

LEI DE N° 550 DE 29 DE FEVEREIRO DE 2008.

PDP Plano Diretor Participativo

LEI Nº 550 DE 29 DE FEVEREIRO DE 2008.

INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE OCARA.

O PREFEITO MUNICIPAL DE OCARA, LEONILDO PEIXOTO FARIAS, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo Art. 62, II, da Lei Orgânica do Município de Ocara, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e que sanciona e promulga a seguinte LEI:

TÍTULO I DO CONCEITO E VIGÊNCIA DO PLANO DIRETOR

Art. 1º. Fica aprovado, na forma da presente Lei, o Plano Diretor Participativo de Ocara, doravante denominado Plano Diretor, como um conjunto de princípios, regras e instrumentos orientadores da construção e utilização do território do Município, cabendo, ainda, organizar o crescimento e o desenvolvimento municipal, bem como, estabelecer a função social da cidade e da propriedade, sendo o instrumento básico da política de planejamento e gestão municipal, abrangendo o Município, em sua parte urbana e rural.

Art. 2º. O Plano Diretor, na forma da presente Lei, atende ao disposto na Constituição Federal, art. 182, § 1º, na Lei Federal 10.257/2001- Estatuto das Cidades – arts. 39, 40, §§ 1º, 2º e 3º, 41, incisos I, II, III e IV, 42 e 43, incisos I, II, III e IV, na Constituição do Estado do Ceará, Lei Orgânica Municipal e Resolução nº 25 de 18 de março de 2005, do Conselho das Cidades.

Art. 3º. O presente Plano Diretor deverá ser revisto, pelo menos, a cada 10 (dez) anos, contados a partir da data da sua publicação na forma prevista na Lei Orgânica Municipal.

Parágrafo único. Possíveis alterações nesse período poderão ser efetuadas por projeto de lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal decorrente de deliberação da Conferência Municipal da Cidade ou em regime de convocação extraordinária desta conferência para este fim.

Art. 4º. O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, sendo que o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual devem obrigatoriamente incorporar as diretrizes e prioridades nele contidas.

TÍTULO II DO CONTEÚDO, OBJETO, INSTRUMENTOS, PRINCÍPIOS GERAIS E OBJETIVOS

Art. 5º. É objeto deste Plano Diretor:

- I - a política de planejamento e gestão do território municipal;
- II - as políticas setoriais do planejamento e gestão do território municipal,
- III - o ordenamento territorial;



- IV - o sistema municipal de planejamento e gestão territorial;
- V - uso, ocupação e parcelamento do solo.

Art. 6º. Entre os instrumentos considerados e incorporados ao Plano Diretor, destaca-se o Plano de Desenvolvimento Regional do Maciço de Baturité.

Art. 7º. São princípios gerais orientadores do Plano Diretor:

- I - redução das desigualdades locais e regionais;
- II - inclusão social, como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os municípios;
- III - direito à cidade para todos, compreendendo o direito à:
 - a) terra urbana;
 - b) moradia;
 - c) saneamento ambiental;
 - d) abastecimento d'água;
 - e) energia elétrica;
 - f) vias e acessos públicos;
 - g) mobilidade;
 - h) acessibilidade universal à saúde, educação, lazer, segurança, ao transporte público, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- IV - respeito às funções sociais da cidade e à função social da propriedade;
- V - transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;
- VI - preservação do ambiente natural;
- VII - proteção e recuperação do patrimônio arquitetônico, cultural, paisagístico e natural;
- VIII - fortalecimento das funções de planejamento, articulação e controle;
- IX - participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão.

Art. 8º. O Plano Diretor tem como objetivos:

- I - orientar, promover e direcionar o desenvolvimento sustentável do Município, a fim de preservar as suas características naturais, e priorizar a função social da cidade e da propriedade urbana e rural, tanto pública quanto privada, em atenção aos princípios nesta Lei definidos;
- II - utilizar os instrumentos mais adequados à realidade municipal, contidos no Estatuto das Cidades;

TÍTULO III
DA POLÍTICA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL
CAPÍTULO I
DO CONCEITO E OBJETIVOS

Art. 9º. A Política de Planejamento e Gestão do Território Municipal é definida por meio de um conjunto de diretrizes e ações estratégicas a ser concretizados pelos agentes públicos e privados, de forma a possibilitar o ordenamento do desenvolvimento e expansão territorial do Município.

Art. 10. São objetivos da Política de Planejamento e Gestão do Território:

- I - bem-estar de seus habitantes;
- II - meio ambiente equilibrado;

- III - disponibilizar de forma adequada uma rede de infra-estruturas e de equipamentos comunitários;
- IV - possibilitar que os fatores de produção estejam aliados a formação de mão-de-obra qualificada e diversificada;
- ✓ V - oferta cultural e de lazer, com qualidade;
- VI - permitir acesso à habitação combinada com acessibilidade;
- VII - gestão do crescimento urbano, apoiada na urbanização compacta com eliminação dos vazios urbanos.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS

Art. 11. São princípios da Política de Planejamento e Gestão do Território de Ocara:

- I - função social da cidade;
- II - função social da propriedade, considerando o território rural e urbano;
- II - sustentabilidade sócio-ambiental;
- IV - gestão democrática e participação popular.

Seção I Da Função Social da Cidade

Art. 12. Entende-se como Função Social a utilização da cidade e da propriedade em prol do bem coletivo e do equilíbrio sócio ambiental, de modo que o Direito à Cidade seja estendido a todos os munícipes.

✓ **Art. 13.** As funções sociais da cidade no Município de Ocara compreendem o direito a terra urbanizada e legalizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho, à mobilidade e acessibilidade urbanas e ao lazer.

Parágrafo único. A função social da cidade, neste Plano Diretor, considera a mesma determinação contida na Lei Orgânica do Município.

Art. 14. No Município de Ocara o acesso aos investimentos públicos será garantido a toda a população.

Art. 15. O princípio da equidade será cumprido quando da atuação municipal em investimentos públicos, em respeito às diferenças entre as pessoas e grupos sociais.

Art. 16. Na implantação da política urbana, todas as disposições legais serão interpretadas e aplicadas de forma a reduzir as desigualdades sócio-econômicas no uso e na ocupação do solo municipal.

Seção II Da Função Social da Propriedade

Art. 17. As funções sociais da propriedade, na área urbana e rural do Município, serão definidas a partir da destinação específica de cada porção do território municipal que será utilizado em prol do:

- I - bem coletivo;

- II - segurança e do bem-estar dos cidadãos;
- III - equilíbrio ambiental.

Art. 18. A propriedade deve atender prioritariamente às necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Art. 19. A propriedade cumpre sua função social quando se subordina aos interesses da coletividade, encontrando-se todos os proprietários submetidos ao exercício da propriedade em benefício da coletividade, estando obrigados a dar uma destinação concreta ao imóvel, urbano ou rural.

Art. 20. O aproveitamento da propriedade deve ser compatível com a capacidade de atendimento dos serviços públicos e infra-estrutura disponível na medida em que o uso dessa propriedade seja compatível com a sua vizinhança e com a qualidade da preservação do meio ambiente.

Art. 21. As seguintes atividades são compatíveis com a função social da propriedade.

- I - equipamentos, serviços públicos, áreas de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, arqueológico e paisagístico;
- II - áreas voltadas à acessibilidade e a mobilidade de todos os cidadãos;
- III - áreas que viabilizam o acesso à água potável, aos serviços de esgotamento sanitário, a coleta e disposição de resíduos sólidos e ao manejo sustentável das águas pluviais;
- IV - habitação, principalmente visando à proteção do direito à moradia da população de baixa renda e das populações tradicionais;
- V - áreas para todas as atividades econômicas, especialmente para os pequenos empreendimentos comerciais, industriais, de serviço e agricultura familiar.

Art. 22. A função social da propriedade rural será observada, em consideração ao que se encontra definido na legislação em vigor, sobretudo na Lei nº 4.504/1964 - Estatuto da Terra, e posteriores alterações, em consideração, sobretudo ao fato de que o Município tem uma predominância de seu território na área rural.

Art. 23. A propriedade da terra rural desempenha a sua função social quando, simultaneamente:

- I - favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias;
- II - mantém níveis satisfatórios de produtividade;
- III - assegura a conservação dos recursos naturais;
- IV - respeita as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivam.

Art. 24. A propriedade rural está sujeita as diretrizes da Política Agrícola, que é definida como o conjunto de providências de amparo à propriedade da terra, que se destinem a orientar, no interesse da economia rural, as atividades agropecuárias, seja no sentido de garantir-lhes o pleno emprego ou de harmonizá-las com o processo de industrialização.

Seção III Da Sustentabilidade Urbana

Art. 25. O desenvolvimento sustentável é um componente fundamental do desenvolvimento urbano, sendo entendido como desenvolvimento local socialmente justo, economicamente viável e

ambientalmente equilibrado, sem comprometer as necessidades das gerações futuras, onde as pessoas são o centro das preocupações e têm direito a uma vida saudável e produtiva, em harmonia com a natureza.

Art. 26. Para que o Município se desenvolva de forma sustentável, devem ser adotadas, por todos aqueles com atuação no território municipal, as seguintes providências:

- I - princípios éticos para exploração dos recursos existentes;
- II - mudanças de valores e atitudes visando uma consciência coletiva e um novo processo de desenvolvimento com responsabilidade, inclusive para com as gerações futuras;
- III - instrumentos normativos capazes de promover e controlar a utilização dos recursos naturais e culturais, visando o desenvolvimento econômico sem depredação do patrimônio urbano e garantindo o desenvolvimento social.

Seção IV Da Gestão Democrática

Art. 27. A Gestão Democrática do Território Municipal é entendida como a forma de planejar, produzir, operar e governar o território submetido ao:

- I - controle social;
- II - participação da sociedade civil;
- III - democratização dos processos decisórios.

Art. 28. Esse modelo de gestão pressupõe:

- I - a identificação das forças sociais existentes no Município e seus respectivos interesses quanto ao desenvolvimento urbano e rural;
- II - a construção de um pacto social e territorial em torno dos direitos e garantias urbanas;
- III - um planejamento municipal incluyente.

CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES

Art. 29. A Política de Planejamento e Gestão do Território Municipal deve atender às diretrizes gerais, a seguir propostas:

- I - estabelecer mecanismos de participação da comunidade no planejamento e gestão, de forma integrada, descentralizada e participativa do território urbano e rural e na fiscalização de sua execução;
- II - assegurar o direito a terra, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura, à mobilidade, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as gerações presentes e futuras, adequados aos interesses e necessidades da população do Município de acordo com as características socioambientais locais; presentes e futuras;
- III - democratizar o acesso da população à moradia digna, ao trabalho, ao lazer, à cultura e aos equipamentos e serviços públicos;
- IV - planejar o desenvolvimento do Município através da ordenação e controle do uso do solo visando evitar e corrigir a distribuição espacial desigual e os efeitos negativos do crescimento da população e das atividades econômicas sobre o meio ambiente;
- V - promover a acessibilidade dos portadores de necessidades especiais aos equipamentos públicos e comunitários;