



ESTADO DO CEARÁ
Governo Municipal de Farias Brito

LEI COMPLEMENTAR N°. 027 De 03 de Julho de 2008.

Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Farias Brito, que ordena o território, as políticas setoriais e adota outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE FARIAS BRITO,
FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE FARIAS
BRITO APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
E EXPANSÃO URBANA

Art. 1º. Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor do Município de Farias Brito, e contém os objetivos, diretrizes e estratégias da política de desenvolvimento e de expansão urbana do Município, de acordo com o dispositivo na Lei Orgânica Municipal, na Lei Federal N°. 10.257, de 10 de julho de 2001, e no artigo 182 da Constituição Federal.

§ 1º. Conforme determina a Lei Orgânica de Farias Brito, a política urbana a ser formulada no âmbito do processo de planejamento municipal, terá por objeto o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o bem-estar de seus habitantes, em consonância com as políticas sociais e econômicas do Município.

§ 2º. As funções sociais da cidade dependem do acesso de todos os cidadãos aos bens e aos serviços, assegurando-lhes condições de vida e moradia compatíveis com o estágio de desenvolvimento do Município.

Art. 2º. O Plano Diretor de Farias Brito, como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana do Município, deve ser observado pelos agentes públicos e privados, com vistas a promover uma



ESTADO DO CEARÁ
Governo Municipal de Farias Brito

atuação integrada desses agentes em prol do desenvolvimento municipal.

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 3º. A política municipal de desenvolvimento urbano, formulada e administrada no âmbito da política de desenvolvimento e de expansão urbana, em consonância com as demais políticas municipais, tem por objetivo ordenar o pleno atendimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e será implementada de acordo com o disposto nesta lei complementar, e na legislação estadual e federal pertinente.

Art. 4º. A política municipal de desenvolvimento urbano observará as seguintes diretrizes:

- I - garantia do direito à cidade sustentável;
- II - gestão democrática e cooperação entre governo, iniciativa privada e terceiro setor;
- III - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população;
- IV - ordenação e controle do uso do solo;
- V - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído;
- VI - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda.
- VII - consolidação do Município como um núcleo regional de atividades de comércio, serviços e desenvolvimento sustentável;
- VIII - estímulo às atividades produtivas, segundo os princípios da desconcentração e descentralização, de modo a favorecer o desenvolvimento de atividades geradoras de trabalho e renda em todo o território municipal;
- IX - fortalecimento das atividades do Vale do Rio Cariús e de seu entorno observando a disponibilidade de infra-estrutura e a sustentabilidade ambiental da área;
- X - apoio e estímulo à criação e à ampliação de centros de pesquisa e tecnologia, por parte do Poder Público e da iniciativa privada;



ESTADO DO CEARÁ

Governo Municipal de Farias Brito

XI - adequação dos instrumentos das políticas econômica, tributária, financeira e orçamentária, bem como dos gastos públicos, ao desenvolvimento urbano;

XII - apoio e estímulo às iniciativas de produção cooperativa e de economia solidária, em estruturas familiares de produção, como a agricultura urbana, bem como as atividades que se caracterizam como micro e pequenos empreendimentos;

XIII - apoio ao processo educacional e incentivo à qualificação profissional, tendo em vista as potencialidades, habilidades e experiências - implícitas ou adquiridas - dos munícipes e as demandas do mercado de trabalho;

XIV - apoio e estímulo a centros públicos de promoção à economia solidária;

XV - apoio e estímulo à agricultura, através de unidades produtivas familiares, inclusive com incentivos fiscais.

Art. 5º. São ações estratégicas da política de desenvolvimento econômico:

I - implantar programa de educação profissional continuada abrangendo as áreas econômicas do comércio, serviços, turismo, cultura e indústria;

II - desenvolver programas de inclusão digital;

III - estimular a produção e distribuição de bens e serviços culturais como fator de desenvolvimento local, em especial do artesanato como produto de exportação;

IV - desenvolver cooperativas sociais e arranjos de economia solidária para o segmento de pessoas em situação de desvantagem social, em especial nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

V - desenvolver programas de incentivo à geração de trabalho e renda locais a partir das potencialidades econômicas, culturais e ambientais dos bairros, priorizando as zonas habitadas pela população de baixa renda;

VI - elaborar e implementar programas de apoio e suporte ao desenvolvimento e qualificação das feiras livres como centros de distribuição popular;



ESTADO DO CEARÁ

Governo Municipal de Farias Brito

VII - criar mecanismos de escoamento da produção familiar e dos pequenos empreendedores;

VIII - fortalecer economicamente o Centro de Farias Brito com apoio a atividades educacionais e culturais, tais como escolas de artes, centros culturais, e criação de núcleos de inovação em serviços de tecnologia da informação;

IX - elaborar e implementar planos e projetos de desenvolvimento sócio-econômico;

X - criar um programa de fomento as experiências laborais comunitárias com a base no cooperativismo e associativismo.

CAPÍTULO III DAS LINHAS ESTRATÉGICAS

Art. 6º. Visando alcançar o objetivo central da política municipal de desenvolvimento e de expansão urbana serão adotadas as seguintes linhas estratégicas:

I - incentivar o intercâmbio regional, estadual e nacional com foco na realização de programas de desenvolvimento;

II - apoiar o desenvolvimento de uma economia forte e diversificada, voltada para a agropecuária, comércio e indústria;

III - proteger e valorizar o meio ambiente natural e construído, além da universalização dos serviços de saneamento ambiental;

IV - organizar um espaço urbano de qualidade;

V - garantir a todos os cidadãos moradia digna e equipamentos urbanos;

VI - assegurar o direito à saúde, educação e favorecer o acesso à cultura, ao esporte e ao lazer a toda a população;

VII - implantar um processo de planejamento compartilhado entre o poder público, a iniciativa privada e a sociedade civil organizada.

Parágrafo único. As linhas estratégicas prevista neste artigo serão implementadas por meio de programas de ação, projetos e atividades específicas.



ESTADO DO CEARÁ
Governo Municipal de Farias Brito

Art. 7º. As linhas estratégicas e os programas de ação são vinculantes para o setor público e indicativos para os setores privado e comunitário.

SEÇÃO I
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 8º. O crescimento do intercâmbio regional, estadual e nacional, a fim de promover programas para o desenvolvimento, será feito mediante:

- I - estímulo à criação de um pólo de agronegócio;
- II - promoção da integração e intercâmbio com os municípios da região;
- III - estabelecimento de parcerias intermunicipais e de consórcios municipais para a solução de problemas comuns, particularmente com a otimização de recursos humanos, financeiros e ambientais.

Art. 9º. O desenvolvimento de uma economia forte e diversificada, voltado para a agricultura, comércio e indústria, será efetivado, entre outros meios, mediante:

- I - favorecimento da modernização e verticalização da produção agropecuária;
- II - favorecimento da diversificação da base econômica;
- III - acolhimento de empresas, em especial para a implantação de novos empreendimentos na Zona Industrial, conforme mapa de Zoneamento Urbano, Anexo II;
- IV - desenvolvimento do empreendedorismo;
- V - promoção da agricultura familiar e sua verticalização, principalmente com assistência técnica.

SEÇÃO II
DA PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 10. A proteção e a valorização do meio ambiente natural e construído, particularmente aquele de apelo turístico, serão feitas mediante:

- I - implantação efetiva das Áreas de Proteção Ambiental;



ESTADO DO CEARÁ

Governo Municipal de Farias Brito

II - integração harmônica do meio ambiente natural a partir da recuperação das áreas ambientalmente degradadas;

III - integração da cidade de Farias Brito com o rio Cariús;

IV - promoção da educação ambiental;

V - proteção dos recursos hídricos, dos recursos naturais, da fauna e flora, em particular do bioma da caatinga;

VI - proteção do patrimônio de interesse cultural.

VII - preservação, conservação, recuperação e uso sustentável dos ecossistemas e recursos naturais;

VIII - ampliação, conservação, fiscalização, monitoramento, manejo e gestão democrática dos sistemas ambientais, das áreas verdes, das unidades de conservação e dos espaços públicos;

IX - compatibilização do desenvolvimento econômico, social, cultural, étnico e dos saberes tradicionais com a preservação e conservação dos sistemas sócio-ambientais, promovendo políticas de desenvolvimento sustentável para a cidade;

X - fortalecimento e valorização do Poder Público como promotor de estratégias de desenvolvimento sustentável;

XI - estabelecimento de medidas de controle da qualidade sócio-ambiental com vistas à compensação, à proteção e ao disciplinamento do uso dos recursos naturais disponíveis;

XII - redução dos riscos sócio-ambientais;

XIII - redução dos níveis de poluição sonora, visual, do ar, das águas e do solo;

XIV - fiscalizar o cumprimento da lei que estabelece limite de propagação sonora próximo a zonas residenciais, hospitais e escolas.

XV - estímulo ao uso de fontes de energia não poluidoras;

XVI - estímulo ao desenvolvimento de pesquisas sobre o uso adequado dos recursos naturais;

XVII - garantia da participação da população no planejamento, acompanhamento e gestão da política ambiental;



ESTADO DO CEARÁ

Governo Municipal de Farias Brito

XVIII - fortalecimento dos processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos públicos destinados à política de meio ambiente;

XIX - promover a efetiva gestão democrática na política de meio ambiente, a partir da participação da sociedade civil junto ao Conselho Municipal de Meio Ambiente - CMMA;

XX - implantação do Fundo de Defesa do Meio Ambiente - FUNDEMA - através da participação direta da sociedade civil e seus segmentos, no prazo de dois anos;

XXI - fortalecimento de parcerias para a defesa, preservação, conservação e manejo do meio ambiente entre as diversas esferas do setor público e a sociedade civil;

Parágrafo Único. As proposições constantes neste artigo estão espacializadas no mapa de Macrozoneamento do Município, Anexo I.

SEÇÃO III

DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 11. São diretrizes da política de saneamento ambiental:

I - universalização dos serviços de saneamento ambiental, em especial os serviços de abastecimento de água potável, coleta e tratamento de esgotos;

II - estruturação e adequação do sistema de manejo das águas pluviais e de drenagem urbana garantindo a sustentabilidade sócio-ambiental;

III - garantia dos serviços de coleta e limpeza urbana, de coleta seletiva, reciclagem e incentivo à redução da geração de resíduos sólidos, de forma adequada às necessidades sociais e condições ambientais do Município;

IV - integração das intervenções de abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo das águas pluviais, pavimentação, limpeza urbana, instalações hidro-sanitárias, controle de riscos, de vetores e reservatórios de doenças transmissíveis, bem como educação sanitária e ambiental;

V - implantação de planos setoriais considerando as diretrizes gerais fixadas pelas



ESTADO DO CEARÁ

Governo Municipal de Farias Brito

Conferências Municipais de Desenvolvimento Urbano, de Meio Ambiente e de Saúde.

§ 1º A prestação dos serviços de saneamento ambiental é de interesse local, devendo ser prestada pelo Município, direta ou indiretamente, através de convênios ou contratos.

§ 2º Deverão ser implantados mecanismos de controle social sobre todos os serviços prestados no âmbito da política de saneamento ambiental.

Art. 12. São ações estratégicas da política de saneamento ambiental:

I - elaborar planos diretores setoriais de abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo das águas pluviais e drenagem urbana, limpeza urbana e resíduos sólidos e controle de riscos ambientais, visando à universalização dos serviços de saneamento ambiental;

II - elaborar um plano de gestão integrada do saneamento ambiental, que estabelecerá metas, diretrizes gerais, recursos financeiros da política de saneamento ambiental, com base na compatibilização, integração e coordenação dos planos setoriais de abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo das águas pluviais, limpeza urbana e resíduos sólidos e controle de riscos ambientais;

III - implementar programas de educação sanitária e ambiental em conjunto com a sociedade para promoção de campanhas e ações educativas permanentes de sensibilização e capacitação dos representantes da sociedade e do governo;

IV - desenvolver e implementar um Sistema Integrado de Informações de Saneamento Ambiental.

Art. 13. São ações estratégicas para o sistema de abastecimento de água:

I - ampliar a oferta de abastecimento de água necessária para garantir o atendimento à totalidade da população do Município;

II - adotar mecanismos de financiamento do custo dos serviços que viabilizem o acesso da população ao abastecimento de água domiciliar;



ESTADO DO CEARÁ

Governo Municipal de Farias Brito

III - definir mecanismos de controle operacional para garantir a eficácia e eficiência dos serviços de abastecimento de água;

IV - definir metas para redução das perdas de água e para reutilização de águas servidas, bem como da utilização da água pluvial para uso doméstico não potável;

V - incentivar a criação de consórcios com os municípios da Região do Cariri, objetivando estabelecer formas de participação na gestão do rio Cariús instituindo mecanismos de controle do uso múltiplo das águas, bem como da ocupação de suas áreas de proteção.

Art. 14. São ações estratégicas para o sistema de esgotamento sanitário:

I - realizar investimentos visando à eliminação de qualquer contato direto dos habitantes da cidade com os esgotos no meio onde permanecem ou transitam;

II - assegurar a implantação de soluções de tratamento de esgoto, contemplando coleta, tratamento e destino final dos efluentes, em consonância com o que estabelece a legislação ambiental, priorizando as áreas das sub-bacias não dotadas de infra-estrutura sanitária;

III - implantar esgotos nas áreas desprovidas de redes, especialmente naquelas cujos efluentes são lançados na rede de drenagem de águas pluviais;

IV - controlar e coibir o lançamento de efluentes tratados ao nível primário, na rede de drenagem e recursos hídricos, corrigindo as situações danosas ao meio ambiente e à saúde pública;

V - garantir a manutenção plena de todas as unidades operacionais dos sistemas de esgotamento sanitário;

VI - incentivar o desenvolvimento de ações visando ao emprego de tecnologias de reuso.

Art. 15. São ações estratégicas para o manejo de águas pluviais e drenagem urbana:

I - promover, em parceria com os municípios da Região do Cariri e o Governo do Estado, a criação do Plano Diretor de Drenagem;

II - programar o Plano Diretor de Drenagem do Município;



ESTADO DO CEARÁ

Governo Municipal de Farias Brito

III - implantar e ampliar o sistema de drenagem nas áreas críticas e naquelas que deverão ser adensadas, de acordo com a proposta de ocupação urbana contida nesta lei;

IV - assegurar o fortalecimento institucional dos órgãos municipais envolvidos com o planejamento, execução e operação do sistema de drenagem urbana;

V - definir mecanismos de regulação e estímulo ao uso e ocupação do solo, compatíveis com áreas de interesse para drenagem, como parques lineares, área de recreação e lazer e hortas comunitárias;

VI - implantar medidas de prevenção de inundações, incluindo controle de processos de impermeabilização, de movimentos de terra, de transporte e disposição de resíduos sólidos, combate ao desmatamento e controle da ocupação nas áreas de interesse para drenagem;

VII - impedir a construção de rede de infraestrutura que obstrua as seções de vazão das galerias ou canais, bem como estabelecer prazos para correção das situações inadequadas;

VIII - eliminar todas as ligações de esgoto irregulares e clandestinas detectadas nas galerias, assegurando a sua limpeza, monitoramento e recuperação;

IX - implantar programas de despoluição dos recursos hídricos;

X - investir na melhoria das calhas fluviais e na recuperação dos sistemas de macro e micro-drenagem.

Parágrafo Único. As proposições constantes neste artigo estão espacializadas no mapa de Propostas de Infra-estrutura do Município, Anexo V.

Art. 16. São ações estratégicas para a limpeza urbana e coleta de resíduos sólidos:

I - garantir a toda a população a prestação regular do serviço de coleta de resíduos sólidos urbanos;

II - adotar e desenvolver métodos, técnicas e processos adequados na gestão e na prestação dos serviços públicos de limpeza urbana;

III - estimular a redução da geração de lixo e do desperdício dos recursos naturais;

IV - implementar gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana para a totalidade da população,



ESTADO DO CEARÁ

Governo Municipal de Farias Brito

incluindo o tratamento e a disposição final ambientalmente adequados dos resíduos remanescentes;

V - estimular a reutilização e a reciclagem de resíduos sólidos;

VI - formular termos de parceria entre o Município e grupos organizados de catadores para a implantação da coleta seletiva, da reutilização e da reciclagem de resíduos sólidos;

VII - coibir a disposição inadequada de resíduos sólidos mediante a educação ambiental, oferta de instalações adequadas e a fiscalização efetiva;

VIII - eliminar depósitos de lixo clandestinos e implantar medidas e ações para a recuperação socioambiental da área;

IX - apurar a responsabilização civil do prestador do serviço, produtor, importador ou comerciante pelos danos ambientais causados pelos resíduos sólidos provenientes de sua atividade;

X - promover a integração e articulação entre os municípios da Região do Cariri para o tratamento e destinação dos resíduos sólidos;

XI - introduzir a gestão diferenciada para resíduos domiciliares, industriais e hospitalares;

XII - integrar as ações relativas aos resíduos sólidos nas três esferas de governo e representações da sociedade civil, para a implantação do Plano Municipal de Resíduos Sólidos - PMRS;

XIII - estimular e apoiar a implantação de cooperativas de catadores, dando-lhes melhores condições de trabalho.

SEÇÃO IV

DA ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

Art. 17. A organização de um espaço urbano de qualidade será efetivada por meio:

I - do ordenamento da cidade, a partir da hierarquização do sistema viário;

II - da promoção da regularização fundiária e edilícia das áreas de sub-normalidade;

III - do controle do crescimento urbano, incentivando a ocupação de áreas a partir de interesses



ESTADO DO CEARÁ

Governo Municipal de Farias Brito

coletivos, com coibição de parcelamentos e ocupações irregulares;

IV - da qualificação dos espaços públicos a partir da sinalização e nomenclatura das vias e logradouros, implantação de pavimentação, calçadas, iluminação e arborização nas vias e logradouros, instalação de mobiliário urbano de qualidade, de parques infantis e jardins.

SEÇÃO V

DO ACESSO À MORADIA, AOS EQUIPAMENTOS URBANOS E A FISCALIZAÇÃO DO TRANSPORTE URBANO

SUBSEÇÃO I

DO ACESSO À MORADIA

Art. 18. Constituem-se diretrizes para o acesso a moradia no Município de Farias Brito:

I - viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;

II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda;

III - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação;

IV - a compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambiental e de inclusão social;

V - acesso à moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

VI - a democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

VII - a função social da propriedade urbana visando garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

VIII - a prioridade para planos, programas e projetos habitacionais destinados à população de menor



ESTADO DO CEARÁ

Governo Municipal de Farias Brito

renda, articulados no âmbito federal, estadual e municipal;

IX - a utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

X - a utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;

XI - a sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;

XII - o incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;

XIII - o incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional;

XIV - adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;

XV - estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda;

XVI - implementação de uma política habitacional eficiente;

XVII - captação de recursos de programas federais e estaduais já existentes para construção e melhoria das unidades habitacionais;

XVIII - fiscalização da aplicação das normas urbanísticas e edilícias, assim como orientação técnica para a construção de melhoria dos edifícios;

SUBSEÇÃO II

DO ACESSO AOS EQUIPAMENTOS URBANOS

Art. 19. Constituem-se diretrizes para o acesso aos equipamentos urbanos no Município de Farias Brito:

I - implantação, ampliação e melhoria dos equipamentos urbanos;

II - elaborar e implementar políticas para a garantia da acessibilidade universal aos espaços, equipamentos e serviços urbanos;



ESTADO DO CEARÁ

Governo Municipal de Farias Brito

III - implantar políticas voltadas para o atendimento às necessidades das pessoas com deficiência, pessoas com mobilidade reduzida, crianças e idosos;

Parágrafo único. Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

SUBSEÇÃO III

DA FISCALIZAÇÃO DO TRANSPORTE URBANO

Art. 20. Constituem-se diretrizes para a fiscalização do transporte urbano no Município de Farias Brito:

I - fiscalização de transporte público urbano para uma melhor eficiência e qualidade;

II - assegurar acessibilidade, qualidade e segurança nos deslocamentos de pessoas e mercadorias, intensificando medidas de fiscalização, operação, educação e engenharia de tráfego, dentre outras julgadas necessárias;

III - investir na melhoria da fiscalização e do controle do tráfego;

IV - incentivar e difundir medidas de moderação de tráfego e de uso racional dos veículos motorizados;

V - desenvolver e adotar políticas, programas, estudos e ações, visando à redução de acidentes relacionados ao trânsito;

VI - disciplinar a circulação de ciclomotores, bicicletas e veículos de propulsão humana e de tração animal;

VII- garantir tratamento urbanístico do sistema viário, visando à segurança dos usuários e à preservação do patrimônio ambiental e arquitetônico de Farias Brito;

VIII - priorizar os investimentos em infraestrutura viária para a rede estrutural de transporte público de passageiros, sistema cicloviário e calçadas;

IX - fiscalizar o cumprimento das determinações do DENATRAN.



ESTADO DO CEARÁ
Governo Municipal de Farias Brito

SEÇÃO VI
DA SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER
SUBSEÇÃO I
DA SAÚDE

Art. 21. São objetivos da saúde:

- I - Alcançar melhores condições de Saúde e qualidade de vida dos cidadãos, através da proteção do Meio Ambiente e do fortalecimento das comunidades no âmbito da sustentabilidade local;
- II - Promover a melhoria da gestão, do acesso e da qualidade das ações, serviços e informações de saúde;
- III - ampliar a saúde preventiva;
- IV - consolidar a saúde curativa;

Art. 22. Para aplicação da política de saúde, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I - fortalecimento do sistema de saúde do Município, através de assistência e atendimento especializado com capacitação profissional;
- II - desenvolvimento de parceiros com órgãos ambientais e com as instituições de ensino superior e técnico para projetos de pesquisas na área de saúde pública e de promoção da saúde;
- III - incentivo à participação da comunidade visando à adoção de práticas ambientalmente adequadas, a promoção da saúde e a prevenção de doenças;
- IV - desenvolver programas e ações de saúde tendo como base a territorialização, a priorização das populações de maior risco, a hierarquização dos serviços e o planejamento ascendente das ações;
- V - ampliação e modernização da rede física de atendimento, adequando-a as necessidades da população.
- VI - melhorar a comunicação, na divulgação dos projetos de saúde e assistência social, desenvolvidos no Município, através de um plano de mídia e de reuniões nas associações de cada distrito;
- VII - implantar uma unidade móvel com estrutura para atendimento médico, odontológico, ginecológico para atendimento a pequenas comunidades, com roteiro e agenda pré-estabelecidos, buscando atender os padrões mínimos exigidos pela legislação;



ESTADO DO CEARÁ

Governo Municipal de Farias Brito

VIII - implantar um Plano de Cargos, Carreiras dos profissionais da saúde;

IX - dotar os serviços de saúde de estrutura mínima necessária para o desempenho das atribuições com qualidade, efetividade e humanidade;

X - criar uma central de informações de prontuários de pacientes, interligando todos os serviços de saúde para melhor acompanhamento e controle;

XI - fazer gestão da demanda de medicamentos nos postos de saúde e o controle de sua distribuição visando atender ininterruptamente os pacientes das zonas urbana e rural;

XII - implantar a CIPA - Comissão Interna de Prevenção de Acidentes para os servidores;

XIII - melhorar a orientação do consumidor quanto ao uso, descarte e não reutilização de vasilhame de agrotóxico na zona rural;

XVIII - implementar um programa de planejamento familiar e controle de natalidade;

XIV - incentivar a criação de centros de recuperação de dependentes químicos e outras ações para as suas reintegrações à comunidade.

XV - capacitar, continuamente, todos os profissionais da saúde, com ênfase na humanização;

XVI - firmar convênios entre a Prefeitura Municipal de Farias Brito e hospitais da Região do Cariri para atendimento aos servidores públicos municipais.

Parágrafo Único. As proposições constantes neste artigo estão espacializadas no mapa de Propostas de Equipamentos Coletivos do Município, Anexo VI.

Art. 23. São ações estratégicas no campo da saúde:

I - implementar processos gerenciais fundados na utilização de sistemas informatizados;

II - promover a formação, capacitação e ampliação dos recursos humanos da Secretaria Municipal de Saúde;

III - estruturar e capacitar, continuamente, as equipes do Programa Saúde da Família;

IV - promover a melhoria nas ações de vigilância, prevenção, diagnóstico, tratamento e



ESTADO DO CEARÁ

Governo Municipal de Farias Brito

assistência aos portadores de DST/AIDS e demais doenças infectocontagiosas, incluindo treinamentos de profissionais e parceiros com a sociedade civil;

V - promover ações intersecretarias de prevenção à violência, abuso sexual, alcoolismo e drogas;

VI - promover a melhoria do programa de assistência farmacêutica básica do Município;

VII - promover a melhoria da saúde ambiental da cidade, no âmbito do controle da qualidade da água, do solo e dos níveis de ruídos nos locais pertinentes;

VIII - promover campanha de cunho educativo e informativo pela mídia, além de programas específicos nas escolas municipais e de todos os níveis sobre os princípios básicos de higiene, saúde e cidadania;

IX - implantar Código Sanitário adequado às realidades do Município.

SUBSEÇÃO II DA EDUCAÇÃO

Art. 24. O objetivo da política municipal de Educação é assegurar formação comum de qualidade, indispensável para o exercício da cidadania e que promova o pleno desenvolvimento do cidadão, seu preparo e qualificação para o trabalho.

Art. 25. Para aplicação da política municipal de educação, observar-se-ão as diretrizes, metas e objetivos constantes no Plano Municipal de Educação, com ênfase nas seguintes diretrizes:

I - erradicação do analfabetismo;

II - valorização dos profissionais da educação e promoção de formação continuada dos professores;

III - democratização e ampliação do acesso à educação infantil pública (creche e pré-escola) e universalização do ensino fundamental, em regime de colaboração com as demais esferas dos poderes públicos, municipal e estadual;

IV - garantia de acesso, permanência e sucesso a todas as crianças em idade escolar, e de jovens e adultos que não tiveram acesso e sucesso na escola em idade oportuna;



ESTADO DO CEARÁ

Governo Municipal de Farias Brito

V - garantia e gestão para implantação de creches públicas municipais e na iniciativa privada, para atender a demanda da população do Município;

VI - promoção de programas de inclusão e de atendimento a educandos portadores de necessidades especiais, preferencialmente, na rede regular de ensino;

VII - desenvolvimento de projetos de pesquisa científica e de desenvolvimento tecnológico, com o objetivo de melhorar a qualidade de vida da população em relação à alimentação, esporte e lazer, em parceria com instituições de educação superior e de nível técnico;

VIII - elaborar de maneira participativa, aprovar e implementar o Plano Municipal de Educação, em conformidade com a Legislação Estadual e Federal.

IX - Assegurar o acesso à Educação Infantil de maneira a suprir as necessidades das crianças nas atividades pedagógicas, assistenciais, atendendo exigências como a realização de concurso público para os cargos de Psicopedagogo, Fonoaudiólogo, Assistente Social, Psicólogo e Nutricionista;

X - assegurar o acesso e permanência no Ensino Fundamental, de maneira a suprir as necessidades das crianças nas atividades pedagógicas, assistenciais, atendendo exigências como a realização de concurso público para os cargos de Psicopedagogo, Fonoaudiólogo, Assistente Social, Psicólogo e Nutricionista;

XI - dotar as escolas municipais de laboratório de informática com acesso à internet em alta velocidade (banda larga);

XII - disciplinar o uso à Internet pelos usuários da rede pública, no que se refere ao acesso a sites de relacionamentos e outros que prejudicam o desenvolvimento dos valores humanos;

XIII - implantar um programa de inclusão digital para todos os alunos da rede pública de ensino;

XIV - fazer gestão junto ao governo federal, em especial ao Ministério da Educação e Cultura - MEC, para apoio e implantação de programas de educação à distância;

XV - implantar programas de educação para o trânsito, educação sexual, prevenção de drogas e doenças sexualmente transmissíveis, planejamento familiar, coleta



ESTADO DO CEARÁ

Governo Municipal de Farias Brito

seletiva e consciência ecológica dentre outros, para toda a comunidade;

XVI - reavaliar periodicamente o Plano de Cargos, Carreira e Remuneração da Educação, privilegiando os educadores com dedicação exclusiva;

XVII - expandir a Educação Infantil para atender todas as crianças a partir de 4 anos de idade;

XVIII - desenvolver campanhas por determinados valores humanos permanentes, através de palestras, depoimentos pessoais e incentivos vacionais para os pais dos alunos da rede pública, devendo estender posteriormente à toda a comunidade;

XIV - desenvolver parceria para a implantação e efetivação de cursos profissionalizantes, em especial com o SENAI, SENAC e SENAR;

XX - criar um programa de resgate de jovens em situação de risco de exclusão;

XXI - desenvolver um programa para doação de livros às bibliotecas públicas;

XXII - viabilizar a compra de ônibus e decê-los à Associação dos Universitários de Farias Brito para o transporte gratuito dos estudantes do ensino superior;

Parágrafo Único. As proposições constantes neste artigo estão espacializadas no mapa de Propostas de Habitação, Educação, Cultura e Esporte do Município, Anexo IV.

SUBSEÇÃO III DA CULTURA

Art.26. São diretrizes da política municipal de cultura:

I - ações e eventos culturais com democratização, descentralização, promoção de intercâmbio cultural e valorização da cultura local;

II - otimização e democratização dos equipamentos culturais de Farias Brito;

III - democratização da gestão cultural, promovendo a participação dos diversos segmentos envolvidos com a cultura do município;

IV - mapear os bens de valor cultural, de natureza material e imaterial, de interesse de conservação



ESTADO DO CEARÁ

Governo Municipal de Farias Brito

e preservação, integrantes do patrimônio histórico-cultural do município;

V - reconhecer e apoiar as manifestações culturais populares, sem imprimir direção à criatividade, incentivando a sua permanência e sobrevivência enquanto marcos de identidade cultural da população;

VI - apoiar e articular iniciativas públicas e privadas que visem a promoção da cultura;

VII - ampliar as possibilidades de produção, difusão e acesso aos bens e atividades culturais, incentivando as relações entre arte e tecnologia;

VIII - incentivo e fomento aos espaços culturais, públicos e privados, existentes e a serem criados, dotando-os de infra-estrutura, acessibilidade e articulação com os equipamentos aglutinadores;

IX - criar um calendário de eventos das expressões culturais e religiosas do Município;

X - desenvolver um programa de resgate e incentivo à cultura local;

XI - criar um programa de preservação e restauração dos casarões de fazenda com foco no Turismo Rural;

XII - desenvolver a cultura ecológica para preservação de cachoeiras, montanhas, matas, rios e outras expressões geográficas locais;

XIII - incentivar a realização de festivais de música, de teatro, de dança, mostras culturais, estudantis e tecnológicas e outras expressões culturais da comunidade;

XIV - Proibir eventos privados com bandas musicais nos locais esportivos de propriedade do Município.

Parágrafo Único. As proposições constantes neste artigo estão espacializadas no Mapa de Propostas de Habitação, Educação, Cultura e Esporte do Município.

SUBSEÇÃO IV DO ESPORTE E LAZER

Art. 27. São diretrizes do esporte e do lazer:

I - promover eventos esportivos, torneios, olimpíadas, paraolimpíadas, festivais de dança, ginástica,



ESTADO DO CEARÁ

Governo Municipal de Farias Brito

música, teatro, artes cênicas, ruas de lazer e outros, visando suprir o desenvolvimento físico, mental, social, afetivo e cognitivo do cidadão fariasbritense.

II - incentivar, fortalecer e, se necessário, auxiliar na regularização das associações de bairros e centro de desenvolvimento comunitários, visando capacitá-los para assumirem a responsabilidade da gestão dos espaços físicos destinados a equipamentos comunitários de esporte e lazer, com total autonomia quanto à desenvolvimento de atividades com ou sem fins lucrativos e criação de regimento interno específico, desde que privilegiem as comunidades locais.

III - construir e implantar novos centros desportivos para promover a prática de esportes de diferentes modalidades;

IV - apoiar iniciativas privadas nos esportes que promovam o turismo rural, ecológico, cultural e religioso;

V - contratar, promover o voluntariado e firmar parcerias com instituições de ensino, iniciativas privadas e profissionais de educação física, priorizando os profissionais locais e com registro no conselho competente, visando dotar os espaços físicos de educadores para o desenvolvimento de atividades desportivas;

VI - criar, nos centros desportivos, equipamentos comunitários geridos pelas associações de bairro ou centros de desenvolvimento comunitário e incentivar a iniciativa privada a implantar escolinhas de esporte, atletismo, oficinas de dança e música, teatro, ginástica e arte.

VII - desenvolver programa de inclusão para jovens em processo de exclusão social;

VIII - participar ativamente dos projetos sociais dos governos federal e estadual para o desenvolvimento de práticas esportivas;

IX - incentivar programas de ginástica laboral;

X - proibir a venda de bebidas alcoólicas, nas proximidades das Escolas e dos locais onde estiverem sendo realizados eventos culturais, esportivos ou de lazer.

XI - fazer parceria com clubes recreativos do município de Farias Brito como forma de ampliar o lazer das crianças, jovens e adultos de vida sedentária;



ESTADO DO CEARÁ
Governo Municipal de Farias Brito

Parágrafo Único. As proposições constantes neste artigo estão espacializadas no mapa de Propostas de Habitação, Educação, Cultura e Esporte do Município, anexo IV.

SEÇÃO VI
DA GESTÃO MUNICIPAL

Art. 28. O desenvolvimento do processo de planejamento compartilhado entre o poder público, a iniciativa privada e a sociedade civil organizada, será efetivado mediante:

I - implantação de um sistema municipal de planejamento e gestão;

II - implantação do subsistema municipal de informações;

III - fortalecimento da capacidade de planejamento e gestão democrática, com a promoção da efetiva participação dos diferentes grupos sociais;

IV - modernização administrativa da Prefeitura e órgãos municipais;

V - capacitação e aperfeiçoamento dos recursos humanos envolvidos na gestão municipal;

VI - melhoria das estruturas de fiscalização e arrecadação fiscal;

VII - implantação de práticas em parceria público - privada.

CAPÍTULO IV
DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Art. 29. O território será ordenado para atender às funções econômicas e sociais da terra no Município, de forma a compatibilizar o desenvolvimento municipal e urbano como o uso e a ocupação do solo, os recursos ambientais, a oferta de equipamentos urbanos e a circulação de pessoas e bens.

Parágrafo único. Para os fins do disposto neste artigo, o ordenamento do território será efetivado mediante o planejamento contínuo, o controle e a fiscalização do uso e da ocupação do solo.



ESTADO DO CEARÁ

Governo Municipal de Farias Brito

Art. 30. O perímetro urbano, instituído por este Plano Diretor, conforme mapa de perímetro urbano, Anexo III, define os limites entre a macrozona urbana e a macrozona rural.

Art. 31. O ordenamento territorial do Município será efetivado mediante:

- I - o macrozoneamento;
- II - a hierarquização do sistema viário.

SEÇÃO I DO MACROZONEMANTO

Art. 32. Entende-se por macrozoneamento a divisão do território municipal em áreas integradas, denominadas macrozonas, objetivando promover seu ordenamento, assim como o planejamento e a adequada implementação das linhas estratégicas e programas de ações definidos por esta Lei.

Art. 33. Ficam instituídas as seguintes macrozonas, conforme mapa em anexo:

- I - Macrozona Urbana; e
- II - Macrozona Rural.

Art. 34. A Macrozona Urbana é composta por áreas efetivamente utilizadas para fins urbanos, nas quais os componentes ambientais, em função da urbanização, foram modificados ou suprimidos, compreendendo os terrenos loteados e os ainda não loteados destinados ao crescimento normal dos assentamentos urbanos.

Parágrafo único - Nos termos estabelecidos no caput deste artigo, compõem a Macrozona Urbana, conforme mapa de zoneamento anexo:

- I - sede do Município;
- II - sede dos Distritos de Cariutaba, Nova Betânia e Quincuncá;
- III - povoados/localidades.



ESTADO DO CEARÁ
Governo Municipal de Farias Brito

SEÇÃO II
DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

Art. 35. O sistema viário municipal é composto pelo sistema rodoviário e pelo sistema viário urbano.

SUBSEÇÃO I
DO SISTEMA RODOVIÁRIO MUNICIPAL

Art. 36. O sistema rodoviário municipal é constituído pelas estradas municipais localizadas nas Macrozonas Rurais, organicamente articuladas entre si.

Parágrafo único. O sistema rodoviário municipal será planejado e implantado de modo a atender às suas funções específicas e com o objetivo de lhe dar forma característica de malha, adequadamente interligada ao sistema viário urbano e aos sistemas rodoviários estadual e federal.

Art. 37. O planejamento e a implantação das rodovias municipais observarão as seguintes diretrizes gerais:

I - assegurar o livre trânsito nas diferentes Macrozonas do Município;

II - facilitar o escoamento da produção em geral;

III - promover a acessibilidade às propriedades rurais e às rodovias estaduais e federais.

§ 1º. A faixa das estradas municipais terá largura mínima de 10,00m (dez metros), compreendidas as pistas de rolamento e os acostamentos.

§ 2º. As pistas de rolamento deverão ter largura mínima de 5,00m (cinco metros) e máxima de 8,00m (oito metros).

§ 3º. Quando a pista de rolamento e o acostamento não ocuparem, inicialmente, os 10,00m (dez metros) a que se refere este artigo, a faixa livre restante, em cada um dos lados da estrada, ficará reservada para futuros alargamento.

§ 4º. A nomenclatura das estradas conterà a sigla FB, correspondendo ao nome do Município, justapondo-



ESTADO DO CEARÁ
Governo Municipal de Farias Brito

se um numero para efeito de identificação, nos termos estabelecidos pelo Plano Nacional de Viação.

§ 5º. O Poder Executivo regulamentara o que dispõe este artigo.

SUBSEÇÃO II
DO SISTEMA VIÁRIO URBANO

Art. 38. O sistema viário urbano é um dos elementos estruturadores do espaço urbano e tem por objetivos:

I - garantir a circulação de pessoas e bens no espaço urbano, de forma cômoda e segura;

II - possibilitar a fluidez adequada do tráfego;

III - garantir o transporte, em condições adequadas de conforto;

IV - atender às demandas do uso e ocupação do solo;

V - permitir a criação de eixos de interligação entre bairros.

Art. 39. O sistema viário urbano, formado pelas vias existentes e pelas provenientes dos parcelamentos futuros, será estruturado em:

I - vias arteriais, destinadas a atender ao tráfego direto, em percurso contínuo, interligar rodovias e vias coletoras;

II - vias coletoras, destinadas a coletar e distribuir o tráfego entre as vias arteriais e locais;

III - vias locais, destinadas a permitir ao tráfego, atingir áreas restritas e sair destas;

IV - ciclovias, vias públicas destinadas ao uso exclusivo de ciclistas;

V - vias de pedestres, vias públicas destinadas ao uso exclusivo de pedestres.

Parágrafo Único. Cabe ao Poder Executivo Municipal elaborar plano setorial de estruturação do sistema viário urbano, observadas as seguintes normas gerais:

VI - será permitido tráfego misto de bicicletas e de veículos motorizados;



ESTADO DO CEARÁ

Governo Municipal de Farias Brito

VII - as vias de pedestres serão objeto de tratamento específico, devendo ser projetadas de modo a atender aos requisitos de segurança e de conforto físico e visual;

VIII - serão respeitadas as disposições da NBR-9050/1994, referente a circulação de pedestres e, em especial, à acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais.

Parágrafo Único. Cabe ao Poder Executivo Municipal elaborar plano setorial de estruturação do sistema viário urbano, observadas as seguintes normas gerais:

Art. 40. Nos novos parcelamentos do solo urbano, as especificações técnicas das vias urbanas e dos estacionamentos deverão respeitar as normas viárias estabelecidas na Lei Complementar de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Farias Brito.

CAPÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 41. O Poder Público Municipal, de acordo com a legislação federal, estadual e municipal, utilizar-se-á dos seguintes instrumentos para a implementação da política de desenvolvimento sustentável:

I - de planejamento:

- a) plano plurianual;
- b) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- c) planos, programas de ação e projetos

setoriais;

d) disciplinamento do parcelamento, do uso e da ocupação do solo urbano;

e) servidão e limitação administrativa;

f) concessão de uso e de direito real de uso;

g) instituição de zonas especiais de interesse social;

h) outorga onerosa do direito de construir, preservando a fachada histórica dos prédios antigos.

i) operações urbanas consorciadas;

j) abairramento;



ESTADO DO CEARÁ

Governo Municipal de Farias Brito

II - tributários:

a) do IPTU Progressivo:

b) da desapropriação em títulos da dívida pública

§ 1º. Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei Complementar e no Estatuto da Cidade - Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 2º. A implementação da política de desenvolvimento será feita por meio da utilização isolada ou combinada dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar.

Art. 42. As leis de Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Anual e do Plano Plurianual deverão observar as linhas estratégicas e programa de ação estabelecido pelo Plano Diretor do Município de Farias Brito e pela legislação dele decorrente.

Art. 43. O Município submeterá os projetos de lei do plano plurianual e do orçamento anual à apreciação das associações representativas, antes de encaminhá-los a Câmara Municipal, a fim de receber sugestões quanto à oportunidade e o estabelecimento de prioridades das medidas propostas.

§ 1º. Entende-se por associação representativa qualquer grupo organizado, de fins lícitos, que tenha legitimidade para representar seus filiados, independente de seus objetivos ou natureza jurídica, que esteja constituído há mais de um ano.

§ 2º. Os projetos de que trata o caput deste artigo ficarão à disposição das associações representativas durante 30 (trinta) dias, antes das datas fixadas para a sua remessa à Câmara Municipal.

CAPITULO VI

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 44. O parcelamento do solo urbano obedecerá ao disposto nesta Lei Complementar, no Código de Obras e Edificações de Farias Brito, no Código de Posturas



ESTADO DO CEARÁ

Governo Municipal de Farias Brito

do Município, respeitado o que dispõem a legislação federal e a estadual pertinente.

Art. 45. Qualquer parcelamento do solo urbano no Município terá que ser aprovado pelo Poder Executivo municipal, nos termos da legislação pertinente.

CAPÍTULO VII DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 46. A ordenação e o controle do solo na Macrozona Urbana efetivar-se-ão através da definição de ocupações e usos, segundo os interesses de estruturação e desenvolvimento dos espaços urbanos do Município.

Art. 47. O uso e a ocupação do solo na Macrozona Urbana observarão as seguintes diretrizes gerais:

- I - estabelecimento de zonas de uso;
- II - nível de ocupação atual;
- III - espacialização, segundo critérios de reorganização do uso atual;
- IV - distribuição dos adensamentos e funções das áreas urbanas.

CAPÍTULO VIII DA SETORIZAÇÃO

Art. 48. Com vistas à descentralização administrativa, à utilização racional dos recursos para o desenvolvimento, à melhoria da qualidade de vida e ao planejamento local, a zona urbana fica dividida em setores.

§ 1º. Setor é uma parte do território reconhecida pela população, constituída pelos seus limites instituídos.

§ 2º. Podem ser criadas, no âmbito de cada setor, instâncias de discussão da política de desenvolvimento, com composição e regimento adequados à realidade do setor e com as seguintes atribuições:

- I - promover, localmente, discussões de interesses localizado, relativos às legislações



ESTADO DO CEARÁ

Governo Municipal de Farias Brito

urbanísticas, ao Plano Plurianual e ao Orçamento Anual, encaminhando ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável as propostas delas advindas;

II - colaborar no monitoramento da implementação das normas contidas nesta Lei Complementar, nas de Parcelamento do Solo Urbano do Município e de Uso e Ocupação do Solo nas Macrozonas Urbanas de Farias Brito.

Art. 49. A setorização compreenderá 04 (quatro) setores, desta Lei Complementar.

Art. 50. Os setores terão as seguintes denominações:

- I - Norte;
- II - Sul;
- III - Leste;
- IV - Oeste.

CAPÍTULO IX

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 51. Em todos os imóveis da Macrozona Urbana será permitida a construção com o coeficiente de aproveitamento básico, que deverá ser estabelecido em legislação específica no prazo máximo de dois anos.

Art. 52. O Município poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, conforme disposições dos artigos 28, 30 e 31 da Lei Federal N°. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 53. As áreas passíveis de Outorga Onerosa do Direito de Construir são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário nos termos estabelecido por esta Lei Complementar, pela Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo na Macrozona Urbana de Farias Brito e por Lei Municipal específica.

Parágrafo Único. Os recursos obtidos pelo Poder Público com a Outorga Onerosa do Direito de Construir



ESTADO DO CEARÁ

Governo Municipal de Farias Brito

serão aplicados na regularização e conservação ambiental e na requalificação dos eixos de consolidação, compatibilizando-os com as características de uso e ocupação do solo urbano.

Art. 54. Caberá a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir na área central da sede do município.

§ 1º. Os estoques de potencial construtivo adicional, a serem concedidos através da Outorga Onerosa do Direito de Construir, deverão periodicamente ser reavaliados, em função da capacidade do sistema viário, dos equipamentos urbanos disponíveis, das limitações ambientais e da política de desenvolvimento urbano.

§ 2º. O impacto nos equipamentos urbanos e no meio ambiente da concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Poder Executivo, que deverá periodicamente tornar públicos relatórios deste monitoramento, destacando as áreas críticas próximas da saturação.

§ 3º. Caso o monitoramento a que se refere o parágrafo anterior deste artigo revele que a tendência de ocupação levará à saturação no período de um ano, a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser suspensa 180 (cento e oitenta) dias após a publicação de ato do Poder Executivo.

§ 4º. A Lei Municipal que regulamentará a Outorga Onerosa do Direito de Construir estabelecerá as condições a serem observadas, determinando:

- I - a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - os casos possíveis de isenção de pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do benefício.

CAPÍTULO X

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 55. As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas, coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançarem transformações urbanísticas estruturais,



ESTADO DO CEARÁ

Governo Municipal de Farias Brito

melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente para ampliar os espaços públicos, implantar equipamentos urbanos e sistema viário.

§ 1º. A Operação Urbana Consorciada será criada por Lei Municipal específica, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade.

§ 2º. Caberá a implementação da Operação Urbana Consorciada na área do rio Cariús e na área do centro da sede do Município.

§ 3º. Nas áreas das margens do rio Cariús a Operação Urbana Consorciada tem o objetivo de criar um subcentro objetivando a:

I - recuperação e conservação das áreas de preservação permanente;

II - incorporação do rio e suas margens ao cotidiano da população;

III - criação de espaços públicos de lazer, esportes e circulação de pedestres;

IV - criação de subcentro com equipamentos públicos comunitários;

V - potencialização dos investimentos públicos e privados, estes por meio de parcerias, de forma a produzirem um ambiente urbano qualificado;

VI - compatibilização do uso e a ocupação do solo com as margens do rio;

§ 4º. Na área central da sede a Operação Urbana Consorciada tem o objetivo de revitalizar o centro atual da sede do Município, para:

I - requalificação do sistema viário para pedestres e veículos;

II - recuperação dos espaços públicos;

III - implantação e melhoria dos equipamentos urbanos.

Art. 56. A Lei Municipal que regulamentará as Operações Urbanas Consorciadas conterà, no mínimo:

I - delimitação do perímetro da área de abrangência;

II - finalidade da operação;

III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas:



ESTADO DO CEARÁ

Governo Municipal de Farias Brito

IV - a regulamentação do estudo prévio de impacto de vizinhança;

V - instrumentos urbanísticos previstos na operação;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

VII - forma de controle da operação obrigatoriamente compartilhada com representação da sociedade civil;

VIII - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo único. Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VI do caput deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria Operação Urbana Consorciada, nos termos do §1º do Art. 33 da Lei Federal N°. 10.257.

CAPÍTULO XI

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 57. Em caso de descumprimento das obrigações, etapas e prazos estabelecidos em lei específica, o Município deverá aplicar nestas propriedades alíquotas progressivas do IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos e até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme determinação de lei específica.

§ 1º. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15%.

§ 2º. O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

§ 3º. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.



ESTADO DO CEARÁ

Governo Municipal de Farias Brito

Art. 58. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º. O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º. Os títulos de que trata esse artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do parágrafo anterior as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas em Lei.

§ 7º. Não cumprindo o adquirente a obrigação do parágrafo anterior no prazo de cinco anos, o Município poderá desapropriar o imóvel nos termos do caput.

CAPÍTULO XII

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 59. São consideradas como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, as áreas de assentamento habitacional de população de baixa renda, surgidas espontaneamente, existentes, consolidadas ou propostas.



ESTADO DO CEARÁ

Governo Municipal de Farias Brito

Art. 60. As Zonas Especiais de Interesse social deverão ser criadas com o objetivo de promover a regularização fundiária e edilícia de imóveis em situações ilegal ou irregular, bem como de produzir habitações de interesse social.

Art. 61. São reconhecidas como Zonas Especiais de Interesse Social:

I - ZEIS 1

II - ZEIS 2

§ 1º. As áreas das ZEIS estão definidas no mapa de Zoneamento Urbano, Anexo II, desta Lei Complementar.

§ 2º. Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a proceder, mediante Decreto, a retificação do perímetro delimitador das ZEIS, bem como a incorporar a tal perímetro áreas vazias contíguas, desde que destinadas à realocação de habitações ou à edificação de equipamentos públicos e comunitários.

Art. 62. As ZEIS serão objeto de legislação municipal específica, que as regulamentará e estabelecerá seus limites.

Art. 63. As ZEIS terão planos urbanísticos e de regularização fundiária específicos, observando-se para sua execução as seguintes diretrizes:

I - adequar a propriedade e sua função social, priorizando o direito de moradia sobre o direito de propriedade;

II - exercer efetivamente o controle do uso e ocupação do solo;

III - preservar a tipicidade e características da ocupação, mantendo sempre que possível, as edificações existentes e o traçado urbano, quando da intervenção do Poder Público Municipal;

IV - destinar os investimentos públicos ao atendimento das necessidades locais, notadamente às de habitação, equipamentos urbanos, sistema viário, lazer e meio ambiente;



ESTADO DO CEARÁ

Governo Municipal de Farias Brito

V - criar instrumentos que restrinjam a especulação imobiliária e evitem a expulsão indireta dos moradores;

VI - incentivar e garantir a participação comunitária, bem como das entidades organizadas da sociedade civil, no processo de regularização fundiária e urbanização das áreas;

VII - implementar a instalação de equipamentos urbanos e comunitários, consentâneos com a necessidade e características socioeconômicas e culturais dos moradores das ZEIS;

VIII - priorizar a utilização de mão-de-obra local;

IX - preservar e fortalecer as atividades produtivas existentes na área.

Art. 64. A regulamentação das ZEIS deverá contemplar, para cada uma delas, uma Comissão de Urbanização e Legalização, que será competente para:

I - coordenar e fiscalizar a elaboração e execução do Plano Urbanístico e de Regularização Jurídica da ZEIS respectiva;

II - intermediar assuntos de interesse da ZEIS, junto aos órgãos da administração direta ou indireta;

III - elaborar relatórios semestrais sobre o andamento do Plano Urbanístico e de Regulamentação Jurídica específica;

IV - elaborar a lista das pessoas a serem removidas para lotes ou casas constantes do projeto específico, obedecendo a critérios de prioridade estabelecidos entre o poder Executivo Municipal e a comunidade;

V - dirimir questões, não contemplados nesta Lei Complementar, assim como dúvidas resultantes de sua aplicação, no que diz respeito ao projeto específico;

VI - fiscalizar a aplicação, no que diz respeito ao projeto específico;

VII - elaborar termo de encerramento do plano específico que, submetido ao Prefeito Municipal, extinguirá a Comissão de Urbanização e Legalização.

Parágrafo Único. Cada Comissão de Urbanização e Legalização será composta por representantes do Governo



ESTADO DO CEARÁ
Governo Municipal de Farias Brito

Municipal, da entidade de moradores, do setor técnico e do Poder Legislativo Municipal.

CAPÍTULO XIII
DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 65. A política de desenvolvimento do Município será promovida pelo Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, que estabelecerá as ações a serem executadas pelo poder público, bem como as parcerias a serem firmadas com a iniciativa privada e com a sociedade organizada.

Art. 66. Em conformidade com o que estabelece a Lei Orgânica Municipal, a elaboração e a execução dos planos e dos programas do Governo Municipal terão acompanhamento e avaliação permanente, de modo a assegurar o seu êxito e a sua continuidade.

SEÇÃO I
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 67. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, que objetiva garantir um processo dinâmico, integrado e permanente de implementação, acompanhamento, monitoramento e avaliação do Plano Diretor do Município de Farias Brito, bem como dos programas de ação, projetos e atividades dele decorrentes.

§ 1º. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão compreende o conjunto de órgãos, diretrizes, normas, mecanismos e processos que visam promover a coordenação das ações dos setores público, privado e da sociedade civil organizada, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização da ação governamental.

§ 2º. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão assegurará a necessária transparência e a participação dos agentes econômicos, da sociedade civil e dos cidadãos interessados.

Art. 68. Compete ao Sistema Municipal de Planejamento e Gestão articular as ações dos órgãos da administração direta, indireta ou fundacional do



ESTADO DO CEARÁ

Governo Municipal de Farias Brito

Município, bem como da iniciativa privada e da sociedade civil organizada, para a implementação do Plano Diretor do Município de Farias Brito.

Art. 69. Compõem o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

I - o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável;

II - as Secretarias Municipais e os Conselhos Municipais a elas vinculados.

Art. 70. A Secretaria de Infra-Estrutura é órgão central do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão e vincula-se diretamente ao Prefeito Municipal.

§ 1º. A Secretaria de Infra-Estrutura, passa a desempenhar, também, as seguintes competências:

I - coordenar o sistema municipal de planejamento e gestão de Farias Brito;

II - promover a articulação entre os organismos componentes do Sistema na definição das diretrizes e ações estratégicas para desenvolvimento sustentável do Município;

III - coordenar a elaboração de projetos inter e multisetoriais relativos às linhas estratégicas do Plano Diretor do Município;

IV - coordenar, orientar e consolidar, de forma integrada com os organismos componentes do sistema municipal de planejamento e gestão, a elaboração da Lei de Diretrizes Orçamentárias, do Plano Plurianual e da Lei de Orçamento Anual;

V - acompanhar, monitorar e avaliar a implementação das ações estratégicas, utilizando em conjunto de procedimentos e indicadores de resultados e de impacto;

VI - estruturar, manter e operar o subsistema de informação para a gestão municipal;

VII - prestar o suporte técnico e administrativo necessário ao funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

Ver competências da INFRA



ESTADO DO CEARÁ

Governo Municipal de Farias Brito

Art. 71. O Poder Executivo regulamentará o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, nos termos estabelecidos por esta Lei Complementar no prazo máximo de dois anos.

SEÇÃO II DO SUBSISTEMA DE INFORMAÇÕES PARA A GESTÃO MUNICIPAL

Art. 72. Fica criado o subsistema para a Gestão Municipal, no âmbito do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, vinculado a Secretaria de Infra-Estrutura com o objetivo de coletar, armazenar, processar e atualizar dados e informações para atender ao processo de planejamento e gestão municipal, em todas as suas instâncias, principalmente no acompanhamento e monitoramento e avaliação das ações inerentes à política de desenvolvimento do Município.

§ 1º. O subsistema de informações para a gestão municipal abrigará um cadastro multiutilitário único e reunirá informações sobre aspectos físico-naturais, socioeconômicos, urbanísticos e institucionais, com destaque para:

- I - os aspectos demográficos;
- II - as atividades econômicas e o mercado de trabalho;
- III - o uso e a ocupação do solo;
- IV - a habitação, os equipamentos urbanos e comunitários e o sistema viário e de transportes;
- V - a qualidade ambiental e a saúde pública;
- VI - a questão educacional;
- VII - as unidades de conservação e as áreas de preservação permanente;
- VIII - as informações cartográficas do Município;
- IX - as informações de natureza imobiliária, tributária e patrimonial.

§ 2º. O Poder Executivo Municipal regulamentará o funcionamento do subsistema de informações para a gestão municipal.



ESTADO DO CEARÁ

Governo Municipal de Farias Brito

§ 3º. Fica assegurado a todo cidadão o acesso às informações constantes do subsistema de informações para a gestão municipal.

CAPÍTULO XIV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 73. O encaminhamento de qualquer proposta de alteração do disposto no Plano Diretor do Município de Farias Brito fica condicionado à prévia apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 74. O Poder Executivo deverá proceder ao levantamento topográfico plani-altimétrico cadastral das macrozonas urbanas, de forma a viabilizar a demarcação dos respectivos perímetros urbanos, possibilitar a implantação do subsistema de informações para a gestão municipal, o controle do uso e a ocupação do solo, a execução dos projetos e obras dos equipamentos urbanos e do sistema viário e a delimitação dos bairros e das ZEIS, no prazo máximo de dois anos.

Art. 75. O Plano Diretor do Município de Farias Brito deverá ser revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos, a partir de sua publicação, conforme estabelece o Estatuto da Cidade.

§ 1º. O Poder Executivo, por meio da Secretaria de Infra-Estrutura coordenará e promoverá os estudos necessários para a revisão do Plano Diretor do Município de Farias Brito.

§ 2º. Qualquer proposta de modificação, total ou parcial, do Plano Diretor do Município de Farias Brito será objeto de debate prévio, no Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, antes de sua apreciação pela Câmara Municipal.

Art. 76. O Poder Executivo Municipal, com base nesta Lei Complementar, elaborará a revisão nas leis de Uso e Ocupação do Solo, do Parcelamento do Solo Urbano, e elaborará os projetos de lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir e das Operações Urbanas Consorciadas.



ESTADO DO CEARÁ

Governo Municipal de Farias Brito

Art. 77. Integram esta Lei Complementar os documentos técnicos do Plano Diretor do Município de Farias Brito:

I - Mapa de Macrozoneamento do Município de Farias Brito, Anexo I;

II - Mapa de Zoneamento Urbano, Anexo II;

III - Mapa de Perímetro Urbano, Anexo III;

IV - Mapa de Propostas de Habitação, Educação, Cultura e Esporte do Município de Farias Brito, Anexo IV;

V - Mapa de Proposta de Infra-Estrutura do Município de Farias Brito, Anexo V;

VI - Mapa de Proposta de Equipamentos Coletivos do Município de Farias Brito, Anexo VI.

VII - Área descritiva da Zona Urbana do Município de Farias Brito, Anexo VII.

(AC) ACRESCENTADO PELA A LEI COMPLEMENTAR N°. 030 DE 25 DE SETEMBRO DE 2009.

Art. 78. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 79. Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar Municipal N°. 025/2006.

Paço da Prefeitura Municipal de Farias Brito,
em 03 de julho de 2008.

JOSÉ MARIA GOMES PEREIRA
PREFEITO MUNICIPAL