

II - construção e equipamento de parques infantis, centros de juventude e edifício de convivência comunal;

III - aproveitamento e adaptação de rios, vales, montanhas, lagos, matas e outros recursos naturais como locais de passeio e distração, conforme orientação do Conselho Municipal do Meio Ambiente.

**Art. 219** As atividades municipais de esportes, turismo e lazer articular-se-ão entre si e com as atividades culturais do Município, visando à implantação e ao desenvolvimento do turismo.

#### **Seção IV Da Ciência e Tecnologia**

**Art. 220** O Município, através de órgão pertinente, promoverá e incentivará o desenvolvimento científico, a pesquisa e a capacitação tecnológica, visando, em especial, às seguintes diretrizes:

I - desenvolvimento do sistema produtivo municipal;

II - aproveitamento racional dos recursos naturais, preservação e recuperação do meio ambiente;

III - garantia de acesso da população aos benefícios do desenvolvimento científico e tecnológico;

IV - atenção especial às Empresas Nacionais, notadamente às Médias, Pequenas e Microempresas.

**Parágrafo Único.** A estrutura, organização, composição e competência desse Órgão serão definidas em Lei.

**Art. 221** O Poder Público apoiará e estimulará, mediante mecanismos definidos em Lei, Instituições e Empresas que invistam em pesquisa e criação de tecnologia, observado o disposto no § 4º, do artigo 218, da Constituição Federal.

**Artigo 222** O Município criará o Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia, órgão normativo que terá atribuições de promover reuniões, feiras e simpósios, convênios, estágios e intercâmbios, sempre com intuito de aprimorar a mão-de-obra técnica e especializada, bem como a evolução científica e tecnológica do parque industrial e comercial do Município.

**§ 1º** O Conselho será composto por seis (6) Membros representantes da Indústria, do Comércio, da Escola de Especialistas de Aeronáutica, de Universidade, do Poder Executivo e do Poder Legislativo, sendo cada Conselheiro indicado por sua respectiva Associação de Classe, Entidade ou Órgão.

**§ 2º** O Regimento Interno disporá acerca da organização e funcionamento do Conselho.

### **CAPÍTULO VI DA POLÍTICA URBANA E DO PLANO DIRETOR**

#### **Seção I Da Política Urbana**

**Art. 223** A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em Lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

**§ 1º** O Plano Diretor, aprovado pela Câmara Municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, e deverá ser reelaborado ou revisado no primeiro ano de cada Administração.

**§ 2º** A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da Cidade, expressas no Plano Diretor.

**§ 3º** As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

**§ 4º** Nas edificações ou reformas que se fizerem no centro comercial da Cidade é obrigatória, para abrigo dos transeuntes, a construção de coberturas dos passeios, através de laje de concreto armado (marquise), ao nível do teto do primeiro pavimento ou sobreloja.

**Art. 224** O Poder Municipal, em seu Plano Diretor e Código de Obras, dará ênfase especial à ocupação do solo, visando às áreas verdes e ao lazer, circulação de pedestres e de veículos, taxa de ocupação de edifícios, gabarito, poluição visual e zoneamento por setor histórico, industrial, bancário, comercial, residencial e áreas a serem preservadas.

**Art. 225** O direito à propriedade é inerente à natureza do homem, dependendo, seus limites e seu uso, da função social.

**§ 1º** O Município poderá, mediante Lei específica para área incluída no Plano Diretor, exigir, nos termos da Lei Federal, do proprietário do solo urbano não edificado, sub-utilizado ou não utilizado, a promoção de seu adequado funcionamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsória;

II - imposto sobre propriedade predial e territorial urbana, progressivo no tempo;

III - desapropriação, com pagamento mediante título da Dívida Pública de emissão, previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate até dez (10) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

**§ 2º** Poderá o Município organizar fazendas coletivas, orientadas ou administradas pelo Poder Público, destinadas à formação de elementos aptos às atividades agrícolas.

**§ 3º** Poderá também o Município discriminar terras públicas, destinadas prioritariamente a assentamentos de munícipes de baixa renda.

**Art. 226** São isentos de tributos os veículos de tração animal e os demais instrumentos de trabalho do pequeno agricultor, empregados no serviço da própria lavoura ou no transporte de seus produtos.

**Art. 227** Aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados (250 m<sup>2</sup>), por cinco (5) 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 e rural.

**§ 1º** O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

**§ 2º** Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

**§ 3º** Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

**Art. 228** Será isento de Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana, o prédio ou terreno destinado à moradia do proprietário de pequenos recursos, que não possua outro imóvel, nos termos e no limite do valor que a Lei fixar.

**Art. 229** A execução da política urbana está condicionada às funções sociais da Cidade, compreendidas como direito de acesso de todo Cidadão à moradia, transporte público, saneamento, energia elétrica, gás, abastecimento, iluminação pública, comunicação, educação, saúde, lazer e segurança, assim como a preservação e a recuperação do patrimônio ambiental e cultural.

**Parágrafo Único.** Para os fins previstos neste artigo, o Poder Público Municipal exigirá do proprietário adoção de medidas que visem a direcionar a propriedade para o uso produtivo, de forma a assegurar:

a) acesso a todos à propriedade e à moradia;

b) justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

c) prevenção e correção das distorções da valorização da propriedade;

d) regularização fundiária e urbanização específica para áreas ocupadas por população de baixa renda;

e) adequação do direito de construir às normas urbanísticas;

f) meio ambiente ecologicamente equilibrado, como um bem de uso comum.

**Art. 230** Incumbe à Administração Municipal promover e estimular programas de construção de moradias populares e garantir, em nível compatível com a dignidade da pessoa humana, condições habitacionais, saneamento básico e acesso ao transporte.

**Art. 231** A Lei Municipal disporá sobre o zoneamento e o parcelamento do solo, seu uso e sua ocupação, as construções e edificações, a proteção ao meio ambiente, o licenciamento e a fiscalização e os parâmetros básicos, objetos do Plano Diretor.

**Art. 232** O estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano deverão assegurar:

I - a urbanização, a regularização fundiária e a titulação das áreas onde esteja situada a população favelada e de baixa renda, sem remoção dos moradores, salvo em áreas de risco mediante consulta obrigatória à população envolvida;

- II - a preservação das áreas de exploração agrícola e pecuária e o estímulo a essas atividades primárias;
- III - a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente natural e cultural;
- IV - a criação de áreas de especial interesse urbanístico, social, ambiental, turístico e de utilização pública;
- V - a participação das Entidades comunitárias no estudo, no encaminhamento e na solução dos problemas, planos, programas e projetos;
- VI - às pessoas portadoras de deficiência, o livre acesso a edifícios públicos e particulares de freqüência ao público, a logradouros públicos e ao transporte coletivo.

*VII – que as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originariamente alterados, exceto quando a alteração da destinação tiver como finalidade a regularização de imóveis ocupados por organizações religiosas para suas atividades finalísticas. ([Dispositivo incluído pela Emenda à Lei Orgânica nº 41/2019](#)).*

**Parágrafo único.** *A exceção contemplada no inciso VII deste artigo será permitida desde que a situação das áreas públicas, objeto de alteração da destinação, esteja consolidada até dezembro de 2004, e mediante a devida compensação, ao Poder Executivo Municipal, conforme diretrizes estabelecidas em lei municipal específica. ([Dispositivo incluído pela Emenda à Lei Orgânica nº 41/2019](#)).*

**Art. 233** O direito de propriedade territorial urbana não pressupõe o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Público, segundo critérios que forem estabelecidos em Lei Municipal.

**Art. 234** Para aprovação de Plano de Loteamento, o proprietário deverá reservar área destinada à construção de Escola, com sua respectiva praça de esportes, incluída nos equipamentos comunitários, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

## **Seção II Do Plano Diretor**

**Art. 235** São consideradas as seguintes definições:

I - Plano Diretor é instrumento básico de um processo de planejamento municipal para a implantação da Política de Desenvolvimento Urbano, norteando a ação dos agentes públicos e privados;

II - Política de Desenvolvimento Urbano é um conjunto de objetivos e diretrizes para orientar a ação governamental relativa à distribuição da população e das atividades urbanas no território, definindo as prioridades respectivas, tendo em vista ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e o bem-estar da população;

III - Função Social da Cidade: a Cidade cumpre suas funções sociais quando estão asseguradas as condições gerais para o desenvolvimento da produção, do comércio e dos serviços e, particularmente, para a plena realização dos direitos dos cidadãos, como o direito à saúde, ao saneamento básico, à educação, ao trabalho, à moradia, ao transporte coletivo, segurança, à informação, ao lazer, à qualidade ambiental e à participação no planejamento;

IV - A Função Social da Propriedade Urbana é atendida quando o seu uso e ocupação respondem às exigências fundamentais da sociedade, consolidadas nas diretrizes do Plano Diretor, em conformidade com os dispositivos da instrumentação legal decorrente.

**Art. 236** Deverá ser caracterizada a seguinte configuração normativa:

I - o Plano Diretor é constituído, pelo menos, de três partes:

- a) fundamentação;
- b) diretrizes; e
- c) instrumentação.

II - a fundamentação do Plano Diretor é explicitada pelos objetivos, caracterização, diagnósticos, alternativas e critérios de avaliação;

III - as diretrizes do Plano Diretor devem abranger, pelo menos, os aspectos relativos ao tipo e intensidade do uso do solo, ao sistema viário e respectivos padrões, à infra-estrutura e aos equipamentos sociais e serviços urbanos, tendo em vista o atendimento das funções sociais da propriedade urbana;