - unidades de assistência e ação social;
V - bibliotecas públicas e demais equipamentos da área de cultura;
VI - áreas de esportes recreação e lazer, praças, playgrounds e parques;
VII - terminais de transporte;
VIII - parques e áreas verdes;
IX - áreas institucionais:
a) postos policiais;
b) postos de corpo de bombeiros;
c) instalações administrativas;
d) penitenciárias;
X - unidades de atenção à pessoa com deficiência;
XI - aterro sanitário;
XII - cemitério.

A distribuição dos equipamentos urbanos se fará de forma socialmente justa e equilibrada, de acordo com as necessidades regionais, em consonância com a regras de uso e ocupação do solo, com atenção especial para as áreas ocupadas pela população de baixa renda, da população adulta em situação de rua e os equipamentos que promovam os direitos e o lazer de crianças e adolescentes, e pessoas com mobilidade reduzida e/ou pessoas com deficiência.

Na instalação de mobiliários esportivos em áreas de esporte e lazer, em parques, praças, praias e escolas, serão observados os seguintes critérios:

I - as construções feitas com recursos públicos serão incorporadas ao patrimônio público municipal;

II - fica vedada a concessão de área pública destinada ao esporte e lazer que possa restringir o uso público e gratuito.

Os equipamentos urbanos deverão observar as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas- ABNT, bem como a legislação vigente.

O Poder Executivo fiscalizará a operação e a manutenção dos equipamentos urbanos, garantindo, especialmente, a adequação do mobiliário urbano interno e externo aos portadores de deficiência e aos idosos.

As unidades escolares serão edificadas com espaço previsto para a prática de esporte e lazer, sendo obrigatória a construção de quadra polivalente coberta com a medida padrão de vinte por quarenta metros.

As calçadas, praças, praias, parques e demais espaços públicos são bens de uso comum do povo afetados à circulação de pessoas e á convivência social, admitidos outros usos em caráter excepcional e precário.

O uso dos espaços públicos deverá respeitar a garantia da acessibilidade e mobilidade de todas as pessoas, em especial daquelas com deficiência e dificuldades de locomoção.

Aos estabelecimentos de comércio e serviço fica vedado, inclusive nas áreas frontais às respectivas sedes, o uso das calçadas para estacionamento de automóveis, motocicletas e bicicletas, bem como para colocação de quaisquer equipamentos e bens que de qualquer forma prejudiquem a regular circulação de pessoas.

A construção de canteiros, gradis, fradinhos e outros aparatos nas calçadas dependerá de expressa licença da Prefeitura, observada, em qualquer hipótese, a preservação de faixa livre de obstáculos para circulação de pedestres.

Os elementos do mobiliário urbano, implantados, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, não poderão:

I - obstruir a circulação de pedestres ou configurar perigo ou impedimento à locomoção de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

II - obstruir o acesso a faixas de travessias de pedestres, escadas rolantes ou entradas e saídas de público, sobretudo as de emergência ou para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

A construção, a limpeza e a conservação das calçadas é de responsabilidade do proprietário ou possuidor do imóvel ou terreno frontal.

Quando autorizada a realização de festas e eventos nas praças, poderá ser permitida a instalação de aparatos destinados à realização de atividades econômicas relacionadas à festa ou evento, exclusivamente durante o período em que o mesmo se realize.

4.2. SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

O traçado urbano é composto também pelas vias públicas necessárias para tornar acessível as diferentes partes da cidade. Nele deve constar o desenho geral da cidade com a indicação do sistema viário, narrando o arruamento e os respectivos alinhamentos e nivelamentos a serem observados nas construções particulares e públicas.

O crescimento do Município deve ser articulado com o sistema viário existente, respeitando os padrões urbanísticos estabelecidos e com atendimento dos requisitos mínimos de higiene e saúde pública impostos superiormente pelo Estado e União.

O arruamento é traçado definidor das vias públicas e espaços livres da cidade. É requisito prévio para o loteamento. Toda área de circulação ou de recreação pública é bem de uso comum do povo – e, portanto, bem do domínio público por destinação, dispensando titulação formal para o reconhecimento dessa dominialidade.

Os requisitos para abertura e utilização das vias e logradouros públicos são consubstanciados em imposições urbanísticas de funcionalidade, segurança e

estética, tais como largura e declividade das vias de circulação, tipo de pavimentação e calçamento, limite de trânsito e tráfego, arborização e tudo o mais que for de interesse público.

No condomínio fechado há a outorga o uso das vias de circulação e áreas verdes mediante permissão, conforme decreto de aprovação do loteamento.

Todos os confrontantes da via pública, independentemente de indenização, devem respeitar o alinhamento, limite entre a propriedade privada e o domínio público, em benefício do traçado urbano.

O alinhamento modificado posteriormente, que acarreta prejuízo às propriedades fronteiriças poderão ser indenizados por meio de compensações urbanísticas.

Sistema Viário é o conjunto de logradouros ou vias de circulação necessários ao deslocamento de veículos e de pessoas e outros, na zona urbana e rural, estabelecendo fluxos de tráfego, de maneira que a circulação nestas zonas se processe de forma racional e dentro da estrutura proposta pelo poder público municipal, cumprindo as necessidades da população.

A estrutura geral da malha viária obedecerá à hierarquia a seguir e está expressa no **ANEXO IV**, com seus parâmetros:

I - Vias Estruturais - são as rodovias estaduais que atravessam a área urbana e rural do Município, cujas faixas de domínio e recuos para edificações deverão obedecer aos parâmetros expressos em norma do órgão estadual responsável, e ainda aquelas previstas no PDP;

II - Vias Arteriais - denominam-se vias arteriais aquelas vias de circulação geral urbana, com pista dupla, com canteiro central ou pista única, com vistas a proporcionar vazão do fluxo de trânsito ao longo da malha viária, constituído pelas vias de acesso à cidade e pelas vias de acesso e contorno dos bairros;

III - Vias Locais – são as vias localizadas internamente nos bairros, distribuído o fluxo até as quadras;

IV - Vias de Pedestre – são os locais com destinados exclusivamente à circulação de pedestres, não permitindo a circulação de nenhum tráfego motorizado;

V – Ciclovias – são as vias destinadas à circulação exclusiva de bicicletas.

São Vias Estruturais no Município de Bela Vista de Goiás a GO – 020; GO – 219; GO – 147; GO – 414; BR – 352.

As Vias Arteriais existentes no Município de Bela Vista de Goiás são:

a) Av. Vilmar M. Cavalcante (Pérola do Sul);

b) Av. Joaquim Bueno Teles (Via Flores,Parque dos Buritis, Jardim Primavera, Oeste, Lucia Alice, São Jorge);

c) Av. Gilson Alves (Lúcia Alice e São Jorge);

d) Rua Ponte Goiás (Jardim Primavera, Parque dos Buritis, Centro, Lúcia Alice e Oeste);

e) Rua Alfredo A. Pinto (Centro);

f) Rua Inácio Pinheiro (Ulisses Guimarães, Maria Nadir, Dona Delfina, Vila São Vicente, Conjunto Habitacional Bela Vista);

g) Rua R – 06 (São Geraldo);

h) Av. José Pontes (Buritizais, São Jorge);

i) Rua Santo Antônio (Santo Antônio, Armando Antônio);

j) Rua Ponte Boa Vista (Las Vegas);

k) Av. Joaquim Bueno Teles (Buritizais);

l) Rua Alfredo A. Pinto (Ulisses Guimarães);

m) Rua Inácio Pinheiro (Ulisses Guimarães, Jardim das Palmeiras, Centro);

n) Rua Piracanjuba (Centro, São Geraldo, Alfaville, Residencial Sussuapara, Clotildes);

o) Rua 04 (Las Vegas);

p) Rua 14 (Las Vegas);

q) Rua 18 (Las Vegas);

r) Rua Ponte Boa Vista (Centro, Santa Cruz).

A relação das vias com a sua respectiva classificação, de acordo com a hierarquia viária, encontram-se no Anexo IV.

As vias a serem projetadas, que constituírem prolongamento de trechos existentes, seguirão a mesma hierarquização.

Serão criadas e classificadas, por decreto municipal, as novas vias oriundas de parcelamento do solo, sempre com a finalidade de acompanhar a expansão e a urbanização da cidade.

O Município, com base em estudos relativos ao trânsito, estabelecerá novas diretrizes viárias, projetos para a execução das diretrizes viárias existentes e avaliação das vias para os novos loteamentos, podendo solicitar qualquer alteração que achar pertinente nos traçados das mesmas.

Com o intuito de aprimorar a mobilidade urbana dentro do Município, para promoção do deslocamento das pessoas dentro do espaço urbano, são previstas as intervenções na estrutura viária existente e a inclusão de ciclovias e ciclofaixas conforme disposto no ANEXO VI.

A alteração dos sentidos das vias faz-se necessária para melhorar a circulação das pessoas nas vias com largura reduzida e para possibilitar a inclusão de vias para pedestres nas mesmas. E a implantação das vias para veículos não motorizados priorizam o amplo acesso ao sistema de mobilidade urbana, incluindo a bicicleta como meio de locomoção dentro do Município.

Nos parcelamentos definidos pelo Município como de especial interesse social, poderá ser admitido gabarito dos logradouros ou vias de circulação diferente daqueles fixados no PDP, desde que fique comprovada a impossibilidade de se manter o mínimo exigido, inclusive por motivos ambientais, culturais e paisagísticos, justificado através de estudo técnico.

A declividade dos logradouros ou vias de circulação dependerá da topografia do terreno, devendo obedecer às normas específicas, e, em nenhum caso, ser superior a 30% (trinta por cento).

Os condomínios de lotes por unidades autônomas também estão sujeitos a obedecer, nas vias de acesso aos lotes e em outras áreas de uso comum internas, os gabaritos previstos nesta lei.

O gabarito de uma via é a medida total de sua largura, incluindo as pistas de rolamento, acostamento, passeios e, quando for o caso, os canteiros ou divisores físicos centrais.

Os lotes com testada para os logradouros ou vias de circulação que apresentam gabarito com dimensões inferiores ao previsto no PDP podem ter um recuo da edificação, além daquele obrigatório para ajardinamento, denominado "*recuo viário"*, que será igual à metade da largura necessária para que o logradouro ou a via de circulação atinja o gabarito estabelecido.

Dependendo do alinhamento geral do logradouro ou via de circulação, e a critério do Município, o recuo viário poderá ser descentralizado, de modo a corrigir o gabarito do mesmo.

A área do lote, correspondente ao “*recuo viário”*, não será computada para fins de cálculo da taxa de ocupação (TO), índice de aproveitamento (IA) e coeficiente ideal (CI), se houver indenização. Não havendo indenização, a área correspondente ao “*recuo viário*” poderá ser usada no cálculo dos “requisitos urbanísticos” aqui citados e, neste caso, o proprietário do lote perde o direito à indenização e deverá doar a área ao Município. A alteração dos requisitos urbanísticos deverá ser formulada mediante a outorga da respectiva escritura pública e registro da mesma.

As despesas de outorga das escrituras correrão por conta do proprietário do imóvel.

Nesse contexto, pode o Município receber as áreas de terras, referentes aos “recuos viários”, conforme plantas e memoriais descritivos específicos, bem como conceder ao proprietário o direito de uso do índice de aproveitamento (IA), taxa de ocupação (TO) e coeficiente Ideal (CI) da respectiva área no lote remanescente, de conformidade com a presente lei.

A indenização, por parte do Município, dos recuos viários, também poderá ser feita mediante a “transferência do direito de construir”, conforme previsto na presente lei.

Os traçados viários, não revogados por esta Lei, integram o PDP.

A Leitura Participativa detectou a necessidade de se proibir o trânsito de veículos pesados no Centro Histórico do Município, tendo sido constatado este fato também em relatório técnico emitido por órgão especializado do Ministério Público. Assim, veículos com Peso Bruto Total superior a 10 toneladas devem ser proibidos de trânsitar pelas vias pertencentes à ZM 2. A Referência de 10 toneladas foi

apurada com base na estrutura física do Município em relação também a Município com situação semelhante.

Na Zona Rural o gabarito mínimo para as vias de circulação denominadas “Estradas Vicinais”, localizadas na zona rural do Município, deverá ser de 15,00m (quinze metros) para as principais e de 8,00m (oito metros) para as estradas secundárias e, nos casos em que esta largura for inferior, deverá ser regularizado fazendo-se o alargamento, igualmente para cada lado, tendo-se como referência o eixo da estrada existente. As vias da zona rural serão doadas ao Município na forma da lei.

Por condições técnicas ou em função da topografia do terreno, o Município poderá determinar traçado e gabarito diferente do estabelecido no parágrafo acima.

Conforme apurado junto à Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento, as principais “*Estradas Vicinais*” são:

I - A Estrada intermunicipal que liga Bela Vista de Goiás a Leopoldo de Bulhões, passando pela Região Lagoa;

II - A antiga Estrada que ligava Bela Vista de Goiás a Goiânia, passando por Roselândia, Caiçara e Barcelona;

III - A antiga Estrada que liga Bela Vista de Goiás a Cristianópolis, passando pela Região das Torres;

IV - A Estrada que liga Bela Vista de Goiás a Boa Vista, passando pela Região do Cercado;

V - A Estrada que liga Bela Vista de Goiás a Região do Cará;

VI - A Estrada que liga Bela Vista de Goiás a Boa Vista, passando por Taquari, Areião e Santa Rita;

VII - A Estrada que liga Bela Vista de Goiás a Caldazinha, passando pelo Aterro Sanitário, Quilombo e Aborrecido;

VIII - A Estrada que liga Bela Vista de Goiás a Hidrolândia, partindo do Trevo, passando por Mato Grande e Caiçara.

4.3. HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

São consideradas sujeitas à intervenção as áreas do território municipal que, por suas condições urbanísticas e ambientais, necessitem prioritariamente da implementação de planos, projetos e obras, ou do estabelecimento de regime urbanístico específico com criação de normas ou redefinição das condições de uso e ocupação.

São áreas sujeitas a intervenção as que necessitam de melhorias efetivas como:

I - estruturação ou alterações na estrutura física;
II - integração à malha urbana formal;

III - implantação ou readequação da infraestrutura viária e de saneamento;

IV - conservação e recuperação das condições do meio ambiente natural e construído;

V - implantação de equipamentos urbanos;

VI - produção e regularização de moradias;

VII - implantação de condições de acessibilidade para pessoas com deficiência de qualquer natureza.

Para alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, as áreas poderão ser declaradas Zonas de Especial Interesse Social conforme estipulado na Lei Complementar Municipal nº 045/2010, quando serão objeto de intervenções urbanas específicas.

As Zonas de Especial Interesse Social atualmente existentes no Município são as constantes no **ANEXO VIII**.

A urbanização de loteamentos já existentes, irregulares e clandestinos compreenderá a implantação ou ampliação da infraestrutura, dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos, segundo critérios de prioridade previamente estabelecidos.

A determinação do grau de prioridade para efeito de inclusão em programa de urbanização considerará os seguintes critérios, uma vez demonstrada a sua viabilidade técnica:

I - envolvimento e participação da comunidade;

II - existência de áreas de risco ambiental;

III - proximidade de área de especial interesse ambiental;

IV - indicadores sanitários demonstrando risco à saúde.

A urbanização será realizada mediante intervenção de planejamento e implantação de infraestrutura, com a definição das obras a serem executadas em cada etapa, conforme projeto urbanístico que compreenderá.

I - implantação de saneamento básico, compreendendo abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, remoção dos resíduos sólidos e eliminação dos fatores de risco;

II - implantação de iluminação pública, arborização e sinalização, em complementação à urbanização e tratamento das vias;

III - implantação dos equipamentos urbanos de saúde, educação, esporte, lazer e outros, observada a escala urbana da área e sua localização;

IV - introdução dos critérios de acessibilidades de pessoas portadoras de deficiência e mobilidade reduzida e adoção de soluções que eliminem os fatores de risco para os moradores;

V - elaboração de projetos de alinhamento e loteamento;

VI - reflorestamento e implantação de pomares, agricultura comunitária e hortas comunitárias, quando couber.

As obras de urbanização e implantação de infraestrutura poderão ser objeto de parceria público-privada sob a coordenação do Poder Executivo Municipal.

A regularização fundiária compreenderá:

I - elaboração do cadastro socioeconômico e de lotes e edificações para regularização fundiária e lançamento no cadastro imobiliário do Município;

II - adoção dos instrumentos jurídicos que melhor se apliquem à estrutura fundiária da área, segundo a pesquisa realizada em registros e cadastros existentes;

III - adoção dos instrumentos de regularização fundiária estabelecidos pelo Estatuto da Cidade e pela Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e demais dispositivos legais, incluindo a Lei Federal n° 11.977/2009, a Lei Federal nº 12.651/2012, a Lei Federal nº 6.766/1979, a Lei Federal nº 4.591/1964, a Lei Estadual nº 17.545/2012 e a Lei Complementar Municipal nº 045/2010;

IV - estabelecimento de convênios para prestação de serviços de assistência jurídica e extrajudicial às comunidades de baixa renda, bem como de convênios visando diminuir o valor do registro desses imóveis, localizados em áreas regularizadas pelo Município.

Poderão ser objeto de regularização urbanística e fundiária os parcelamentos irregulares e clandestinos, situados em zona urbana, assim como os imóveis ocupados irregularmente pela população de baixa renda dentro da Macrozona Urbana I.

São parcelamentos irregulares os loteamentos e desmembramentos legalmente aprovados e não executados, ou executados em discordância com o projeto aprovado.

São parcelamentos clandestinos os loteamentos e desmembramentos executados sem aprovação do Poder Executivo Municipal e que não atendam às

normas federais, estaduais ou municipais em vigor relativas ao parcelamento da terra.

A regularização urbanística e fundiária poderá ser concomitante ou posterior às obras de urbanização e implantação de infraestrutura.

A determinação do grau de prioridade da área, observada a situação fundiária, para efeito de sua integração ao programa, obedecerá aos seguintes critérios:

I - participação da comunidade no programa;

II - quantitativo da população a ser beneficiada;

III - número percentual de ocupação dos lotes;

IV - tempo de existência da comunidade;

V - proximidade com áreas integrantes de outros programas habitacionais ou objetos de planos de intervenção para a região onde está inserido o loteamento.

Os loteamentos irregulares e clandestinos e imóveis ocupados irregularmente integrarão o processo de planejamento do Município, constando nos mapas, cadastros, planos, projetos e legislações relativas ao controle do uso e ocupação do solo e da programação de atividades de manutenção dos serviços e conservação dos equipamentos públicos nelas instalados.

O Mapeamento da Estrutura Fundiária, através da identificação da titularidade da terra, será parte integrante da política de regularização, promovendo o conhecimento fundiário de áreas da Cidade.

A situação da propriedade da terra definirá as condições para a regularização urbanística e fundiária de loteamentos irregulares ou clandestinos.

Todos os assentamentos irregulares serão objeto de delimitação e cadastramento com reconhecimento da malha de circulação existente, a fim de viabilizar o endereçamento provisório até a conclusão da urbanização e da regularização destas áreas, quando serão conferidos endereços e arruamentos definitivos.

Nos levantamentos deverão constar o sistema viário e de circulação existentes, bem como o endereçamento utilizado pelos moradores.

O projeto urbanístico incluirá o parcelamento, o sistema de circulação, os parâmetros de uso e ocupação do solo e a previsão dos equipamentos públicos.

No caso de áreas irregulares não caracterizadas como de baixa renda, a regularização será realizada exclusivamente através da Urbanização Consorciada, estabelecida por lei específica, que disporá sobre a contrapartida dos proprietários e beneficiários, os parâmetros urbanísticos a serem adotados, os requisitos técnicos, jurídicos e administrativos e as exigências para aprovação pelos órgãos competentes, ambiental e urbanístico.

Os conjuntos habitacionais de interesse social, construídos por entidades públicas operadoras do Sistema Financeiro da Habitação em suas diversas modalidades, poderão ser regularizados através de lei específica.

A ocupação de vazios urbanos e imóveis subutilizados e não utilizados compreenderá:

I - a realização de novos projetos habitacionais em áreas consolidadas e infraestruturadas da cidade pela recuperação e o reaproveitamento de imóveis ociosos, lotes vazios e trechos subutilizados do tecido urbano em geral, criando opções de moradia;

II - a reabilitação de prédios de interesse cultural, visando a sua valorização pela aplicação de soluções para edificações abandonadas e ruínas;

III - o aproveitamento dos imóveis, respondendo à demanda de moradia em bairros centrais e bem servidos de infraestrutura;

IV - o incentivo à Agricultura Urbana, com a produção orgânica de alimentos, incluindo o plantio de: hortaliças, ervas medicinais, ervas aromáticas, plantas ornamentais, criação de pequenos animais e instalação de mini agroindústrias.

Na implementação das ações previstas neste artigo os projetos deverão observar o atendimento e a manutenção da população já residente no local.

A implantação de projetos habitacionais em vazios urbanos se dará preferencialmente em locais mais degradados ambientalmente, sem que haja prejuízo ambiental para a área, levando em consideração a presença de vegetação, corpos hídricos e áreas permeáveis, possibilitando uso destas áreas pela população, quando for cabível.

Os vazios urbanos que apresentem alta taxa de permeabilidade e presença significativa de vegetação, que proporcionem função ecológica e/ou serviços ambientais à cidade serão destinados preferencialmente para a formação de áreas da malha verde urbana, e para a implantação de áreas de lazer e integração social.

4.4. SISTEMA DE GESTÃO URBANA

O Município deverá ter suas normas administrativas e tributárias com vistas à criação de mecanismos para a implementação do Plano Diretor de Participativo e inibir os usos incompatíveis com as diretrizes e proposições aprovadas nesta lei.

Para promoção e adequação dos investimentos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano ordenado, poderão ser empregados os seguintes instrumentos jurídicos e tributários, além de outros previstos em legislação federal, estadual ou municipal pertinentes:

I. imposto predial e territorial progressivo;

II. contribuição de melhorias;

III. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

IV. direito de preempção;

V. direito de superfície;

VI. incentivos fiscais;

VII. desapropriação;

VIII. transferência do direito de construir;

IX. outorga onerosa do direito de construir.

A política fiscal do Município deverá ser compatibilizada com os princípios e diretrizes presentes no Plano Diretor, que é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

No processo de revisão do plano diretor participativo e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I - a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II - a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III - o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

O PDP está sujeito a revisão periódica em prazo não superior a 05 (cinco) anos, sendo que no final do primeiro ano de vigência, obrigatoriamente, deverá ser feita uma revisão geral, a fim de adequar o mesmo às reais necessidades do município e, conseqüentemente, da comunidade.

Os princípios, objetivos e diretrizes elencados no PDP são políticas de longo prazo, que só poderão ser alteradas, mediante consulta popular oficializada a todos os seguimentos da comunidade, com ampla publicidade e devidamente documentada, e que fará parte integrante do projete de lei de mudança.

O poder público municipal é o órgão gerenciador e responsável pela aplicação do PDP, estando os demais órgãos da administração, estadual e federal, submetidos às disposições do PDP.

Propõe-se a criação do Sistema de Gestão do PDP com o objetivo de viabilizar a participação popular na gestão do PDP e instituir processo permanente de atualização do PDP.

A atribuição do Sistema de Gestão do PDP é a de formular estratégias, políticas e atualização permanente do PDP; gerenciar o PDP, com a formulação e aprovação de projetos para sua implementação; o monitoramento e controle dos programas e projetos aprovados; e a análise e aprovação dos projetos.

O Sistema de Gestão do PDP será desenvolvido em conjunto pelas Secretarias Municipais de Planejamento e Finanças, do Meio Ambiente e Recursos Hídricos, pela Superintendência Municipal de Trânsito e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento do Município, aos quais competem:

I - oferecer apoio técnico de caráter interdisciplinar, com a finalidade de orientar ou realizar os estudos e pesquisas necessárias à execução da atividade de planejamento;

II - reunir informações técnicas atinentes ao desenvolvimento do PDP;

III - planejamento vinculado à Administração Pública Municipal.

IV - elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos, promovendo sua viabilização junto ao processo de elaboração do orçamento municipal;

V - informar e orientar acerca de toda e qualquer legislação urbanística e ambiental municipal;

VI - estabelecer fluxos permanentes de informação entre as suas unidades componentes, a fim de facilitar o processo de decisão;

VII - aplicar a legislação do Município atinente ao desenvolvimento urbano ambiental, estabelecendo interpretação uniforme;

VIII - monitorar a aplicação do PDP.

A direção do Sistema de Gestão do PDP fica à cargo da Secretaria de Planejamento e Finanças ou da que, eventualmente, venha a substituí-la, à qual compete:

I - Estabelecer as diretrizes do desenvolvimento urbano ambiental, planejar e ordenar o uso e ocupação do solo do Município, através da elaboração, monitoramento e revisão de planos, programas e projetos, visando a sua permanente atualização;

II - Consolidar e organizar as informações essenciais ao processo de desenvolvimento do Município;

III - Gerenciar a normatização necessária ao planejamento;

IV - Articular políticas e ações com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, estabelecendo formas de integração entre os participantes do SIGES;

V - Implementar programas e projetos através da aplicação dos instrumentos de ordenação do solo e da promoção de convênios ou acordos públicos e/ou privados.

O Município irá fornecer suporte técnico-administrativo às ações do Sistema de Gestão que se fizerem necessário.

Com o Plano Diretor Participativo pretende-se ainda a criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade – CMDC, de caráter consultivo e deliberativo nas questões do Planejamento Urbano Territorial, ao qual compete, além do disposto no PDP:

I - Zelar pela aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento urbano ambiental, propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações do PDM;

II - Propor a elaboração de estudos sobre questões que entender relevantes;

III - Realizar a Conferência da Cidade a cada 02 (dois) anos com o apoio da Prefeitura.

O CMDC será composto por representantes das seguintes entidades e respectivos suplentes:

I - Prefeitura Municipal de Bela Vista de Goiás, Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças e Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, ou as que venham substituí-las, com um representante para cada, sendo 02 (dois) representantes;

II - 02 (dois) representante do Poder Legislativo Municipal;

III - 01 (um) representante eleito durante a Conferência da Cidade;

IV - representantes das Associações Civis de moradores devidamente registradas há pelo menos 01 (um) ano no Município, sendo 01 (um) representante por associação;

V - 01 (um) representante da Câmara de Dirigentes Lojistas de Bela Vista de Goiás;

VI - 01 (um) representante da Superintendência Municipal de Trânsito de Bela Vista de Goiás.

O Conselho elegerá dentre seus membros, um (1) Coordenador e um (1) Vice Coordenador.

O mandato dos membros do CMDC terá caráter cívico não remunerado e de relevante serviço e será exercido por 2 (dois) anos, sendo permitida recondução.

O conselheiro só poderá ser indicado por uma entidade.

O Conselho Municipal do Plano Diretor - CMP terá as seguintes atribuições:

a) Promover e gerenciar a transição entre a legislação vigente e as novas legislações;

b) Promover estudos, divulgação de conhecimentos urbanísticos e alterações necessárias ao Plano Diretor Municipal e demais leis complementares;

c) Colaborar com a equipe técnica encarregada da aplicação do Plano Diretor Participativo;

d) Deliberar sobre parcelamentos de solo, loteamentos, condomínios e atividades impactantes e Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV em todo o território do Município;

e) Zelar pelo cumprimento estrito do Plano Diretor Participativo, independentemente de qualquer mudança do Governo Municipal;

f) Deliberar sobre a aplicação e definição dos usos condicionados em zoneamentos de acordo com ANEXO III;

g) Determinar enquadramento de usos não especificados no ANEXO III;

h) Exercer as atribuições que lhe foram conferidas pelo PDP;

i) Regulamentar através de resoluções os assuntos e itens que não constem ou estejam esclarecidos no PDP;

O Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade – CMDC elaborará seu Regimento Interno e realizará os seus trabalhos segundo este Regimento, observados os seguintes princípios:

a) Realização, de pelo menos, uma reunião mensal;

b) Deliberação por maioria simples com um quorum mínimo de 51%;

c) Registro em atas e arquivos adequados, de todas as deliberações, pareceres, resoluções, votos, plantas e demais trabalhos do Conselho e de seus técnicos;

d) Dar publicidade de seus trabalhos.

Cada entidade escolherá seus representantes (titulares e suplentes), apresentando seus nomes ao Executivo, com antecedência mínima de 01 (um) mês do término do mandato anterior, que os acolherá e procederá as formalidades para suas nomeações à função de Conselheiros.

A duração do CMDC é ilimitada e não sofrerá solução de continuidade por ocasião de mudança dos Poderes Municipais.

A administração municipal colocará a disposição do CMDC instalações e equipamentos adequados, bem como prestará o apoio técnico necessário para organizar as atas e demais documentos que o Conselho produzirá.

5. INSTRUMENTOS JURÍDICOS

5.1. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Um dos instrumentos a serem utilizados no combate aos espaços urbanos indesejáveis, os chamados vazios urbanos, é o parcelamento, edificação e uso compulsórios, que impõem ao proprietário uma obrigação de fazer, positiva, visando ao melhor aproveitamento do imóvel, de modo que ele cumpra com a função social prevista no Plano Diretor Participativo.

Outras finalidades deste instituto são evitar a especulação imobiliária, inclusive pela subutilização do imóvel, e a otimização dos recursos investidos em infraestrutura urbana.

Assim, propõe-se a aplicação do parcelamento, edificação e uso compulsórios do solo urbano, com mais de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), não edificado, subutilizado ou não utilizado situado em área servida de iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, escoamento de águas pluviais e vias de circulação.

Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior a 15% do coeficiente máximo de aproveitamento do imóvel.

Poderão ser também considerados como subutilizados, os imóveis com edificação em ruínas ou que tenha sido objeto de demolição, situação de abandono, desabamento ou incêndio.

Antes da aplicação deste instituto deverá ser realizado um estudo prévio pelo órgão responsável do município estabelecendo o não cumprimento da função

social do imóvel nos termos do PDP, justificando a necessidade de utilização do instituto. Referido estudo deverá ser aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade por meio de despacho.

O estudo prévio e o despacho deverão ser encaminhados ao proprietário do imóvel, o qual terá prazo de 15 (quinze) dias para, caso queira, apresentar defesa junto ao Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade, que irá, em decisão fundamentada, deliberar sobre a aplicação do instituto.

Da decisão do Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade pela aplicação do instrumento, o Município notificará proprietário do imóvel para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Município, ao proprietário do imóvel, ou quem tenha poderes de gerência geral ou administração, quando se tratar de pessoa jurídica;

II - por edital em jornal de grande circulação e na imprensa oficial, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

Será concedido o prazo de 01 (um) ano, a contar da notificação, para que o proprietário apresente projeto de utilização. Aprovado o projeto, o proprietário terá o prazo de 02 (dois) anos para iniciar as obras do empreendimento.

Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, com parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade, poderá o Município aceitar a execução em etapas, definidas na aprovação do projeto.

Em qualquer caso, o projeto apresentado para aprovação deverá compreender o empreendimento como um todo.

A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista nesta lei, sem interrupção de quaisquer prazos, aos seus sucessores legais.

Se o proprietário não tiver condições financeiras para dar o devido uso ao bem, poderá ele participar do consórcio imobiliário, na forma do art. 46 da Lei Federal nº 10.257/2001.

Abrir procedimento administrativo antes de notificar, facultando o direito ao contraditório e à ampla defesa (com recurso).

O instituto não será aplicado nos seguintes casos:

I - não edificado, parcialmente ocupado ou vazio, com atividade econômica regularmente inscrita no órgão municipal competente que requeira espaços livres para seu funcionamento;

II - inserido em área proposta em decreto vigente de desapropriação em função de projeto ou programa municipal, estadual ou federal;

III - localizado em Áreas de Preservação Permanente, Zona de Conservação Ambiental e Unidade de Conservação da Natureza, ou em áreas que

sejam objeto de estudos que visem sua transformação em qualquer destas categorias;

IV - onde exista contaminação do solo ou subsolo ativa ou em processo de remediação;

V - de terrenos de dimensões significativas, alta taxa de permeabilidade e presença de vegetação que cumpram função ecológica ou serviços ambientais à cidade e que devam ser mantidos.

5.2 IPTU progressivo no tempo

Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para o instrumento anterior, ou não sendo cumpridas as etapas previstas, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

O valor da alíquota a ser aplicado, a cada ano, será de 02 (duas) vezes o valor da alíquota aplicada no ano anterior e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, ressalvado o teto de 5% (cinco por cento) sobre o valor venal do imóvel.

Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 05 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

Caso o proprietário apresente projeto de aproveitamento do imóvel, será suspensa a tributação progressiva do IPTU no exercício seguinte, e será reiniciada a majoração caso o proprietário não realiza as obras.

É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este instituto.

5.3 Desapropriação com pagamento em títulos

Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

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

O valor real da indenização será estabelecido tomando-se o valor da base de cálculo do IPTU ou resultado de avaliação técnica, necessariamente mediante acordo judicial.

Para fins do estabelecimento do valor real, não será computada valoração do imóvel em função de obras realizadas na área pelo Município, após a notificação para parcelamento, edificação e uso compulsórios, bem como não serão computadas expectativas de ganho, lucros cessantes e juros compensatórios.

Os títulos de que trata este artigo não poderão ser usados para pagamento de tributos.

O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

Em qualquer caso, a finalidade para ocupação do imóvel deverá ter parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade e deverá ser objeto de divulgação e discussão com a comunidade.

Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização.

Poderá o Município, em caso de interesse público e necessidade de agilizar o procedimento, substituir a desapropriação da área com títulos da dívida pública, por outros instrumentos legais, previsto no PDP.

5.4. Direito de preempção

A preempção é um instituto desenvolvido para bem ordenar a ocupação do espaço urbano e pode ser utilizada quando envolver o interesse municipal na obtenção de determinado imóvel. Por meio desta, há um obrigação ao proprietário de noticiar o Ente Municipal e uma restrição ao seu poder de dispor do bem, devendo ser concedida a preferência ao Município.

Assim, para aquisição de lotes ou glebas para implantação de programas e projetos de interesse público, o Município poderá exercer o “direito de preempção”, ou seja, terá preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

O prazo de vigência do direito de preempção será de 05 (cinco) anos, renovável por igual período, a partir de um ano após o decurso de prazo inicial. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Lei municipal, baseada no PDP, poderá delimitar as áreas em que incidirá o direito de preempção, dentro da Zona Urbana em Estruturação (Anexo I), devendo enquadrar cada área em uma ou mais das finalidades a seguir enumeradas.

O direito de preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de projetos e programas 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, parques, áreas de lazer e áreas verdes;

VII - desenvolvimento da Zona Industrial;

VIII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

IX - proteção de áreas ou edificações de interesse, histórico, cultural ou paisagístico.

O proprietário de imóvel enquadrado na Lei Municipal específica deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

O proprietário ou possuidor notificará o Município de sua intenção, no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, permuta, devendo dar conhecimento do negócio, anexando cópia do título de propriedade, croqui da localização do imóvel, bem como proposta do interessado, onde deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, prazo de validade e a existência de ônus reais.

O direito de preferência não alcança os casos de perda da propriedade ou venda por decisão judicial, doação a parente até terceiro grau, integralização de capital, cisão, fusão e incorporação.

O Município a qualquer momento poderá emitir certidão declarando não possuir interesse de aquisição do imóvel.

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 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

Transcorrido o prazo de 30 (trinta) dias sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel. Em caso de descumprimento, será aplicada multa de 0,3% (três por cento) sobre o valor da venda.

A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito, concedendo direito ao Município de adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele. Se o valor pago pelo bem for superior ao anteriormente ofertado ao município, a alienação será válida e eficaz.

Tendo o Município sido preterido no seu direito, poderá o Município depositar o preço e demais despesas do ato de transferência, havendo para si o imóvel, se o requerer no prazo de dezoito meses, a contar do registro do ato no cartório de registro de imóveis.

Poderá o Município terceirizar o pagamento da alienação da área objeto de direito de preferência, licitando projeto específico pelo qual motivou a incidência do referido instituto, assumindo a empresa vencedora o pagamento da área.

O Município poderá anuir na venda da área objeto de direito de preferência, desde que o comprador venha, mediante apresentação de projeto, cumprir os objetivos da preempção.

5.5. Outorga onerosa do direito de construir

Por meio da outorga do direito de construir, o Município concede ao proprietário a possibilidade de construir além do coeficiente de aproveitamento básico do terreno até o limite máximo estabelecido, instituto denominado usualmente como Solo Criado.

A outorga onerosa do direito de construir, instituída pelo Estatuto da Cidade, é uma forma de recuperação de valorização fundiária, permitindo que as mais-valias fundiárias sejam recuperadas pela coletividade e canalizadas para o benefício público.

Nos termos da Lei Federal nº 10.257/2001, para que a outorga onerosa do direito de construir seja aplicada, o Plano Diretor deve delimitar a área no qual poderá ser concedida a outorga, mediante contrapartida, definir o coeficiente de aproveitamento como a relação entre a área edificável e a área do terreno, além de delimitar os limites máximos do coeficiente de aproveitamento, configurando-se assim uma faixa intermediária de incidência de contrapartidas, a serem prestadas pelos beneficiários dos potenciais excedentes aos coeficientes básicos.

Dessa forma, propõe-se:

O direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado na Zona Urbana e na Zona Industrial do Município, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

A área de Solo Criado se constitui em uma área “fictícia” a ser anexada à área do lote original e permite a edificação sobre a mesma, acima do coeficiente de aproveitamento básico.

O coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno, sendo o coeficiente de aproveitamento básico único para todo o Município e equivalente a 1,0 (um) para todos os terrenos urbanos.

O coeficiente de aproveitamento básico único equivalente a 1,0 (um) corresponde à metragem máxima que pode ser edificada pelo proprietário dentro de seu terreno, observada a área mínima permeável. Considerando a metragem máxima aferida, a construção poderá ter até 6,0 (seis) metros de altura.

Os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento são os constantes no **Anexo IX**, parte integrante da Lei.

A outorga onerosa do direito de construir somente poderá ser aplicada em novas edificações ou ampliações desde que atendam às exigências da legislação urbanística, especialmente: as condições de salubridade, higiene e estabilidade das edificações no próprio imóvel e nos imóveis vizinhos; e a compatibilidade com a capacidade de suporte do sistema de circulação, dos equipamentos comunitários existentes e da infra-estrutura instalada, entre outros, abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, energia elétrica e sistema de tratamento de efluentes líquidos.

Os limites máximos de aproveitamento do potencial construtivo e de adensamento adicional serão periodicamente reavaliados em função do impacto na infraestrutura, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano, podendo ser ampliados ou limitados a qualquer momento em que for constatada sobrecarga na capacidade de adensamento.

O interessado em construir além do coeficiente de aproveitamento básico deverá protocolar requerimento na Prefeitura, endereçado ao Secretário de Planejamento e Finanças, contendo o tipo de uso para o imóvel e os seguintes documentos:

I - Cópia do CPF e RG do proprietário e do cônjuge, se houver, para pessoas físicas;

II - Cópia do CNPJ, do Contrato Social da empresa e da relação descrita no inciso anterior para os sócios, quando pessoas jurídicas;

III - Cópia do comprovante de endereço;

IV - Cópia da matrícula atualizada do imóvel;

V - Projeto e Cronograma Físico de Execução da Obra;

VI - Desembolso da contrapartida da Outorga Onerosa.

O projeto apresentado deverá conter parecer favorável da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, do Setor de Arquitetura e Engenharia e do Fiscal de Obras e Posturas do Município.

O valor da contrapartida será aferido pela Secretaria de Planejamento e Finanças a partir da apresentação pelo interessado de Projeto Arquitetônico Completo, destacando a área objeto da outorga onerosa.

A contrapartida poderá ser realizada em dinheiro (espécie) ou em imóvel (terreno), desde que esteja livre, desembaraçado e sem construção, por valor equivalente ao da área de Solo Criado do lote a ser edificado, o qual reverterá ao patrimônio público, em local previamente determinado pelo Município, mediante parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento do Município.

A contrapartida financeira correspondente à aplicação da outorga onerosa do direito de construir será calculada da seguinte forma:

VOO= VM x QSC

Onde:

VOO = Valor da Outorga Onerosa

VM = Valor do metro quadrado da área representada na Planilha de Valores Imobiliários do Município.

QSC = Quantidade de metro quadrado de solo criado

Efetuados os cálculos da contrapartida e aprovado junto ao imóvel requerente, a Secretaria de Planejamento e Finanças emitirá Certidão de Transferência de Potencial Construtivo em 03 (três) vias, que deverá conter:

I - nome do proprietário e sua identificação;

II - endereço do imóvel a receber o potencial e sua identificação fiscal;

III - valor referente à outorga onerosa total adquirida;

IV - condições de pagamento da outorga onerosa;

V - condições para expedição do Alvará de Construção e da Certidão de Conclusão de Obras.

A contrapartida financeira da outorga onerosa deverá ser feita em depósito em dinheiro no Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade (FMDC).

O documento definitivo de regularidade do imóvel, como Habite-se, só será emitido mediante a conclusão do pagamento da contrapartida.

Quando não for possível o pagamento imediato do valor da contrapartida financeira, o interessado na outorga onerosa deverá firmar Termo de Compromisso junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, no qual será estabelecido cronograma para efetivação dos depósitos em dinheiro no Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade.

O cronograma deverá prever depósito inicial mínimo de 20% (vinte por cento) do valor da contrapartida financeira no ato da assinatura do Termo de Compromisso e prazo máximo para cumprimento de 12 (doze) meses.

Os valores arrecadados com o uso do instituto deverão ser utilizados para a mesma finalidade do direito de preempção.

São isentos do pagamento da contrapartida para obtenção da outorga onerosa do direito de construir os empreendimentos destinados à implantação de equipamentos públicos e comunitários e os empreendimentos habitacionais de interesse social.

O valor do m² (metro quadrado) da área de Solo Criado é o constante na planta de valores do Município vigente.

A outorga onerosa do direto de alteração de uso do solo poderá ser autorizada pelo Poder Executivo em Operações Urbanas Consorciadas mediante contrapartida financeira calculada com base no valor do metro quadrado relativo ao tipo de uso original e o valor decorrente da expectativa de valorização do empreendimento em decorrência da transformação proposta pelo interessado, calculado com base nos valores do mercado imobiliário no Município.

A outorga onerosa do direto de alteração de uso dependerá de avaliação favorável do seu impacto de vizinhança, incluindo a consulta aos moradores em caso de área estritamente residencial e é isento de contrapartida nas mesmas hipóteses da outorga onerosa do direito de construir.

5.6. Operações urbanas consorciadas

A operação urbana consorciada é um importante instrumento para promover, nas áreas em que sejam socialmente desejáveis, as realizações de transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Por meio da operação urbana consorciada, o ônus decorrente da urbanização é distribuído entre os vários interessados. Assim, sob a coordenação do Poder Público Municipal, podem participar os proprietários, moradores, investidores e usuários em geral por meio do pagamento de contrapartidas em função da utilização de benefícios previstos na lei municipal, tais como a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias na área delimitada para a operação.

Referido instrumento está diretamente ligado ao principal objetivo do PDP, que é o de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana integrado com a área rural, com a finalidade de garantir a qualidade de vida, organizar os espaços urbanos e rurais, preservar e manter o meio ambiente, a paisagem natural e a edificada.

Dentro deste contexto, propõe-se:

O Município poderá desenvolver operações consorciadas com outros órgãos da administração estadual, federal e com a iniciativa privada, dentro da Macrozona Urbana I do Município (Anexo I), através de lei específica, observados os critérios estabelecidos no PDP.

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.

A lei específica e individual que aprovar a operação urbana consorciada deverá:

I - indicar e delimitar a área sujeita a intervenção, devendo ser constituída pela área diretamente relacionada com sua finalidade e por sua área de influência ou de entorno imediato;

II - definir o objetivo a ser alcançado e como será executado;

III - estabelecer os benefícios que serão concedidos em razão das contrapartidas dos interessados;

IV - estabelecer contrapartida proporcional aos benefícios;

V - aprovar o respectivo plano de operação consorciada.

Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, 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;

III - a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

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 e de impacto ambiental, se for o caso;

VI - inventariado dos usos e cálculo do potencial construtivo prévio do conjunto da área (tal como se encontra na situação original);

VII - plano de melhorias e transformações da área, envolvendo infra-estruturas, serviços e equipamentos urbanos;

VIII - estimativa dos novos usos desejados e o novo potencial construtivo a ser alcançado, que se constituirão no estoque público da OUC;

IX - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios estipulados;

X - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil, a qual deverá ser acompanhada pelo Conselho da Cidade;

XI - natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez comprovada a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais.

Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal com a contrapartida serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

O plano de operação urbana consorciada deverá ser previamente analisado por comissão multidisciplinar específica composta por profissionais habilitados da área de infraestrutura, meio ambiente e social.

O relatório técnico deverá conter estudos para identificação e avaliação dos efeitos negativos e positivos decorrentes da implantação da operação urbana consorciada, com base em análise da situação pré-existente mediante simulações dos diferentes cenários decorrentes da aplicação das novas normas de ocupação do solo, das propostas de alterações viárias e de todas as demais intervenções previstas no plano de operação urbana consorciada, avaliando sua repercussão na estrutura urbana local, regional, no contexto social e na dinâmica econômica da área de estudo e de sua vizinhança.

Os estudos deverão organizar e classificar as medidas necessárias para consolidação ou potencialização dos efeitos positivos, e para a redução, mitigação ou extinção dos efeitos negativos identificados.

O estudo técnico elaborado pela comissão multidisciplinar específica, juntamente com o plano de operação urbana consorciada, deverão ser submetidos a audiências públicas ara discussão do projeto de lei que institui a operação urbana consorciada.

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.

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.

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

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.

5.7. Transferência do direito de construir

A transferência do direito de construir é um instituto que permite ao Município ingressar em imóveis que sejam de seu interesse, oferecendo como contrapartida o potencial construtivo, uma alternativa à desapropriação, que exige indenização prévia e em dinheiro.

Para que a transferência do direito de construir ocorra, é necessário que haja a afetação do bem imóvel ao interesse público de forma que impeça total ou parcialmente o exercício do direito de construir do proprietário.

Além disso, o potencial construtivo só poderá ser exercido nos locais em que possível a execução do solo criado previsto no PDP.

Assim, considerando as vantagens de sua utilização e a obrigatoriedade de sua previsão estabelecida pelo Estatuto da Cidade, propõe-se:

O Poder Público Municipal poderá conceder, mediante escritura pública, ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a título de indenização, autorização para exercer em outro local, ou alienar, o direito de construir previsto no PDP, quando o referido imóvel, situado na Macrozona Urbana I (Anexo I), for considerado necessário, para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando o imóvel 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.

A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos anteriormente.

O direito de construir será transferido para outro local, mediante a transferência do índice de aproveitamento, do lote ou área, de que foi cerceado o direito de construir.

Para fins de apuração do índice de aproveitamento, deverá ser considerada a zona em que o imóvel está situado e, havendo mais de uma, deverá ser feita uma média simples entre as zonas.

A transferência do direito de construir poderá ser exercida em área ou lote incluso no perímetro urbano do Município, em que seja permitido o solo criado, respeitando-se as demais limitações impostas pelos requisitos urbanísticos previstos no PDP.

A transferência do direito de construir poderá ser utilizada em mais de um lote, sucessivamente, até a transferência total.

Quando a transferência do direito de construir for exercida em zonas de usos diferentes daquela em que foi cerceado o referido direito, com índice de aproveitamento e valores diferentes, deverá ser estabelecida uma equivalência de acordo com a planta de valores do Município vigente à época da negociação, devendo constar na respectiva Escritura Pública a forma de negociação.

Os documentos referentes à transferência e à alienação do direito de construir serão averbados no registro imobiliário, junto à matrícula do imóvel cedente e do receptor, quando aplicável.

Exercido o direito de transferência, o potencial transferido não poderá, em nenhuma hipótese, ser novamente imputado ao terreno cedente ou à parte dele, salvo mediante outorga onerosa do direito de construir, na hipótese de revogação da restrição anteriormente incidente sobre o imóvel.

5.8. Estudo de impacto de vizinhança

O estudo de impacto de vizinhança (EIV) é um instrumento que visa a harmonização e o equilíbrio entre as atividades a serem desenvolvidas no município, prevenindo eventuais danos futuros pelo empreendimento (construção ou atividade) a ser realizado. Dessa forma, deve ser aplicado não só na criação de novos

estabelecimentos como também na ampliação ou alteração das atividades desenvolvidas.

Assim, propõe-se:

A instituição do estudo de impacto de vizinhança (EIV) com o objetivo de estabelecer, previamente, os efeitos positivos e negativos resultantes de empreendimentos e atividades privados ou públicos, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Ficam sujeitos à elaboração do EIV para obter licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal, os seguintes empreendimentos e atividades:

I - a construção de prédios, públicos ou privados, de qualquer uso e finalidade, com área construída superior a 4.000,00m² (quatro mil metros quadrados);

II - aeroportos, ferrovias e rodovias expressas;

III - terminais rodoviários, postos de abastecimento, postos de serviços com qualquer área;

IV - parques de lazer e recreação, locais públicos, casas noturnas (boates, casa de shows, bares e assemelhados) com qualquer área;

V - indústrias localizadas fora da macrozona industrial, com qualquer área;

VI - listados no Anexo III como de uso condicionado, dentro de cada zona de uso;

VII - parcelamentos do solo na forma de loteamentos (abertos ou fechados) e condomínio de lotes por unidades autônomas, com mais de 50 unidades;

VIII - outros empreendimentos ou atividades que possam gerar efeitos negativos quanto “à qualidade de vida da população residente na área e nas suas proximidades”.

São considerados empreendimentos e atividades que geram efeitos negativos na qualidade de vida da população residente na área e nas suas proximidades, os de significativa repercussão ambiental e na infra-estrutura urbana.

Por significativa repercussão ambiental entende-se como o que provoca deterioração das condições da qualidade de vida instaladas em um agrupamento populacional ao alterar as propriedades físicas, químicas ou biológicas do meio ambiente e afetar: a saúde, a segurança e o bem estar da população; as atividades sociais e econômicas; as condições sanitárias; a qualidade dos recursos ambientais; o patrimônio cultural, artístico, histórico, paisagístico e arqueológico do Município; a qualidade de acesso à infra-estrutura urbana instalada; as relações de convivência e de vizinhança.

E podem ser considerados de significativa repercussão na infra-estrutura urbana aqueles que provocam modificações estruturais no ambiente urbano e afetam, direta ou indiretamente: o sistema viário, geração de tráfego e demanda de transporte público; o sistema de saneamento básico; o sistema de drenagem; o

sistema de drenagem e telecomunicações; o adensamento populacional; uso e ocupação do solo; equipamentos urbanos ou comunitários; valorização imobiliária.

O EIV deverá ser executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do novo empreendimento ou atividade, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, considerando obrigatoriamente os seguintes aspectos:

I - conforto, tranquilidade, segurança e bem - estar da população;

II - valorização ou desvalorização imobiliária;

III - adensamento populacional;

IV - uso e ocupação do solo;

V - geração e ou aumento de tráfego;

VI - demanda por transporte público;

VII - equipamentos urbanos e comunitários;

VIII - ventilação e iluminação, no entorno, e níveis sonoros;

IX - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

O EIV deverá ser instruído com o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI), que deverá conter no mínimo:

I - a correta definição do projeto em termos de: localização; objetivos e justificativas do projeto; descrição do projeto e de suas alternativas tecnológicas e locacionais; compatibilidade com planos e programas governamentais propostos e em implantação na área de influência do projeto; compatibilização com a legislação de uso e ocupação do solo;

II - caracterização da vizinhança onde o projeto terá repercussão, considerando-se: a caracterização da população moradora e do padrão sócio-econômico que usufrui; a caracterização sócio-econômica, histórica e cultural da região e de seu patrimônio; a caracterização da qualidade de vida cotidiana da população vizinha, suas demandas e serviços instalados e suas relações de convívio; descrição da qualidade ambiental futura da área em comparação com a qualidade atual, discriminando a distribuição dos ônus e benefícios sociais;

III - a avaliação da repercussão na infraestrutura urbana: demonstrando a compatibilização do projeto com a infra-estrutura urbana; anexando declaração da disponibilidade para instalação dos serviços públicos de empreendimento tal como projetado;

IV - a definição de medidas mitigadoras dos impactos negativos e de eventuais medidas compensatórias;

V - o programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos, indicando fatores e parâmetros a serem adotados durante a implantação do projeto;

VI - relação de todos os técnicos da equipe multidisciplinar responsável pelo relatório, com nome e formação profissional.

As despesas da elaboração do EIV/RIV serão custeadas pelo proponente do projeto.

O RIV é um instrumento que permite que o licenciamento de projetos ou atividades seja precedido da avaliação: do grau de alteração em qualidade e quantidade que uma determinada intervenção causará aos usuários da região; da necessidade de possíveis medidas de compensação para garantir a qualidade de vida no local; da necessidade de intervenção administrativa; e da tolerância com o desgaste pela comunidade.

O RIV deve ser apresentado de forma objetiva, facilitando a compreensão do público. As informações devem ser traduzidas em linguagem acessível e ilustradas por mapas, quadros, fotos e demais recursos visuais de modo que possam entender as vantagens do projeto, bem como todas as vantagens e desvantagens do projeto, bem como todas as conseqüências de sua implantação.

A aprovação do EIV/RIV fica a cargo da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças podendo esta solicitar pareceres sempre que entender necessário, especialmente da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos.

O licenciamento da obra ou atividade bem como sua implementação, implantação e atividade executória, mesmo preliminar, ficam condicionados à aprovação do EIV/RIV.

Na hipótese do EIV/RIV demonstrar carência ou interferência negativa não tolerada pela comunidade, o Município indeferirá o projeto e/ou a licença pretendida, até que sejam sanados os problemas, sempre sob responsabilidade do interessado, sem qualquer tipo de indenização por parte do Município.

O interessado poderá apresentar pedido de reconsideração sempre que se sentir prejudicado e juntar nova documentação quando entender necessário e/ou solicitado pelo Município, reiniciando os procedimentos sempre que a alteração interferir substancialmente no EIV/RIV apresentado inicialmente.

Aos documentos integrantes do EIV/RIV será dada a necessária publicidade em jornal de grande circulação e na imprensa oficial e deverão ficar disponíveis para consulta na Coletoria do Município, por qualquer interessado, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

Fica assegurada a participação popular por meio de Audiência Pública que deverá ser realizada na região objeto do empreendimento e/ou atividade.

Se ficar constatado, pela autoridade municipal, que houve omissão ou manipulação de informações na elaboração do EIV/RIV, a execução do empreendimento e/ou atividade ficará suspensa automaticamente pelo prazo de 12 meses (doze) meses, a título de penalidade.

O EIV/RIV terá validade apenas para a atividade a que se pretenda implantar num determinado imóvel ou área e vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses; após esse período, deverá ser feito novo estudo.

A elaboração do EIV/RIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental, e tem a finalidade de assegurar o cumprimento dos princípios e diretrizes estabelecidas no PDP.