



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

QMS
01.04.2025

Rua Deputado Luiz Otacilio, 153 - Centro - CEP 63.540-000
“Várzea Alegre, terra do amor fraterno”

Governo de
VARZEA
ALEGRE



**PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VÁRZEA
ALEGRE - CE**

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE VÁRZEA ALEGRE**



**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 Fitoterápicas 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 PRIORITARIAS 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 património 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;

XXIX – Implementar programação continuada para o espaço do Complexo “Capela Maria de Bel 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 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 – 15m² 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, barauá, 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 conforme 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 invernal;

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) Incentivar 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;

f) 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 complementará 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 m²(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 benéficas, 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 comporão 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 SALVIANO LIMA FILHO
Prefeito Municipal



MENSAGEM DE LEI N° 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