

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 m²), 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;