

**OFÍCIO Nº 125/2025-GAB**

Várzea Alegre, CE, 01 de abril de 2025.

A Sua Excelência, Senhora  
**MENESIA SIMIÃO LEONARDO**  
Presidente da Câmara Municipal  
Várzea Alegre - CE.


**Assunto: Encaminha Plano Diretor do Município de Várzea Alegre - CE.**


Senhora Presidente,

Com o presente, encaminhamos à essa egrégia Câmara, para que V. Exa. possa colocar em apreciação, o Plano Diretor Municipal de Várzea Alegre – CE, que é composto pelos seguintes Projetos de Leis:

- **Projeto de Lei nº 021, de 24 de março de 2025**, que institui o Plano Diretor Municipal e adota outras providências;
- **Projeto de Lei nº 022, de 24 de março de 2025**, que institui o Código de Posturas do Município de Várzea Alegre, dá outras providências e revoga a Lei Municipal nº 151/1995;
- **Projeto de Lei nº 023, de 24 de março de 2025**, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo do Município e dá outras providências;
- **Projeto de Lei nº 024, de 24 de março de 2025**, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo do Município de Várzea Alegre e revoga a Lei Municipal nº 810/2013;
- **Projeto de Lei nº 025, de 24 de março de 2025**, que institui o Código de Obras do Município de Várzea Alegre – CE e revoga a Lei Municipal nº 138/1994;
- **Projeto de Lei nº 026, de 24 de março de 2025**, que institui nova Demarcação Geográfica da Zona Urbana do Município de Várzea Alegre e altera a Lei nº 557 de 10 de dezembro de 2008 no que se refere ao limite urbano da Sede do Município de Várzea Alegre; e
- **Projeto de Lei nº 027, de 24 de março de 2025**, que cria o Sistema Viário Básico do Município de Várzea Alegre - CE e adota outras providências.

Atenciosamente,

  
**FLAVIO SALVIANO LIMA FILHO**  
Prefeito Municipal

  
01.04.2025





PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
DE VARZEA ALEGRE

# PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VARZEA ALEGRE - CE

Governo de  
**VARZEA  
ALEGRE**  
Trabalhando por nossa gente!





## PROJETO DE LEI Nº 021, DE 24 DE MARÇO DE 2025.

Institui o Plano Diretor Municipal e  
adota outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE/CE**, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais, em pleno exercício do cargo e de acordo com os artigos 50 e 69, III, ambos da Lei Orgânica do Município (LOM), coloca em apreciação o referido Projeto de Lei:

**Art. 1º** Em atendimento às disposições do artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e do Capítulo III, artigos 155, 156 e 157 da Lei Orgânica do Município, fica aprovado o Plano Diretor Participativo de Várzea Alegre.

**Art. 2º** O Plano Diretor, abrange todo o território municipal e constitui o principal instrumento da política de desenvolvimento urbano, integrando o planejamento municipal. Devem ser incorporadas ao plano plurianual, à lei de diretrizes orçamentárias e ao orçamento anual as diretrizes, ações estratégicas e prioridades nele estabelecidas.

### TÍTULO I

#### DAS DIRETRIZES GERAIS

##### CAPÍTULO I

#### DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**Art. 3º** A Política de Desenvolvimento Urbano é o conjunto de princípios e ações que objetivam assegurar a todos o direito à cidade e suas outras áreas urbanas, a integração destas com todo o território municipal.

**Art. 4º** O direito à cidade inclui a melhoria da qualidade de vida, a conservação ambiental, o ordenamento urbano adequado e o acesso a bens, serviços e equipamentos públicos.

**Art. 5º** As Diretrizes do **Plano Diretor Participativo de Várzea Alegre - PDPVA** são o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do município de Várzea Alegre, fundamentado nos seguintes pressupostos:

I - A relação cidade-campo e sua inserção no contexto regional e estadual;

II - Crescimento econômico e expansão urbana equilibrados, garantindo o uso racional dos recursos naturais;

III – Zoneamento para organização e distribuição das atividades no território municipal;

IV – Direito à cidade sustentável, com acesso à moradia, saneamento, infraestrutura, transporte, serviços públicos, trabalho e lazer;

V – Gestão democrática, assegurando a participação popular na formulação, execução e acompanhamento das políticas urbanas;

VI – Cooperação entre governos, iniciativa privada e sociedade no processo de urbanização;

VII – Oferta de equipamentos urbanos e serviços públicos adequados às necessidades da população;

VIII – Adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX – Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

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

XI – Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – Realização de Audiências Públicas pelo Executivo Municipal com a população interessada e atingida nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV – 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 socioeconômicas da população e as normas ambientais.



## CAPÍTULO II

### DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

**Art. 6º** São princípios da política de desenvolvimento urbano:

I - O direito do indivíduo e da coletividade de conhecer, atuar e utilizar com plenitude a cidade;

II - A função social da propriedade;

III - A distribuição equitativa dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos e comunitários;

IV - O processo democrático de produção do espaço urbano;

V - A ordenação e o controle do uso, da ocupação e da expansão do solo urbano;

VI - As interrelações entre os meios urbano e rural;

VII - Construção de valores sociais, atitudes e comportamentos para a conservação do meio ambiente.

**Art. 7º** A Política de Desenvolvimento Urbano visa ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a conservação do meio ambiente, além de garantir o bem-estar de seus habitantes, mediante os seguintes objetivos:

I - Gestão democrática por meio da participação da sociedade na formulação e execução de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

II - Cooperação entre os agentes públicos e privados no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

III - Promoção da acessibilidade aos portadores de necessidades especiais;

IV - Planejamento do crescimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e da região sob sua influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - Oferta de equipamentos urbanos e comunitários adequados às características sociais, econômicas e culturais locais e aos interesses e necessidades de desenvolvimento da população;

VI - Ordenação e controle do parcelamento, do uso e ocupação do solo, de forma a evitar:



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

VII - Integração e complementação entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sustentável do Município e do território sob a sua área de influência;

VIII - Compatibilização dos padrões de produção e consumo de bens e serviços e da expansão urbana com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX - Adequação dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, notadamente quanto ao sistema viário, transporte, habitação e saneamento ambiental, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

X - Normas especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo e edificações, com vista a viabilizar estabelecimentos urbanos de interesse social;

XI - Garantia de isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de atividades relativas ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

## **TÍTULO II**

### **DAS DIRETRIZES ESPECIAIS**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO**

**Art. 8º** As Diretrizes do Plano Diretor Participativo de Várzea Alegre – PDPVA



tem os seguintes atributos específicos:

I - Permitir a compreensão geral dos fatores econômicos, físico-ambientais, sociais, culturais e político institucionais que condicionam o processo de desenvolvimento sustentável do Município;

II - Estabelecer diretrizes gerais, superiores às de plano de governo, para o processo de desenvolvimento local que garantam a coerência e continuidade de ações, em especial as relativas à base econômica do Município, à localização de atividades, à expansão urbana, à preservação, proteção e conservação do patrimônio cultural e ambiental;

III - Constituir-se como documento referência devidamente legitimado para a ação de governo e para que suas determinações possam funcionar como instrumento de controle social sobre a ação do Poder Público no território do Município;

IV - Garantir a participação da população na sua elaboração, implementação e complementação, através de várias formas, como conselhos, fóruns, conferências ou comissões com representações da sociedade civil, de entidades comunitárias e de categorias profissionais;

V - Compreender e equacionar os processos de produção do espaço urbano, buscando a melhoria da qualidade de vida dos habitantes, a redução dos custos da urbanização - notadamente quanto à adequada distribuição de bens, equipamentos e serviços públicos - e a maior eficácia dos investimentos privados, pela sua adequada localização no meio urbano e a racionalidade no processo de incorporação e transformação de áreas rurais em urbanas;

VI - Estabelecer regras para priorizar o atendimento à solicitação de serviços ou obras, propiciando a isonomia e proporcionalidade de recursos aplicados e de poder entre os administrados.

**Art. 9º São objetivos do PDPVA:**

I - Reforçar e dinamizar a polarização regional exercida por Várzea Alegre, dotando o Município de infraestrutura para empreendimentos geradores de emprego e renda;

II - Adequar a utilização dos potenciais ambientais e paisagísticos para atividades de lazer e turismo de forma eficaz e sustentável;

III - Fortalecer a presença da cultura empreendedora existente no Município;

IV - Garantir a universalização dos serviços básicos de educação, saúde,



saneamento e lazer;

V - Preservar a memória e a identidade cultural do Município;

VI - Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes de forma a minimizar e prever os possíveis conflitos de uso e ocupação do solo, de circulação urbana, de oferta de infraestrutura e serviços, e de preservação, conservação e recuperação das áreas de interesse ambiental, priorizando o atendimento das necessidades básicas da população com o desenvolvimento sustentável;

VII - Obter os recursos e criar instrumentos legais necessários ao planejamento e à gestão do Município com participação da sociedade de modo a garantir o desenvolvimento sustentável;

VIII - Dotar o Município de estrutura administrativa e quadro de pessoal com capacidade técnica de realizar as ações e projetos de desenvolvimento sustentável.

IX - Combater à pobreza e marginalização por meio da promoção de políticas públicas intersetoriais nos campos da saúde, educação e economia, enfatizando-se as áreas municipais mais vulneráveis.

**Art. 10.** O Poder Executivo Municipal estruturará e implantará processos de planejamento e gestão visando:

I - Avaliar as Diretrizes de **Plano Diretor Participativo de Várzea Alegre** para aperfeiçoar suas determinações;

II - Harmonizar os planos e ações setoriais com as diretrizes desta Lei.

## CAPÍTULO II

### DAS DIRETRIZES ESTRATÉGICAS

**Art. 11.** São diretrizes estratégicas do **Plano Diretor Participativo de Várzea Alegre - PDPVA**:

I - Desenvolvimento de uma política de parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de Várzea Alegre, e sede dos distritos, com definição de áreas de uso incentivado, restrito e inadequado e áreas especiais para implantação de equipamentos de grande porte e/ou potencialmente poluidores;

II - Orientação do crescimento da Cidade compatibilizando-o com a infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos existentes ou a serem implantados,



ocupação de vazios urbanos, zoneamento ambiental, tendências de expansão urbana e relação entre as áreas de uso público e privado;

III - Reforço da polarização regional exercida pelo Município de Várzea Alegre, melhorando a infraestrutura básica existente através da implantação de sistema de esgotamento sanitário e drenagem, ampliação dos serviços de abastecimento d'água, requalificação ou ampliação quando necessário, dos sistemas de energia, iluminação pública, implementação e compatibilização do Consórcio Regional dos Resíduos Sólidos, do Aterro Sanitário e da coleta seletiva, considerando o adensamento populacional existente e projetado;

IV - Racionalização e dinamização dos usos habitacional, institucional, comercial e de serviços na zona central, bem como a construção de um mercado comercial popular e a estruturação de local apropriado para a realização de feira livre, a fim de requalificar o Centro da Cidade de Várzea Alegre;

V - Compatibilização do desenvolvimento urbano com a proteção do meio ambiente pela utilização racional do patrimônio natural, cultural e construído, sua conservação, recuperação e revitalização;

VI - Desenvolvimento de ações de conservação, proteção e preservação dos recursos hídricos, correntes e dormentes, tanto aqueles utilizados para abastecimento d'água e irrigação - como os incidentes em áreas urbanas, Riacho do Machado, Riacho do Feijão, Riacho Formiga, Riacho São Miguel, Lagoa de São Raimundo Nonato, Lagoa do Patos e Córrego Riachinho, definindo faixas de proteção e usos recomendáveis com base nas peculiaridades locais e legislações estadual e federais pertinentes;

VII - Definição e qualificação do sistema viário como orientador do parcelamento e uso do solo, com o percurso, dimensionando a função da via, desviando o trânsito pesado das Rodovias CE-060 e BR-230 da área central da cidade, propiciando melhorias das condições das vias de circulação de transporte coletivo e seus pontos de parada e terminais, melhorando as condições de segurança para pedestres nas áreas de conflitos previsíveis e de condições de fluxo e estacionamento para transportes alternativos (vans, motos, bicicletas, carroças), e viabilizando a integração destas áreas;

VIII - Requalificação do uso da rede de estradas vicinais, melhorando suas condições de tráfego e dotando-as de infraestrutura de apoio ao transporte de pessoas e carga, visando o fluxo turístico e escoamento da produção a partir do aproveitamento do potencial das áreas férteis do Município;

IX - Desenvolvimento de empreendimentos locais, obtenção de incentivos, formação de parcerias, participação em programas e de financiamentos governamentais;

X - Reconhecimento da família como unidade referencial de planejamento,



ampliando e melhorando a rede física de equipamentos de educação, saúde, assistência social, e lazer;

XI - Estabelecer parcerias e incentivar a atuação do grande número de instituições existentes no Município com projetos para crianças, adolescentes, idosos e pessoas com necessidades especiais;

XII - Valorização dos órgãos colegiados do Município, dentro de padrões que assegurem o seu bom funcionamento, de modo a democratizar a gestão municipal e a contribuir para educar a população para o exercício da cidadania;

XIII - Participação das articulações e eventos que visam desenvolver ações de cooperação entre Municípios da região Centro-Sul/Cariri do Ceará, para uni-los política e institucionalmente e fortalecê-los no campo econômico;

XIV - Elaborar e Implementar políticas públicas municipais voltadas a garantia do direito à saúde, educação e desenvolvimento econômico sustentável, enfatizando-se suas ações nas áreas municipais mais vulneráveis.

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS DIRETRIZES PRIORITÁRIAS POR EIXOS TEMÁTICOS**

##### **SEÇÃO I**

##### **DIRETRIZES PRIORITÁRIAS PARA ÁREA DA SAÚDE**

###### **Art. 12. São diretrizes prioritárias para Área da Saúde:**

I. Garantir uma atenção integral a saúde da população por meio de uma estrutura acolhedora com ações e serviços que assegurem o acesso, a humanização do atendimento, respeitando o paciente e sua dor, proporcionando ao mesmo o direito a informação e a participação na construção do seu próprio cuidado, por meio de uma rede de atenção resolutiva e gestão eficiente:

a) A Atenção Primária a Saúde (APS), através das Equipes de Saúde da Família (ESF) e Equipe Multiprofissional deverão realizar assistência a saúde mais perto da população, nas Unidades Básicas de Saúde e Pontos de Apoio distribuídos nas localidades rurais e urbanas do município, bem como em domicílios, respeitando a territorialização;

b) Os atendimentos tanto individuais quanto coletivos, deverão obedecer às



diretrizes da Política Nacional da Atenção Básica (PNAB);

c) Os Equipamentos Sociais existentes no território (Escolas, Quadras Poliesportivos, Academias, Clubes, Igrejas, Praças, Associações, Centros de Referência da Assistência Social, entre outros) servirão de estratégia para a promoção da saúde e prevenção de agravos, fortalecendo assim a intersetorialidade e trazendo resultados mais eficientes;

d) Implantação e/ou ampliação de serviços especializados no município com contratação de profissionais especialistas, de acordo com a necessidade local;

e) Ampliar a acessibilidade aos exames de apoio diagnóstico: Exames Laboratoriais e Exames de Imagem;

f) Ampliar o acesso e diversificação de medicamentos através da Farmácia Popular, bem como intensificar a educação em saúde da população quanto ao uso racional de medicamentos e implementar outras alternativas de tratamento mais saudáveis como as plantas medicinais e fitoterápicas, através das Farmácias Vivas;

g) Ampliar os serviços de saúde mental para a população, com a contratação de mais profissionais especializados para as diversas demandas na área: público geral, infantil e álcool e drogas, bem como implantar os serviços de atendimento e apoio em saúde mental para servidores públicos;

h) Garantir, de forma segura e confortável, o transporte sanitário coletivo eletivo e transporte sanitário de urgência para deslocamento da população as unidades de referência na região de saúde ou na capital do Estado, quando programado ou em situação de emergência;

i) Garantir o desenvolvimento das atividades pelos profissionais de saúde do município através da disponibilização de veículos que garantam o deslocamento dos mesmos, de forma segura e confortável, em todo território municipal;

j) Pleitear recursos junto aos outros entes federados para garantir a manutenção e /ou ampliação de serviços, estrutura física, materiais/insumos e recursos humanos do Hospital local;

k) Implementar serviço de Pronto Atendimento do Município no apoio a ESF e Hospital.

Parágrafo único. Para garantir as diretrizes prioritárias na área da saúde, o poder público municipal deverá:

I. Construir Pontos de Apoio a ESF nas comunidades dos Sítios: Mameluco, Varzante, Caldeirão e Santa Rosa (Distrito de Riacho Verde), Mocotó (Distrito de

Calabaça) e Cachoreira Dantas (Sede Rural);

II. Construir uma Unidade Básica de Saúde no Bairro Zezinho Costa;

III. Revitalizar as Unidades Básicas de Saúde e Pontos de Apoio, anualmente, para proporcionar melhores condições de trabalho aos profissionais de saúde e serviço de qualidade a população;

IV. Descentralizar a Central de Marcação da Secretaria de Saúde para as Unidades Básicas de Saúde, dando mais comodidade aos pacientes, bem como mais resolutividade e transparência dos serviços na UBS.

V. Fortalecer a Ouvidoria do SUS no Município, emponderando a população sobre a importância desse canal para a efetividade dos serviços e na garantia dos direitos e deveres do cidadão;

VI. Efetivar atividades relacionadas a estilo e hábitos de vida saudável para a população, prevenindo assim a obesidade e complicações futuras associadas;

VII. Implantar em cada Unidade Básica de Saúde uma Equipe de Saúde Bucal, facilitando assim o acesso da população;

VIII. Ampliar e/ou Implementar as Equipes Multiprofissionais na APS, diversificando as especialidades de acordo com as reais necessidades da população;

IX. Trabalhar a Política Nacional de Plantas Medicinais e Fitoterápicos e implementar a Farmácia Viva no município;

X. Manter todos os serviços básicos de saúde do município ativos, garantindo a manutenção preventiva e corretiva da estrutura física e de equipamentos para o perfeito funcionamento das atividades;

XI. Realizar aquisição de materiais e insumos necessários ao funcionamento da Unidade de Saúde e atividades dos profissionais de saúde;

XII. Garantir a manutenção corretiva e preventiva dos veículos destinados ao deslocamento de pacientes e profissionais de saúde;

XIII. Pleitear e implantar uma UTI Neo Natal no Hospital local;

XIV. Implementar o Serviço de Unidade Odontológica Móvel;

XV. Construir o Centro de Especialidades Médicas e Diagnóstico.



## SEÇÃO II

### DIRETRIZES PRIORITÁRIAS PARA A ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL

**Art. 13.** São diretrizes prioritárias para **Área da Assistência e Desenvolvimento Social**:

- I - Promover capacitação permanente dos trabalhadores da Rede de atendimento aos usuários da Assistência Social;
- II- Formalização de Plano de cargos e salários;
- III – Elaborar diagnóstico socioterritorial;
- IV – Promover capacitação permanente dos conselheiros do CMAS, realizada juntamente com a rede de atendimento;
- V – Estabelecer o Calendário Anual de reuniões;
- VI - Garantir a prestação de serviços tipificados – oferta do PAIF correspondentes às demandas territoriais;
- VII - Aprimorar o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV;
- VIII - Reestruturar os equipamentos da Gestão do SUAS, Proteção Social Básica e Especial de Média e Alta Complexidade referente à estrutura física e de recursos humanos;
- IX – Implementar a Gestão do Trabalho, conforme estabelecido na NOB/SUAS 2012;
- X - Implantar um sistema informatizado próprio da Gestão do SUAS;
- XI - Implementar política de comunicação que assegure ampla divulgação das provisões socioassistenciais, reafirmando-as como direitos e enfrentando preconceitos;
- XII – Garantir incentivo aos Conselheiros para participarem de reuniões fora do Município;
- XIII - Garantir a implantação da Política Municipal de Recursos Humanos para a Assistência Social, de acordo com legislação específica;
- XIV - Construir ou adequar prédios para funcionamento de CRAS, nas localidades Naraniú; Canindezinho; Riacho Verde; Calabaça e Ibicatu;
- XV - Ampliar os programas desenvolvidos com crianças e adolescentes fortalecendo o convívio familiar e social;
- XVI- Garantir a manutenção de grupos de crianças, idosos, adolescentes e mulheres estimulando a formação de novos grupos;
- XVII - Fomentar Programas de Inclusão Produtiva e Projetos de enfrentamento à Pobreza.
- XVIII- Realizar concurso público para os trabalhadores da Rede de

atendimento aos usuários da Assistência Social.

**Art. 14.** O Poder Público Municipal deverá garantir financeiramente a instalação e manutenção das Ações do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS), efetivando os serviços de proteção social básica às famílias em vulnerabilidade social.

### SEÇÃO III

#### DIRETRIZES PRIORITÁRIAS PARA EDUCAÇÃO

**Art. 15.** São diretrizes prioritárias para a **Área da Educação**:

I – Melhorar o ensino e a aprendizagem na educação infantil e no ensino fundamental da rede pública municipal, objetivando elevar o desempenho e conhecimentos dos alunos em todos os componentes curriculares e, assim proporcionar a redução das taxas de reprovação, abandono e distorção idade-série, através, de:

a) Ampliação do atendimento nas creches e universalização da pré-escola e ensino fundamental, mediante o apoio dos governos estadual e federal;

b) Ampliação das creches e das escolas do ensino fundamental (públicas) com a infraestrutura e os equipamentos adequados às exigências do ensino e aprendizagem de qualidade;

c) Realização de formações continuadas conforme as exigências do ensino e aprendizagem das creches e escolas públicas municipais de Várzea Alegre.

d) Construção de, pelo menos, 02 (duas) salas de aula, na Escola Dr. Dário Batista Moreno, posto que a mesma foi selecionada para sediar o Polo universitário, e encontra-se com a parte física de salas insuficiente.

II- Melhorar a parte física de todas as escolas da rede pública municipal, criando espaços para a otimização do ensino e aprendizagem (auditórios, bibliotecas, salas de leitura, laboratórios, etc.), acessibilidade arquitetônica, e a construção de mais salas de aula para atender às necessidades de implantação da Escola em Tempo Integral.

III- Equipar todas as escolas da rede pública municipal com as modernas tecnologias, bem como assistência técnica permanente a todas elas.

IV- Verificar, em todas as escolas públicas municipais, a formação de bibliotecas equipadas com acervo necessário e eficiente para as pesquisas dos alunos.

V- Ampliar o atendimento escolar - na rede regular de ensino - aos estudantes com deficiência, transtornos globais do desenvolvimento, altas habilidades/superdotação, nas classes comuns do ensino regular e no Atendimento Educacional Especializado (AEE), complementar ou suplementar à escolarização,



ofertado em salas de recursos multifuncionais ou em centros de AEE; e garantir o atendimento especializado através do trabalho de psicopedagogo(a), pedagogo(a), psicólogo(a), fonoaudiólogo(a), assistente social e outros profissionais que possam dar assistência de qualidade a esses alunos.

VI - Garantir a realização periódica de formação continuada para todos os profissionais da rede pública municipal de ensino de Várzea Alegre (professores, coordenadores, diretores, cuidadoras e cuidadores), que trabalham com estudantes com deficiência, transtorno global do desenvolvimento e altas habilidades/superdotação.

VII - Tornar o magistério uma profissão mais atrativa, proporcionando melhorias salariais, incentivos e salas de aula com mais conforto e equipada com as modernas tecnologias.

VIII - Proporcionar, igualmente ao DCRC (Documento Curricular Referencial do Ceará), a formação de bases sólidas para a construção de uma sociedade do conhecimento em Várzea Alegre e, assim, promover a modernização econômica, permitindo um salto de qualidade no perfil econômico do município.

IX - Realizar a nucleação de escolas, para oferecer atendimento pedagógico de mais qualidade, contudo sem esquecer da melhoria do acesso às escolas com a melhoria das estradas e da rede de transportes.

X - Garantir que a educação seja integral, ou seja, que aconteça como processo educativo que envolve as múltiplas dimensões humanas: cognitiva, afetiva, social, ética, estética, física, psicomotora, espiritual. Educação integral no sentido da criação de múltiplas oportunidades de aprendizagem, que vão além dos saberes tradicionalmente escolares, para integrar saberes provenientes das artes, do esporte, da cultura, da ciência e das tecnologias. Incluir a formação em valores sociais, sendo imprescindível que a escola trabalhe os valores humanos essenciais, tais como: a justiça, a solidariedade, o respeito à diversidade, a valorização da vida e dos direitos humanos básicos. Educação, enfim, que prepare para a vida.

## SEÇÃO IV

### DIRETRIZES PRIORITÁRIAS PARA PATRIMONIO CULTURAL

#### **Art. 16.** São diretrizes prioritárias para a **Área de Cultura E Turismo**:

I - Promover o planejamento e fomento das atividades culturais com uma visão ampla e integrada no território do Município, considerando a cultura como uma área estratégica para o desenvolvimento local;

II - Valorizar todas as manifestações artísticas e culturais que expressam a diversidade étnica e social do Município;

III - Preservar e valorizar o patrimônio cultural do Município;

IV - Pesquisar, registrar, classificar, organizar e expor ao público a documentação e os acervos artísticos, culturais e históricos de interesse do Município;

V - Manter articulação com entes públicos e privados visando à cooperação em ações na área da cultura;

VI - Promover o intercâmbio cultural em nível regional, nacional e internacional;

VII - Assegurar o funcionamento do Sistema Municipal de Financiamento à Cultura SMFC e promover ações de fomento ao desenvolvimento da produção cultural no âmbito do Município;

VIII - Descentralizar os equipamentos, as ações e os eventos culturais, democratizando o acesso aos bens culturais;

IX - Estruturar e realizar cursos de formação e qualificação profissional nas áreas de criação, produção e gestão cultural;

X - Estruturar o calendário dos eventos culturais do Município;

XI - Elaborar estudos das cadeias produtivas da cultura para implementar políticas específicas de fomento e incentivo;

XII - Captar recursos para projetos e programas específicos junto a órgãos, entidades e programas internacionais, federais e estaduais;

XIII - Colaborar, no âmbito do Sistema Nacional de Cultura — SNC, com o Governo do Estado e com o Governo Federal na implementação de Programas de Formação na Área da Cultura, especialmente capacitando e qualificando recursos humanos responsáveis pela gestão das políticas públicas de cultura do Município;

XIV – Garantir o recebimento e a aplicação dos recursos da Política Nacional Aldir Blanc;

XV – Promover o Fortalecimento do Sistema Municipal de Cultura;

XVI –Elaborar o Plano Municipal de Cultura.

XVII – Fazer Inventário Turístico do Município;

XVIII – Implantar Roteiro de Trilhas, como parte do projeto de desenvolvimento do Turismo Rural;

XIV – Construir o “Centro de Arte e Cultura Padre Vieira” em Várzea Alegre;



XX – Implementar projeto de valorização de espaços públicos, com ações de iluminação e paisagismo, com fins de atrair visitantes e turistas;

XXI – Ofertar cursos de capacitação para o comércio local;

XXII – Divulgar os atrativos turísticos do Município;

XXII – Garantir que o município de Várzea Alegre continue integrando o Mapa do Turismo Brasileiro;

XXIV – Dar continuidade aos eventos tradicionais do calendário Turístico e Cultural do Município, com investimentos em estrutura, Atrações Artísticas e Divulgação;

XXV – Buscar parcerias, públicas e privadas, para garantir investimentos nos eventos populares do município;

XXVI – Realizar Festivais e Feiras Regionais;

XXVII – Promover o potencial cultural do município, como elemento potencializador do turismo;

XXVIII – Desenvolver ações e eventos turísticos rurais, em parceria com a Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Secretaria de Meio Ambiente;

XXIV– Implementar programação continuada para o espaço do Complexo “Capela Maria de Bil e Cristo Ressuscitado”;

XXX– Dar continuidade ao programa de Educação Patrimonial dos bens tombados do município.

## SEÇÃO V

### DIRETRIZES PRIORITÁRIAS PARA AMBIENTE NATURAL

**Art. 17.** São diretrizes prioritárias para a **Área do Ambiente Natural e Construído**:

I – Desenvolver práticas de tecnologias sociais e/ou empreendimentos sustentáveis, através de projetos próprios ou em parceria;

II – Elaborar Plano Municipal de Educação Ambiental, em consonância com a Lei Municipal 1010/2017;

III – Elaborar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, conforme a Lei Federal Nº 12.305/2010;

IV – Construir uma Escola Técnica Ambiental;

V – Desenvolver programas ou projetos municipais com foco em mudanças climáticas, inclusive em parcerias com o Governo Estadual ou Federal;

VI – Criar autarquias ambientais;

VII – Fomentar o reuso de águas dos tanques de concentração da rede de esgoto;

VIII – Construir um Parque Ecológico Municipal;

IX– Desenvolver projetos municipais de uso racional da água, através de projetos próprios ou em parceria;

X – Promover projetos de conservação e preservação da biodiversidade;

XI – Elaborar legislação específica acerca de proteção e bem-estar animal;

XII – Criar Unidades de Conservação municipais, incluindo um Parque Ecológico;

XIII - Atingir as metas previstas nos arts. 18, 19, 20, 21 e 22 desta Lei.

**Parágrafo único.** O Poder Público Municipal deverá desenvolver políticas ambientais que visem a Preservação Ambiental dos corpos lacustres e de todo o Município.

## SEÇÃO VI

### METAS DAS DIRETRIZES PRIORITÁRIAS - MEIO AMBIENTE E AGROPECUÁRIA.

**Art. 18. Meta 01:** Proteger os Corpos hídricos através da promoção do desenvolvimento da agropecuária sustentável.

I - Incentivar a redução do uso de agrotóxicos e fertilizantes na agropecuária;

II - Promover a redução do consumo da água na irrigação e de seu desperdício na zona urbana e desenvolver projetos com reuso de água na rede Municipal;

III - Aplicar práticas de conservação do solo eliminando as queimadas e minimizar seus prejuízos ambientais e socioeconômicos, atendendo a solicitação do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente – IBAMA, em relação ao uso de requerimentos;

IV- Produzir mudas de espécies nativas para que agricultores, pecuaristas e empreendedores recuperem a mata ciliar e reserva legal dentro dos padrões exigidos pelo Código Florestal – Lei 12.651/2012;



V – Organizar o viveiro municipal de acordo com o previsto no Projeto de Viveiro elaborado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

VI - Criar áreas de preservação ecológica e Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN com o objetivo de proteger espécies da Fauna e Flora ameaçadas de extinção em nosso Bioma Caatinga;

VII – Incentivar o uso racional, o reuso e a reutilização de águas brutas, tratadas e residuais;

VIII – Promover alternativas às queimadas com a atualização de planos e atendendo as indicações do IBAMA;

IX - Fomentar a criação de Unidades de Conservação Ambiental no âmbito do Município, com a criação de um Plano de Cadastro e Monitoramento;

X – Incentivar a recuperação das matas nativas, ciliares, reserva legal etc.

**Art. 19. Meta 02:** Promover a destinação e manejo adequados dos resíduos sólidos (Lei nº 12.305 de 02 de agosto de 2010, da Política Nacional de Resíduos Sólidos).

I – Elaborar e aplicar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, adequando-o a Lei nº 12.305, com vistas a alcançar as metas de destinação adequada para 100% dos resíduos sólidos com a finalidade de inclusão social, geração de trabalho e renda aos catadores de materiais recicláveis organizados em Associações ou Cooperativas;

II- Implantar Políticas Públicas para a COLETA SELETIVA, em todos os segmentos da Administração Pública e Privada na Zona Rural e Urbana;

III – Construir locais para triagem e armazenamento de materiais recicláveis;

IV- Estruturar rede de comercialização de materiais recicláveis;

V - Adquirir equipamentos para o Centro de Triagem: prensas, balanças, caminhão;

VI - Criar um espaço para realizar feiras de artesanato a base de materiais reciclados;

VII - Construir um aterro sanitário ou aderir a um consórcio regional, conforme Lei nº 12.305 (Política Nacional de Gestão de Resíduos Sólidos);

VIII – Manter sempre atualizado o Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos atendendo ao Plano Regional de Coletas Seletivas Múltiplas, Plano Regional de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e a Lei Nacional Nº 12.305/10;

IX- Incentivar a produção de artesanato com o uso de matéria reciclável/

reutilizável e ou oriundos dos resíduos sólidos e demais materiais;

X - Promover a destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos atendendo as legislações vigentes;

XI - Implantação/participação/formação de Consórcio Público de Manejo de Resíduos Sólidos;

XII - Implantar centrais municipais de recebimento de resíduos como ecopontos, pev's e lev's para os diversos tipos de resíduos sólidos atendendo as necessidades do Município;

XIII - Buscar alternativas tecnológicas eficazes para gestão/gerenciamento dos resíduos sólidos.

XIV - Encerrar definitivamente as atividades do lixão municipal.

**Art. 20. Meta 03: Da Arborização Urbana:**

I - Arborizar as praças, avenidas e espaços públicos com flora nativa;

II - Criar, preservar, restaurar e revitalizar áreas verdes na cidade (perímetro urbano), com a implementação de parques municipais que ajudem a melhorar a qualidade do ar e do clima ultrapassando o recomendado pela Organização Mundial de Saúde, OMS/ONU – 15m<sup>2</sup> de área verde por habitante;

III - Intensificar nas escolas públicas, dentro dos Parâmetros Curriculares, a Educação Ambiental, devendo ser regulamentado por meio do Poder Executivo;

IV - Estimular o plantio de mudas de árvores nativas como: oiti, aroeira, baraúna, caraibeira, catingueira, ipê, jatobá, juazeiro, mororó, mulungu, pereiro, umburana, dentre outras, como também árvores frutíferas em espaços públicos e privados da Zona Rural e Urbana;

V - Reduzir e controlar o plantio de plantas exóticas;

VI - Manter atualizado o inventário das áreas verdes existentes no Município especialmente as provenientes de doação em loteamentos legalmente instalados;

VII – Aplicar e manter atualizado o Plano Municipal de Arborização;

VIII – Estruturar o viveiro de mudas conformes as diretrizes estabelecidas no Plano Municipal de Arborização.

**Art. 21. Meta 04: Do Licenciamento Ambiental:**

I – Manter o Licenciamento Ambiental no Município de Várzea Alegre de atividades de impacto local conforme critérios e parâmetros do Decreto Municipal Nº214/2021, da Resolução Estadual COEMA nº 07 /2019 e as normas da Lei Federal Complementar Nº 140/2011;



II- Estruturar com equipe multidisciplinar de nível superior devidamente capacitada, espaço de trabalho e equipamentos o setor de Licenciamento Ambiental no âmbito da Secretaria Municipal responsável pelo procedimento.

III – Implementar a Autarquia Municipal de Meio Ambiente.

**Art. 22. Meta 05: Meio Ambiente e Saneamento:**

I - Universalizar a coleta e tratamento de esgotos;

II - Orientar e exigir construção de fossas sépticas, sumidouros, biodigestores ou solução individual onde a coleta e o tratamento de esgoto não existam;

III - Solicitar anualmente à concessionária de água relatório detalhado sobre a qualidade da água tratada no açude Olho D'água, que abastece a cidade de Várzea Alegre;

V - Fazer a manutenção de limpeza e desassoreamento de rios, incluindo o Riacho do Machado, lagoas e córregos e demais corpos hídricos do Município;

VI – Erradicar o lançamento de efluentes nos corpos hídricos do município;

VII - Revisar periodicamente o Plano Municipal de Saneamento Básico;

## SEÇÃO VII

### DIRETRIZES PRIORITÁRIAS PARA HABITAÇÃO, MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE.

**Art. 23. São diretrizes prioritárias para a área de Habitação:**

I – Construir conjuntos habitacionais na cidade de Várzea Alegre, e nas sedes dos Distritos para a população de baixa renda;

II - Implementar programa de estudo técnico de viabilidade de substituição de casas de taipa, respeitados os aspectos referentes à salvaguarda do Patrimônio Cultural, nas comunidades rural e urbana, de Naraniú, Canindezinho, Riacho Verde, Calabaça e na comunidade de Ibicatu;

III – Utilizar, implementar e atualizar como política pública na Área de Habitação de Várzea Alegre o **Plano Municipal de Habitação de Interesse Social**.

**Art. 24. São diretrizes prioritárias para a área de Mobilidade e Acessibilidade:**

I - Pavimentação de todas as ruas das sedes urbanas do Município e dos aglomerados rurais;

II – Criar ciclovias em ruas e avenidas apropriadas na sede do Município;

III - Garantir que as ruas sejam bem sinalizadas e iluminadas para segurança de motoristas, ciclistas e pedestres.

IV – Construção e manutenção de calçadas largas, niveladas e com rampas para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.;

V– Revisão e mapeamento das vias públicas;

VI – Implementação e melhoria do transporte de uso público (ônibus, Vans, Moto-Táxis e Táxi);

VII – Regulamentar o estacionamento no centro da cidade;

VIII – Abertura de via arterial que ligará a Rodovia CE 060 e a BR 030 no extremo norte da área urbana da cidade de Várzea Alegre;

IX – Construção de novas passagens molhadas em corpos hídricos da zona rural em pontos de frequentes interrupção de tráfego na época invernos;

X – Universalizar o calçamento das ladeiras de estradas vicinais de acesso da Zona Rural;

XI – Recuperar, ampliar e construir as estruturas de drenagem de águas pluviais localizadas na cidade de Várzea Alegre e sedes distritais;

XII – Realizar manutenção anual de estradas vicinais de acordo com normas técnicas e legislação pertinente;

## SEÇÃO VIII

### DIRETRIZES PRIORITÁRIAS PARA INFRAESTRUTURA

**Art. 25.** São diretrizes prioritárias para a **Área do Infraestrutura:**

I – Construir o Aterro Sanitário;

II – Construir e ampliar a rede de coleta e tratamento de esgoto;

III- Planejar e executar sistemas de drenagem eficientes;

IV - Implementar bacias de retenção e dispositivos de captação de águas pluviais;

V– Expandir e modernizar a iluminação pública com lâmpadas LED;

VI –Reforma e modernização do Terminal Rodoviário;

VII – Erradicar as ligações clandestinas e despejo de esgoto nos canais de



drenagem de águas pluviais na sede do Município;

VIII – Promover a regularização fundiária de assentamentos precários de população de baixa renda em terrenos no Município de Várzea Alegre;

IX - Construção do Ginásio Poliesportivo Municipal;

X – Programa de pavimentação na zona rural em rotas estratégicas;

XI – Implantar sinalização com semáforos e outros equipamentos de controle e segurança de trânsito em trechos de conflito e risco de tráfego da malha urbana.

## SEÇÃO IX

### DIRETRIZES PRIORITÁRIAS PARA ÁREA DE DESENVOLVIMENTO RURAL

**Art. 26.** São diretrizes prioritárias para o **Desenvolvimento Rural**:

I - Apoio e assistência técnica à produção animal e vegetal através de:

- a) Manutenção do Programa Garantia Safra;
- b) Garantir o apoio técnico e logístico na distribuição e armazenamento das sementes distribuídas aos agricultores;
- c) Criar o Programa Agente Rural Municipal;
- d) Manutenção e Ampliação do Programa de Preparo do Solo adotando práticas sustentáveis;
- e) Incentiva Implantação de Agroindústria;
- f) Apoiar com assistência técnica a implantação de Hortas Comunitárias.

II - Construir barraginhas e poços profundos de acordo com a necessidade e demandas das comunidades rurais;

III - Promover o reflorestamento com espécies nativas nas comunidades rurais do Município;

IV - Reforma e ampliação dos açudes públicos conforme a necessidade;

V - Universalizar o abastecimento e tratamento d'água no Município;

VI – Criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento da Agricultura;

VII - Promover e ampliar os serviços e ações de:

- a) Assistência técnica;
- b) Regularização fundiária;
- c) Sistemas de abastecimento de água;

- d) Cisternas para captação de água;
- e) Habitação rural;
- f) Fogões ecológicos;
- g) Garantia safra;
- h) Acesso ao crédito.

VIII - Construção do centro de apoio a comercialização dos produtos da agricultura familiar;

IX - Apoiar a instalação do polo de venda de milho em balcão da Conab;

X - Incentivar implantação de agroindústrias nas áreas de:

- a) Produção de mel de abelha;
- b) Piscicultura;
- c) Fruticultura;
- d) Bovinocultura de leite.

XI - Preparo de solo para plantio através de práticas conservacionistas;

XII - Construção de barragens subterrâneas, barraginhas e poços profundos;

XIII - Melhoramento genético das espécies para produção pecuária;

XIV - Construção de sistemas produtivos, semelhante a mandala (duas por Distrito);

XV - Aquisição de implementos agrícolas (tratores, ensiladeiras, tarupe, etc);

XVI - Aquisição de transporte para assistência técnica (06 motos, 02 carros);

XVII - Criação de cooperativa de produção e comercialização de produtos da agricultura familiar;

XVIII - Programa de formação profissional no meio rural;

XIX - Área para demonstração de técnicas e boas práticas de produção agrícola;

XX - Construção do centro de comercialização de artesanatos;

XXI - Ampliar os sistemas de irrigação no meio rural;

XXII - Realização de cursos para o fomento do mercado já existente;

XXIII - Pesquisa mercadológica para identificação dos mercados futuros para aplicação dos cursos pertinentes;

XXIV - Capacitação dos gestores de negócios;



**XXV - Fomentar o empreendedorismo;**

**Parágrafo único.** O Poder Público Municipal deverá desenvolver políticas e planos de controle e proteção ambiental de atividades produtivas adequadas e sustentáveis para corpos hídricos naturais e construídos, terrenos aluvionais e encostas do Município.

**SEÇÃO X**

**DIRETRIZES PRIORITÁRIAS PARA USO INSTITUCIONAL**

**Art. 27.** São diretrizes prioritárias para **Uso Institucional**:

I – Atualização do cadastro multifinalitário da cidade de Várzea Alegre e sede dos distritos de Riacho Verde, Naraniú, Canindezinho, Calabaço e Ibicatu com fins de planejamento territorial e otimização de arrecadação tributária municipal;

II – Desenvolver programas de treinamento e inter-relacionamento de todos os recursos humanos da Prefeitura de Várzea Alegre e seus parceiros no trato com o cidadão e na prestação dos seus serviços;

III – Garantir a aquisição e manutenção de equipamentos e programas de informática, comunicação e veículos para a fiscalização e acompanhamento de serviços e obras de interesse da municipalidade;

IV – Garantir a construção e manutenção de espaços físicos para funcionamento da estrutura administrativa municipal.

**CAPÍTULO IV**

**DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

**Art. 28.** A propriedade imobiliária urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais das Diretrizes do **PDPVA**, em especial:

I – Democratização das oportunidades de acesso à propriedade urbana e à moradia;

II – Justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;

III – Ajustamento da valorização da propriedade urbana às exigências sociais;

IV – Correção das distorções de valorização do solo urbano;

V – Regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

VI – Adequação do direito de construir às normas urbanísticas, aos interesses sociais e aos padrões mínimos de construção estabelecidos em Lei e suas regulamentações.

## **CAPÍTULO V**

### **DOS INSTRUMENTOS DE OPERACIONALIZAÇÃO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Art. 29.** Para fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I – Sistema de Planejamento Municipal:

- a) Lei Orgânica do Município
- b) Plano Plurianual
- c) Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;
- d) Planos e projetos setoriais.

II – Legislação urbanística e ambiental:

- a) Código Florestal, Lei nº 12.651 de 25/05/2012;
- b) Lei Estadual de Recursos Hídricos, nº 10.148/77;
- c) Lei de Parcelamento do Solo;
- d) Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- e) Código de Obras e Código de Posturas;
- f) Estatuto da Cidade (Lei Federal Nº 10.257/2001)
- g) Lei Municipal de Política de Meio-Ambiente, Lei nº 731/2012;
- h) Programa Minha Casa Minha vida – PMCMV, Lei nº 11.977;
- i) Lei Nacional das Diretrizes de Saneamento Básico, Lei nº 11.445;
- j) Lei da Política Nacional de Mobilidade Urbana, Lei nº 12.587/2012;
- l) Planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;
- m) Zoneamento ambiental.

III – Tributários e financeiros:



a) Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;

b) Taxas;

c) Contribuição de melhoria;

d) Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

e) Fundos especiais;

e) Tarifas ou preços públicos;

f) Gestão orçamentária participativa.

IV – Institutos jurídicos e políticos:

a) Desapropriação;

b) Servidão administrativa;

c) Limitações administrativas;

d) Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

e) Reserva de área para utilização pública;

f) Licença para construir e alvará de funcionamento, apoiada em Lei de Uso e Ocupação do Solo e em Código de Obras e Posturas;

g) Instituição de unidades de conservação;

h) Instituição de zonas especiais de interesse social;

i) Usucapião especial de imóvel urbano;

j) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

l) Referendo popular e plebiscito;

m) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios regulamentada em Lei municipal;

n) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo regulamentado em Lei municipal;

o) Outorga onerosa do direito de construir e da alteração de uso do solo regulamentada em Lei municipal;

p) Transferência do direito de construir regulamentada em Lei municipal;

V - Projetos e Planos Urbanísticos;

VI - Operações Urbanas Consorciadas;

VII – Regularização fundiária rural e urbana, Lei Federal nº 13.465 de 11/07/2017;

VIII – Conselhos de participação da sociedade civil organizada;

IX – Estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

**Parágrafo único.** Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

## SEÇÃO I

### DOS PROJETOS URBANÍSTICOS E EQUIPAMENTOS ESPECIAIS DE IMPACTO URBANO

**Art. 30.** Os projetos urbanísticos e os equipamentos especiais de impacto urbano possuem uma escala de abrangência além do lote e da quadra, atingindo setores urbanos, e têm como objetivo integrar e harmonizar componentes de estruturação urbana, equipamentos de porte, sistema viário, espaço público e de preservação do patrimônio cultural e natural, bem como de recuperação de áreas degradadas.

**Parágrafo único.** Os projetos de que trata este artigo são instrumentos complementares, visando prioritariamente, a ampliação das áreas de espaço público.

**Art. 31.** Os Projetos Urbanísticos e os Equipamentos Especiais de Impacto Urbano tratam-se de empreendimentos públicos ou privados que interferem na estruturação urbana, incentivando ou desestimulando tendências de ocupação, através de impactos físico-ambientais, provocados por sua natureza ou porte, ou propondo a valorização de áreas que requerem urbanização específica.

**Art. 32.** São Projetos Urbanísticos aqueles que visam:

I - A requalificação do espaço;

II - A preservação do patrimônio edificado e de espaços de valor cultural;

III - A criação de áreas e equipamentos de uso público; as definições de usos e do sistema de circulação;

IV - A reserva de áreas para alargamento de vias, o estacionamento e terminais de transporte público de passageiros;



V - A urbanização de áreas para implantação de projetos habitacionais nas modalidades de conjunto ou de assentamentos de alta densidade.

**Art. 33. São Equipamentos Especiais de Impacto Urbano:**

I - Equipamentos geradores de grande número de transeuntes e cuja implantação provoca impacto quanto à saturação da capacidade viária do entorno, à circulação circunvizinha, à acessibilidade da área e à segurança de veículos e pedestres;

II - Equipamentos que podem sobrecarregar a capacidade da infraestrutura urbana ou, ainda, provocar danos ao meio ambiente natural ou construído;

III - Equipamentos ou áreas de abastecimento de especial interesse, localizadas em porções do território, adequadas ao desenvolvimento de atividades agropecuárias destinadas ao abastecimento urbano e microrregional, tais como matadouros, mercados, feiras-livres, centrais de abastecimento, parques de exposição, áreas de produção de hortifrutigranjeiros.

## SEÇÃO II

### DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 34.** A delimitação de cada área e as condições gerais para aplicação de operações urbanas consorciadas será objeto de lei municipal específica, com base em toda a legislação urbanística em vigor.

**Art. 35.** 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 determinada área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, a valorização e recuperação ambientais.

**Parágrafo único.** O equilíbrio patrimonial será observado entre o poder público e o particular em consórcio.

**Art. 36.** Dentre outros aspectos, poderão ser previstos nas operações urbanas consorciadas:

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

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

**Parágrafo único.** As propostas de operação urbana consorciada, originadas de Poder Público ou de iniciativa privada, deverão receber parecer do órgão técnico Municipal e submetido ao Núcleo Gestor de Planejamento Territorial do Município de Várzea Alegre – Lei nº 559 de 10/12/2008.

**Art. 37.** Da Lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo no mínimo:

I – Definição e delimitação da área atingida;

II – Finalidade da operação;

III – Proposta de uso e ocupação do solo;

IV – Proposta de sistema viário básico;

V – Indicadores urbanísticos;

VI – Origem dos recursos públicos e da contrapartida de terceiros;

VII – Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do artigo anterior.

VIII – Estudo prévio de impacto de vizinhança.

**Parágrafo único.** Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal serão aplicados exclusivamente na própria área de operação consorciada.

### SEÇÃO III

#### DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art. 38.** Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

**Art. 39.** O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), apresentado pelo interessado, será executado de forma a contemplar os efeitos positivos ou negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo das seguintes questões:

I – Adensamento populacional;

II – Equipamentos urbanos e comunitários;



III – Geração de tráfego e demanda por transporte público;

IV – Ventilação e iluminação;

V – Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VI – Acessibilidade e segurança;

VII – Valorização imobiliária.

VIII – Uso e ocupação do solo

**§ 1º** No processo de Estudo de Impacto de Vizinhança, garantir-se-á a audiência da comunidade afetada pelo empreendimento ou atividade.

**§ 2º** Dar-se-á ampla publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

**Art. 40.** A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, apresentado pelo interessado, não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental em vigor.

### **TÍTULO III**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO**

**Art. 41.** A segregação de usos só será admitida como medida extrema, nos casos de atividades inadequadas ao meio urbano, nocivas à saúde ou desagradáveis à coletividade, comprometendo os níveis adequados de segurança e conforto das pessoas.

**Art. 42.** As atividades urbanas poderão implantar-se em todo território da cidade, adequando-se às limitações impostas pela preservação do meio ambiente, pelos impactos urbanísticos, provocados por sua natureza ou porte, e pelo sistema viário.

**Art. 43.** A população e as atividades de morar, econômicas, sociais, culturais e institucionais serão distribuídas conforme os seguintes componentes de estruturação urbana regulamentados em lei municipal:

I - Perímetro urbano;

II – Bairros;

- III - Zoneamento de uso e ocupação do solo;
- IV- Parcelamento do solo urbano;
- V- Indicadores urbanísticos;
- VI - Equipamentos urbanos e comunitários;
- VII - Projetos urbanísticos e equipamentos especiais de impacto urbano;
- VIII - Sistema viário básico.

## SEÇÃO I

### DO ZONEAMENTO

**Art. 44.** O zoneamento do uso do solo do Município de Várzea Alegre e suas outras áreas urbanas compõe se das seguintes áreas:

- I – ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO – ZDU;
- II – ZONAS DE EXPANSÃO URBANA - ZEU;
- III – ZONAS DE TRANSIÇÃO – ZT;
- IV – ZONAS DE USOS ESPECIAIS – ZUE.

**Parágrafo único.** Para fins de planejamento das ações municipais, dentro do perímetro urbano, as zonas denominadas no *caput* deste artigo são delimitadas com base nas seguintes características:

- I - Topografia;
- II - Condições ambientais e de infraestrutura especialmente saneamento básico;
- III - Disponibilidade de equipamentos e serviços urbanos;
- IV - Ocupação urbana existente;
- V – Evolução histórica e tipologia construtiva do crescimento urbano.

**Art. 45.** As Zonas de Desenvolvimento Urbano (ZDU) compreendem as áreas com infraestrutura destinadas as atividades eminentemente urbanas, com predominância para os usos e equipamentos adequado à função habitar, serviços e comércio.



**Art. 46.** As Zonas de Expansão Urbana (ZEU) são aquelas com baixa densidade de ocupação, reduzida infraestrutura e extensas áreas ainda por serem parceladas, constituindo-se de reserva para o crescimento urbano.

**Art. 47.** As Zonas de Transição (ZT) compreendem as áreas que fazem mediação entre a atividades urbanas e rurais. São área de pequena vocação para o abrigo de atividades urbanas, desprovida de infra estrutura, onde ainda encontram-se presentes atividade agropecuárias, além de sítios e chácaras de lazer.

**Art. 48.** As Zonas de Usos Especiais (ZUE) – são aquelas que, por suas peculiaridades de caráter social, urbanístico, ambiental, paisagístico, histórico ou cultural, exigem tratamento diferenciado em relação às demais áreas, através de normas e padrões específicos.

**§ 1º** As Zonas de Usos Especiais (ZUE) - dividem-se nas seguintes áreas:

I - Áreas de Preservação Ambiental – APAM;

II - Área Central – AC;

III - Área Industrial – AI;

IV - Áreas de Uso Institucional – AUI;

V - Áreas Habitacionais de Interesse Social – AHIS;

VI - Área de Restrição Ocupacional do entorno da Estação de Tratamento de Esgoto localizada no Bairro Betânia:

a) Em distância de 50,00m (cinquenta metros) do limite do terreno da ETE não será permitido a implantação de loteamentos, construção de conjuntos habitacionais ou moradias isoladas;

b) Serão permitidas atividades agropastoris nos moldes já existentes no local;

c) Outro tipo de construção e uso será permitido após análise criteriosa de corpo técnico municipal e ouvido o Núcleo Gestor de Planejamento Territorial - NGPT.

**§ 2º** Os espaços públicos decorrentes de parcelamentos do solo urbano, conforme estabelece a Lei de Parcelamento do Solo em vigor, enquadram-se também como Usos Especiais e constituem-se em:

I - Áreas Livres ou Verdes de Uso Público;

II - Áreas para implantação de Equipamentos Comunitários e Urbanos;

### III - Áreas de Circulação Urbana.

## SEÇÃO II

### DO PARCELAMENTO DO SOLO

**Art. 49.** O parcelamento do solo processar-se-á por meio da implantação de projetos de loteamento ou desmembramento, que subdivide glebas pertencentes ao perímetro urbano em lotes, criando novas vias e quadras, no primeiro caso, ou simplesmente utilizando o sistema viário existente, no caso dos desmembramentos.

**Art. 50.** Na estruturação urbana, o parcelamento do solo cumpre o papel de ordenar a expansão e consolidar a malha urbana, através de projetos de loteamento ou desmembramento, adequando-se às condicionantes físico-ambientais e urbanísticas incidentes nas glebas onde pretende-se o parcelamento, considerando:

I - O tipo de solo, o relevo e sua circunvizinhança como condicionantes da tipologia do desenho urbanístico e das edificações e da forma de ocupação e utilização do espaço;

II - A rede hidrográfica compreendida por bacias e sub-bacias, regimes de drenagem existentes e planejados que interfere na gleba em estudo;

III - A vegetação da gleba e seu papel no equilíbrio do meio ambiente urbano e no ambiente regional;

IV - Aspectos relacionados à poluição ambiental passíveis de equacionamento com adoção de medidas no projeto;

V - Compatibilização do projeto com as normas e padrões urbanísticos gerais que definem os indicadores urbanos e usos previstos para o local do parcelamento;

VI - Compatibilização do sistema viário do projeto ao sistema viário básico existente ou projetado pelo Poder Público, que deverá ser definido através de seu traçado, dimensionamento, acesso à gleba, percurso de transportes coletivos, prestação de serviços públicos e do equacionamento dos conflitos entre pedestres/veículos e veículos/veículos.

VII - Estudo e previsão de área "*non aedificandi*" ao longo dos cursos d'água e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, viadutos, linhas de energia de alta tensão, cabeceiras de aeroporto e demais serviços públicos previstos;

VIII - Localização de áreas livres ou verdes de uso público reservadas para a construção de praças, parques e jardins públicos;

IX - Localização de áreas reservadas para a construção de equipamentos



urbanos e comunitários;

X- As áreas para a circulação urbana.

### SEÇÃO III

#### DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art. 51.** Nos perímetros urbanos do Município de Várzea Alegre, as atividades serão classificadas conforme os seguintes usos urbanos e seus respectivos grupos, assim relacionados:

I - Residencial - Grupo de atividades relacionadas às formas de morar pessoas ou grupos de pessoas, em caráter permanente;

II - Comercial - Grupo de atividades econômicas voltadas especificamente para troca de bens;

III - De Serviços - Grupo de atividades econômicas voltadas para a prestação de serviços de qualquer natureza;

IV - Industrial - Grupo de atividades, adequadas ou inadequadas ao meio urbano, voltadas para extração ou transformação de substâncias ou produtos em novos bens ou produtos;

V - Institucional - Grupo de atividades de caráter cultural, artístico, social, recreacional, governamental instituídas pelo Poder Público ou pelo Setor Privado;

VI – Extrativista/Agropecuário - Grupo de atividades voltadas para a exploração do solo com finalidade de atender as necessidades quer seja de obtenção de matéria-prima ou para subsistência.

### SEÇÃO IV

#### DOS INDICADORES URBANÍSTICOS

**Art. 52.** Os indicadores urbanísticos constituem instrumentos de controle da ocupação do solo assim definidos:

I - Taxa de Permeabilidade – percentual da área lote ou gleba, totalmente livre de qualquer edificação, destinada a permitir a infiltração de água;

II - Taxa de Ocupação – no plano horizontal, é o percentual da área do lote ou gleba ocupada pela projeção do edifício;

III - Índice de Aproveitamento – é quociente entre a soma das áreas parciais de

todos os pavimentos do edifício e a área do terreno.

**Art. 53.** Os valores destes indicadores deverão estimular ou inibir a ocupação urbana da seguinte forma:

I - Nas Zonas de Desenvolvimento Urbano - ZDU e de Expansão Urbana -ZEU, os valores destes indicadores deverão estimular a ocupação urbana de forma compatível com a infraestrutura existente e/ou projetada, garantindo o bem-estar da população e a preservação dos recursos naturais;

II - Nas Zonas de Transição - ZT, estes indicadores deverão inibir a ocupação e o desenvolvimento de atividades urbanas.

§ 1º O adensamento das Zonas de Desenvolvimento Urbano visa otimizar a infraestrutura e diminuir os custos da urbanização, garantindo o bem-estar da população.

§ 2º Nas Áreas de Usos Especiais, estes indicadores serão calculados conforme a peculiaridade ambiental e urbanística de cada área que a compõem.

§ 3º A quantificação destes indicadores será discriminada nos anexos das leis de parcelamento e de uso e ocupação do solo.

## TÍTULO IV

### DOS EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

#### CAPÍTULO I

##### DOS EQUIPAMENTOS URBANOS

**Art. 54.** São considerados equipamentos urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, drenagem urbana, rede telefônica e gás canalizado, destinação e tratamento de resíduos e iluminação pública.

**Art. 55.** São objetos da política de implementação dos equipamentos urbanos:

- I - O sistema de abastecimento de água potável;
- II - O sistema de esgotamento sanitário, coleta e tratamento;
- III - Os sistemas de macro e microdrenagem;
- IV - O sistema de coleta e destinação e manejo adequado dos resíduos sólidos;
- V - O sistema viário e de transporte.



**Parágrafo único.** O Poder Executivo Municipal para prover os equipamentos urbanos (infraestrutura e serviços públicos) poderá, obedecidas as diretrizes estabelecidas nesta Lei, conceder sua implantação e/ou a prestação dos respectivos serviços a empresas públicas ou privadas, de acordo com a legislação vigente.

**Art. 56.** A política de saneamento básico implementará a melhoria das condições sanitárias do Município, com prioridade para as Zonas de Expansão e Desenvolvimento Urbano e Áreas de Usos Especiais, mediante o incremento da infraestrutura e dos serviços públicos, visando solucionar de forma integrada as deficiências da macro e micro drenagem; do abastecimento de água e esgotamento sanitário; da coleta e destinação dos resíduos sólidos.

**§ 1º** A política do saneamento complementar as atividades de recuperação e preservação do meio ambiente, atuando de forma integrada em suas ações.

**§ 2º** O Poder Executivo Municipal poderá, quando necessário, atuar conjuntamente com os Municípios vizinhos para atender o disposto no “caput” deste artigo.

**Art. 57.** A política de saneamento básico será implementada através de instrumentos normativos e executivos que terão diretrizes específicas estabelecidos na presente Lei e nas diretrizes da Lei Federal nº 11.445 – Saneamento Básico.

**Art. 58.** São diretrizes para o sistema de abastecimento d’água:

I - Fornecimento de serviços de qualidade, objetivando o atendimento integral da população residente, compatibilizando as densidades projetadas do sistema de abastecimento com o zoneamento do solo;

II - Instalação e manutenção de tratamento de água;

III - Justa distribuição e tarifação de serviços;

IV - Educação ambiental para a população quanto ao controle na utilização da água, evitando desperdícios e poluição dos mananciais;

V - Estabelecimento de mecanismos de controle e preservação de mananciais;

**Art. 59.** São diretrizes para o sistema de esgotamento sanitário:

I – Implantação do sistema de coleta e tratamento de esgotos de modo a atender integralmente a população local, priorizando as áreas mais adensadas e as áreas de usos especiais;

II – Proibição de lançamento de efluentes tratados em nível primário na rede de coleta de águas pluviais ou diretamente nos mananciais;

III – Exigência de sistema próprio de tratamento de esgoto à qualquer empreendimento ou atividade instalada ou que venha a se instalar em áreas desprovidas de sistema público de coleta, na cidade.

**Art. 60.** São diretrizes para o sistema de drenagem:

I - Implantação e constante manutenção de rede de microdrenagem e macrodrenagem, priorizando áreas ocupadas situadas em terrenos inundáveis;

II – Eliminação de todas as conexões de esgotos à rede de drenagem;

III – Exigência de área livre nos lotes para infiltração natural de parcela significativa das águas pluviais;

IV – Ações e projetos de urbanização e despoluição dos recursos hídricos.

**Art. 61.** São diretrizes para o sistema de coleta e destinação dos resíduos sólidos:

I – Modernização e ampliação da oferta do sistema de coleta de lixo e racionalização dos roteiros de coleta, de modo a reduzir o impacto causado sobre o meio ambiente;

II – Implantação progressiva do sistema de coleta seletiva;

III – Campanha de informação, conscientização e mobilização da população quanto à necessidade de solucionar o problema do lixo, de modo a combater e erradicar os despejos indevidos e acumulados de lixo em terrenos baldios – áreas orfãs, logradouros públicos, pontos turísticos, corpos hídricos, canais e outros locais;

IV – Desativação e implantação de processos de remediação na área do atual lixão da cidade de Várzea Alegre.

## CAPÍTULO II

### DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - EC

**Art. 62.** Na implantação dos equipamentos comunitários, deverá ser observado as seguintes diretrizes:

I - Disponibilidade de recursos;

II - Localização adequada;



III - Proximidade com outros equipamentos existentes;

IV - Possibilidade de integrar diferentes equipamentos;

V - Medidas que garantam a manutenção e utilização racional desses equipamentos.

**Art. 63.** A localização dos equipamentos comunitários deve ser orientada pela dissipação e regularidade de demandas por todo o território urbano, situados em áreas predominantemente residenciais.

## TÍTULO V

### DO SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTE

**Art. 64.** O sistema viário e de transporte no Município será objeto de norma específica e abrangente, de acordo com as diretrizes desta Lei e da Lei nº 12.587 de 03/01/2012 – Da Política Nacional de Mobilidade Urbana, abrangendo a circulação viária, os transportes coletivos de carga e passageiros e a circulação de pedestres.

**Parágrafo único.** Quando necessário, o Município poderá atuar em conjunto com Municípios vizinhos.

**Art. 65.** O sistema viário e de transporte no Município será desenvolvido com as seguintes diretrizes:

I – Estabelecimento de um sistema viário básico para a Cidade com a hierarquização das vias urbanas;

II – Adaptação da malha viária existente às melhorias das condições de circulação, visando maior fluidez, segurança e conforto, evitando, sempre que possível, grandes obras viárias;

III – O sistema de circulação e transporte deverá integrar as diversas localidades municipais.

IV – Melhoria e manutenção das estradas municipais, principalmente às de ligação entre os diversos Distritos e as regiões de produção agrícola.

V – Adequação dos locais de concentração, acessos e circulação pública às pessoas portadoras de deficiências.

VI – Implantação de sinalização nas estradas vicinais, rodovias e vias urbanas, facilitando a localização, os deslocamentos, acessos e garantindo as condições de

segurança.

**Art. 66.** Considera-se Sistema Viário Básico do Município de Várzea Alegre o conjunto de vias que, de forma hierarquizada e articulada com as vias locais, viabilizam a circulação de pessoas, veículos e cargas.

**Art. 67.** As vias do sistema Viário Básico do Município de Várzea Alegre são classificadas, segundo a natureza da sua circulação e do zoneamento do uso do solo, como segue:

I - Vias Arteriais - são as que, no interior da cidade, estruturam o sistema de orientação dos principais fluxos de tráfegos dentro do perímetro urbano, bem como do tráfego de transposição à cidade e de acesso regional;

II - Vias Coletoras - são as que partem das vias arteriais e coletam o tráfego, distribuindo-o nas vias locais dos bairros;

**Art. 68.** Ficam classificadas como vias locais as demais vias que se articulam com o Sistema Viário Básico de Várzea Alegre.

**Art. 69.** As vias que compõem o Sistema Viário Básico da Cidade de Várzea Alegre, bem como o seu dimensionamento serão definidas na Lei de Sistema Viário.

## TÍTULO VI

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 70.** As regulamentações do uso e ocupação do solo, do parcelamento do solo do Município de Várzea Alegre, se darão por leis específicas, dispondo dentre outros aspectos:

I - Classificação dos usos;

II - Compatibilização dos usos ao sistema viário;

III - Definição do sistema viário básico, com a hierarquização das vias;

IV - Índice de aproveitamento diferenciado por zonas ou áreas;

V - Taxa de ocupação diferenciada por zonas ou áreas;

VI - Recuos e afastamentos diferenciados por tipos de uso e características da via;

VII - Dimensionamento das vagas de estacionamento e condições de acesso;

VIII - Definição de parâmetros específicos das áreas especiais;



IX - Taxa de permeabilidade diferenciadas por zonas ou áreas;

X - Definição de parâmetros específicos para as zonas e áreas especiais:

XI - Definição dos parâmetros específicos dos usos e ocupações diferenciados para:

- a) Unidades habitacionais;
- b) Condomínios;
- c) Assentamentos populares;
- d) Equipamentos especiais de impacto urbano.

XII – Direito de preempção;

XIII – Direito de superfície.

**Parágrafo único.** O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I – Regularização fundiária urbana;

II – Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – Constituição de reserva fundiária;

IV – Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 71.** Lei municipal delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preempção nas Zonas de Desenvolvimento Urbano, Zona de Expansão Urbana, Zona de Transição e Zona de Usos Especiais.

**§ 1º** Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no *caput* deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de até cinco anos.

**§ 2º** O direito de preempção será exercido nos lotes com área igual ou superior a 5.000,00 m<sup>2</sup>(cinco mil metros quadrados).

**§ 3º** Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

**Art. 72.** O Direito de Superfície, compreendido como o direito que o proprietário pode conceder a um interessado de utilizar o solo, subsolo ou espaço aéreo do terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública, poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

**Parágrafo único.** Fica o Poder Executivo municipal autorizado a:

I – Exercer o direito de superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

II – Exercer o direito de superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de áreas de risco, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

**Art. 73.** O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

**Parágrafo único.** O direito de superfície do solo deve ser exercido sem prejuízo do patrimônio cultural edificado representativo da história do Município de Várzea Alegre.

**Art. 74.** O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

**Art. 75.** Para efeito desta Lei são adotadas as seguintes definições:

I - Alvará de funcionamento: licença expedida pelo Município, com a observância da legislação de uso e ocupação do solo, autorizando o funcionamento de empreendimentos comerciais, industriais e de serviços;

II – Bairro: divisão da cidade, para facilitar a orientação das pessoas, o planejamento e o controle administrativo dos serviços públicos;

III – Desapropriação: intervenção do poder público na propriedade privada com fins de utilidade pública ou interesse social;

IV- Equipamentos comunitários são espaços destinados a:

a) Campos de esporte e “playgrounds” abertos a utilização pública gratuita ou



restrita;

b) Edificações e instalações destinadas a atividades de assistência médica e sanitária, promoção de assistência social, educação, abastecimento, cultura, segurança, esporte e lazer da administração direta do poder público ou com ela conveniada.

V - Equipamentos urbanos: são aqueles destinados à prestação dos serviços de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e pluvial, rede telefônica e de energia, iluminação pública, gás canalizado, coleta e adequada destinação dos resíduos;

VI - Licença para construir: instrumento com que o Poder Público municipal autoriza as construções com base nas normas urbanísticas, o mesmo que alvará de construção;

VII - Limitações administrativas: limitações na propriedade privada decorrentes de restrições urbanísticas, servidões, desapropriações;

VIII - Mobiliário urbano: é o equipamento urbano, público, destinado ao uso da população, localizado em logradouros públicos e que visem proporcionar um maior nível de conforto, de segurança e urbanidade à população usuária, tais como: abrigos e paradas de ônibus, lixeiras, bancos, cabines telefônicas e policiais, caixas de coletas de correspondência, equipamentos de lazer, hidrantes etc.;

IX- Parcelamento do solo: em sentido amplo, é o processo de divisão de gleba em quadras e lotes e de urbanificação, ou seja, da implantação da infraestrutura mínima, dá-se por meio de loteamento ou desmembramento;

X- Perímetro urbano: contorno ou linha de delimitação de uma área urbana no Município, ou da sua sede;

XI - Reserva de área para utilização pública: área "*non aedificandi*" é a área situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias e dutos bem como ao longo de equipamentos urbanos, definidos em leis federal, estadual ou municipal onde não é permitida edificação;

XII - Servidão administrativa ou pública: é a limitação indenizável ao direito de propriedade em prol do interesse da atividade urbanística, para fins de cruzamento de linhas férreas, elevados, utilização de pontes, viadutos, passagem de energia dentre outros;

XIII - Sistema viário básico: conjunto de vias, que de forma hierarquizada e articulada entre si, viabilizam a circulação de pessoas e veículos no Município;

XIV - Tombamento de bens imóveis: é o registro em livro próprio de bens que constituem o patrimônio histórico e artístico de importância nacional, estadual ou local,

e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico;

XV - Zoneamento de uso e ocupação do solo: instrumento de planejamento físico utilizado para a organização e a localização das atividades humanas no território municipal;

**Art. 76.** Fica instituído o Núcleo Gestor de Planejamento Territorial do Município de Várzea Alegre, conforme Lei nº 559 de 10/12/2008 e de acordo com as seguintes adaptações:

## TÍTULO V

### DA COMPETÊNCIA DO NÚCLEO GESTOR (NGPT)

**Art. 77.** O Núcleo Gestor de Planejamento Territorial – NGPT do Município de Várzea Alegre/CE é de natureza consultiva e deliberativa que tem por finalidade, em consonância com a Lei Orgânica Municipal, o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual, garantir os instrumentos necessários à efetivação do Plano Diretor Participativo de Várzea Alegre e à promoção do desenvolvimento do território com vistas à melhoria da qualidade de vida da população e do equilíbrio ambiental.

**Art. 78.** Caberá ao NGPT a realização de medidas necessárias ao desenvolvimento territorial, caracterizado pelas seguintes ações:

I – Propor, debater, emitir e apresentar diretrizes para a aplicação de instrumentos da política de desenvolvimento urbano e das políticas setoriais em consonância com as deliberações da Conferência Estadual e Nacional das Cidades.

II - Propor, debater, emitir e apresentar diretrizes e normas para implantação dos programas a serem formulados pelos órgãos da administração pública municipal relacionados à política territorial e em especial o Plano Diretor Participativo de Várzea Alegre;

III – Acompanhar e avaliar a execução da política territorial e de desenvolvimento urbano do Município e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

IV – Estimular a concepção do planejamento territorial e gestão democrática;

V – Sugerir alteração ou redefinir o regime urbanístico adotado, ajustando e regulamentando parâmetros que estabeleçam novas regras para o ordenamento



territorial e uso do solo;

VI – Avaliar, acompanhar e recomendar a implementação de políticas de desenvolvimento territorial integradas à políticas locais, regionais, estaduais e nacionais em consonância com a Lei nº 10.257 de 10/07/2001 (Estatuto das Cidades);

VII – Propor a criação de instrumentos financeiros e institucionais para a gestão da política territorial;

VIII – Realizar eventos destinados a estimular a conscientização popular sobre os problemas territoriais locais e regionais, conhecimento da legislação pertinente, e a discussão de soluções e alternativas para a gestão da cidade, bem como outros temas referentes à política territorial e ambiental do Município sob a forma de Conferências, Audiências Públicas, Fóruns ou encontros;

IX – Estimular a participação social;

X – Promover a integração da política urbanística com as políticas socioeconômicas e ambientais municipais e regionais;

XI – Propor a realização de estudos, pesquisas, debates, seminários ou cursos afeitos à política de desenvolvimento territorial;

XII – Representar a comunidade contra atos particulares individualizados ou de grupos que venham contra os interesses do bem-estar comum da população;

XIII – Elaborar e aprovar seu Regimento Interno;

XIV – Dar ampla publicidade aos trabalhos, resoluções e decisões realizados.

§ 1º Caberá ao NGPT a discussão e elaboração de propostas necessárias ao cumprimento do disposto no **Art. 77**, as quais serão apresentadas à comunidade em Audiência Pública.

§ 2º Após aprovação em Audiência Pública, conforme dispõe o parágrafo 1º, as propostas serão formatadas como Projeto de Lei e encaminhadas para aprovação do Legislativo Municipal e posterior sanção ou promulgação do Prefeito Municipal.

## TÍTULO VI

### DA COMPOSIÇÃO DO NÚCLEO GESTOR DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL

**Art. 79.** O NGPT será composto de membros titulares e suplentes, eleitos ou indicados pelos respectivos órgãos ou categorias que o compõem.

I – As representações deverão estar acompanhadas de documentação que

comprove sua constituição legal;

II – O Núcleo Gestor de Planejamento Territorial será constituído de no mínimo 18 membros efetivos e 18 membros suplentes, assim distribuídos, paritariamente:

SETOR GOVERNAMENTAL

- 1 representante da Secretaria de Educação;
- 1 representante da Secretaria de Infraestrutura;
- 1 representante da Secretaria de Cultura e Turismo;
- 1 representante da Secretaria de Agricultura, Desenvolvimento Agrário e Econômico;
- 1 representante da Secretaria de Saúde;
- 1 representante da Secretaria de Assistência Social, Segurança Alimentar e Trabalho;
- 1 representante da Secretaria de Meio Ambiente;
- 1 representante da Secretaria de Obras e Urbanismos;
- 1 representante da Câmara Municipal;

SOCIEDADE CIVIL

- 1 representante da Câmara de Dirigentes Lojistas de Várzea Alegre/CE;
- 1 representante do Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Várzea Alegre/CE;
- 3 representantes de instituições assistenciais vinculadas ou apoiadas por organizações religiosas ou filantrópicas (igrejas, clubes de serviços, associações beneficentes, etc);
- 1 representante da área de negócios da construção civil e/ou Imobiliário;
- 2 representantes da Associação de Moradores;
- 1 representante da CAGECE - Companhia de Água e Esgoto do Ceará;

§ 1º O Núcleo Gestor de Planejamento Territorial estará vinculado à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

§ 2º Os membros do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial terão suplentes de mesma entidade ou órgão de origem dos respectivos titulares indicados também pelas entidades.



§ 3º O regimento interno será aprovado pelo próprio *Núcleo Gestor de Planejamento Territorial* que disciplinará as normas e os procedimentos relativos à eleição dos órgãos e/ou comissões que compõem sua estrutura.

§ 4º Os representantes, titulares e suplentes serão nomeados por Decreto do Prefeito Municipal, podendo ser reconduzido por igual período, uma única vez.

§ 5º O *Núcleo Gestor de Planejamento Territorial* deliberará mediante resoluções, por maioria simples dos presentes, tendo seu presidente o voto de qualidade no caso de empate.

§ 6º Os membros do *Núcleo Gestor de Planejamento Territorial* terão mandato de dois anos, podendo ser reconduzidos por igual período. Poderá ser indicado substituto aos membros nos casos dos representantes do Poder Público municipal e no Poder Executivo podendo ser substituídos em caso de modificação do respectivo órgão.

**Art. 80.** O Arquiteto Consultor da elaboração do Plano Diretor Participativo será um membro nato do NGPT.

§ 1º Não havendo indicação por uma das entidades mencionadas nos incisos I e II do artigo afim, a vaga prevista poderá ser preenchida através de indicação de outra entidade.

§ 2º No caso do representante nomeado na forma do caput deste artigo não participar efetivamente das reuniões convocadas ou praticar conduta desabonadora, o NGPT encaminhará ao Prefeito Municipal solicitação de substituição, acompanhada da nova indicação da respectiva entidade.

## TÍTULO VII

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 81.** Caberá ao Executivo Municipal prover o apoio administrativo e os meios necessários à execução dos trabalhos do NGPT.


**Art. 82.** A Lei de Diretrizes do Plano Diretor Participativo fundamentará a Lei de Uso e Ocupação do Solo, a Lei de Parcelamento do Solo, o Código de Obras e Posturas do Município e do Sistema Viário.

**Art. 83.** O Poder Público Municipal providenciará a capacitação de todos seus quadros, no prazo máximo de dois anos, de modo a se habilitarem a lidar melhor com as complexidades inerentes aos modelos de planejamento proposto, devendo para tanto realizar cursos, promover eventos e buscar parcerias com o objetivo de garantir o

apoio de equipes qualificadas.

**Art. 84.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Várzea Alegre - Ceará  
em 24 de março de 2025.

  
**FLÁVIO SALVIÃO LIMA FILHO**  
Prefeito Municipal



## MENSAGEM DE LEI Nº 021, DE 24 DE MARÇO DE 2025

Excelentíssima Senhora Presidente,

Excelentíssimo Senhores(as) Vereadores(as),

Tenho a honra de encaminhar a essa Augusta Casa Legislativa, através de V. Exa., para análise e aprovação pelos Ilustres Pares que a compõem, o Projeto de Lei nº 021, em anexo, que institui o Plano Diretor Municipal e adota outras providências.

Inicialmente, ressalta-se que o Plano Diretor Municipal de Várzea Alegre - CE, será composto pelas seguintes legislações: Código de Obras; Código de Posturas; Uso e Ocupação do Solo; Parcelamento do Solo; Sistema Viário e Demarcação da Zona Urbana.

Nesta senda, conforme prevê o art. 11, inciso XVIII, da Lei Orgânica Municipal de Várzea Alegre, cabe ao Município elaborar e executar o Plano Diretor, e nesse mesmo sentido, estabelece no seu inciso XVII que é competência do Município promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

A Lei do Plano Diretor e as demais leis urbanísticas que comporão o Plano Diretor Municipal estão embasadas, além de outras, na Constituição Federal; Constituição do Estado do Ceará; do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01); Decreto Federal nº 5.031/04 que instituiu o Conselho das Cidades (CONCIDADES) e modificado pelo Decreto Federal nº 5.790/06, Lei Orgânica Municipal; Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Plano Plurianual (PPA) Municipal; Lei Federal nº 6.766 e suas alterações constantes das Leis nº 9.785/99 e nº 10.932/04; Código Florestal - Lei nº 12.651/2012 - com as alterações da Lei 7.803/89 e NBR 9050.

Salienta-se que o Projeto de Lei do Plano Diretor e os demais projetos de leis que o complementam são peças jurídicas fundamentais para o desenvolvimento organizado, equilibrado e harmonioso do Município. As propostas para a legislação surgiram após amplo debate, de forma a harmonizar os vastos interesses envolvidos, dentro de uma leitura comunitária e técnica.

Assim, convicto do pronto atendimento ao presente pleito por parte dessa Egrégia Câmara Municipal, solicito sua aprovação com base na Lei Orgânica do Município, pelo que reitero a Vossa Excelência, e extensivamente a seus Ilustres Pares, votos de estima e consideração.

  
**FLAVIO SALVIANO LIMA FILHO**

Prefeito Municipal